

## MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

F. 85 — 2548

**9 OCTOBRE 1985.** — Arrêté royal portant exécution, pour la Région bruxelloise, de l'article 113 du Code du Logement concernant l'octroi de subsides en faveur des communes pour la démolition d'habitations insalubres non améliorables

BAUDOUIIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code du Logement, notamment l'article 113, annexé par la loi du 25 mars 1981;

Vu la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979, notamment l'article 2, 3°;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979, délimitant les matières de la politique du Logement où une politique régionale différenciée se justifie, notamment l'article 1er;

Vu l'arrêté royal du 24 décembre 1981 relatif à l'Exécutif de la Région bruxelloise, modifié par l'arrêté royal du 8 juin 1984;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant que l'urgence est justifiée par la nécessité de prendre, sans retard, les mesures administratives nécessaires afin de permettre aux communes de pouvoir bénéficier des subsides prévus, dans le but d'améliorer l'environnement, de combattre le dépeuplement et d'enrayer la dégradation de la Région bruxelloise;

Vu l'accord du Ministre de la Région bruxelloise ayant le budget dans ses attributions, donné le 28 septembre 1985;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Région bruxelloise et de Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, et de l'avis de l'Exécutif de la Région bruxelloise,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1er.** L'application du présent arrêté est limitée au territoire de la Région bruxelloise, tel qu'il est déterminé par l'article 1er de la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le membre de l'Exécutif ayant, pour la Région bruxelloise, le logement dans ses attributions;

2° logements insalubres et non améliorables : logements ainsi reconnus par l'Administration du Logement;

3° ensemble d'habitations insalubres non améliorables : soit deux ou plusieurs habitations insalubres non améliorables attenantes, soit au moins deux habitations insalubres non-améliorables étant :

— ou bien situées l'une en face de l'autre,  
— ou bien séparées par deux habitations salubres ou insalubres améliorables, ou plus,

— ou bien séparées par un terrain nu, leurs jardins, leurs cours intérieures ou leurs bâtiments annexes respectifs;

4° habitation insalubre non-améliorable isolée : toute habitation insalubre non-améliorable dont la situation ne répond pas à la définition de la notion d'ensemble qui précède;

5° frais de démolition : les frais réellement supportés aussi bien pour la démolition des habitations que pour l'exécution des travaux qui, par la force des choses, font partie des travaux de démolition ou qui ne peuvent en être séparés, comme l'enlèvement des conduites ou l'exécution des travaux de protection.

**Art. 3.** Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget du Ministre de la Région bruxelloise au profit du Fonds National du Logement, l'Etat accorde, aux conditions fixées dans le présent arrêté, des subsides aux communes :

1° pour la démolition d'une habitation isolée, insalubre et non améliorable ou d'un ensemble d'habitations insalubres et non améliorables;

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

N. 85 — 2548

**9 OKTOBER 1985.** — Koninklijk besluit houdende uitvoering voor het Brusselse Gewest van artikel 113 van de Huisvestingscode voor het verlenen van toelagen aan gemeenten voor de sloping van ongezonde, niet-verbeterbare woningen

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 113, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;

Gelet op de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979, inzonderheid op artikel 2, 3°;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het huisvestingsbeleid, waarin een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 december 1981 betreffende de Executieve van het Brusselse Gewest, gewijzigd door het koninklijk besluit van 8 juni 1984;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de dringendheid wordt gerechtvaardigd door de noodzakelijkheid om zonder uitstel de vereiste administratieve bepalingen ter zake te treffen zodat de gemeenten van de voorziene toelagen zouden kunnen genieten, met het doel de omgeving te verbeteren, de ontvolking te bestrijden alsook om de verloedering van het Brusselse Gewest tegen te gaan;

Gelet op het akkoord van de Minister van het Brusselse Gewest, tot wiens bevoegdheid de begroting behoort, gegeven op 28 september 1985;

Op de voordracht van Onze Minister van het Brusselse Gewest en van Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest, en op het advies van de Executieve van het Brusselse Gewest,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Brusselse Gewest, zoals het is vastgesteld bij artikel 1 van de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : het lid van de Executieve die voor het Brusselse Gewest de huisvesting in zijn bevoegdheden heeft;

2° ongezonde, niet-verbeterbare woningen : woningen door het Bestuur van Huisvesting als dusdanig erkend;

3° complex van ongezonde niet-verbeterbare woningen : twee of meer aan elkaar palende ongezonde niet-verbeterbare woningen of minstens twee ongezonde niet-verbeterbare woningen die :

— ofwel tegenover elkaar liggen,  
— ofwel gescheiden zijn door hoogstens twee gezonde of ongezonde verbeterbare woningen,

— ofwel gescheiden zijn door een naakt terrein, hun respectieve hovingen, binnenkoeren of bijgebouwen;

4° geïsoleerde ongezonde niet-verbeterbare woning : elke ongezonde niet-verbeterbare woning waarvan de ligging niet aan de voormelde bepaling van het complex-begrip antwoordt;

5° sloopkosten : de werkelijk gedragen kosten zowel voor de sloping van de gebouwen als voor de uitvoering van de werken die uiteraard tot de slopingswerken behoren of er niet kunnen van gescheiden worden, zoals het wegnemen van leidingen en het uitvoeren van beveiligingswerken.

**Art. 3.** Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Ministerie van het Brusselse Gewest ten bate van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting uitgetrokken kredieten, verleent de Staat, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden toelagen aan de gemeenten :

1° voor de sloping van een geïsoleerde, ongezonde niet-verbeterbare woning of van een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen;

2° la démolition d'autres habitations ou immeubles non résidentiels entrent néanmoins en ligne de compte pour autant qu'ils

- fassent partie d'un ensemble d'habitations insalubres;
- soient insalubres par environnement;
- soient incompatibles avec l'aménagement du territoire.

**Art. 4. § 1er.** La demande en obtention des subsides institués par le présent arrêté doit être adressée à l'Administration du Logement.

§ 2. Les conditions sont les suivantes :

a) soit présenter un plan approuvé pour la reconstruction avec les garanties financières nécessaires. Cette opération doit commencer dans un délai de six mois;

b) soit s'engager à effectuer les travaux de réaménagement nécessaires dans un délai de trois mois à partir de la démolition. Ces travaux doivent au moins comprendre l'aménagement d'un espace vert et son entretien.

§ 3. En cas de démolition de logements qui ne sont pas la propriété de la commune demandresse, le Ministre fixe la procédure relatif aux conditions, prévues sous a) et b), que le propriétaire doit respecter après les travaux de démolition.

**Art. 5.** La subvention est calculée suivant le coût réel des travaux, y compris l'étude.

**Art. 6.** Le montant de la subvention est fixé à 80 p.c. maximum des montants relatifs aux travaux effectués dans le cadre du présent arrêté, comme décrit sous l'article 3.

**Art. 7. § 1er.** Sur l'avis de l'Administration du Logement du Ministère de la Région bruxelloise, le Ministre détermine les opérations qui entrent en ligne de compte pour l'octroi de subsides.

§ 2. Chaque année, il est déterminé entre le Ministre et les communes, quelles opérations auront lieu l'année suivante et quelles seront les contributions de l'Etat; celles-ci seront reprises dans un programme annuel.

**Art. 8. § 1er.** La demande pour l'obtention de la subvention instituée par le présent arrêté, doit être introduite auprès de l'Administration du Logement qui examinera la demande. La demande sera introduite au moyen d'un formulaire ad-hoc.

§ 2. Le projet pour lequel une demande a été introduite est repris par l'Administration du Logement dans le programme mentionné sous l'article 7 et proposé au Ministre; si le projet est accepté, l'Administration du Logement le notifie au demandeur.

**Art. 9.** La liquidation est exécutée de la manière suivante :

- 80 p.c. des subventions accordées par le Ministre en application de l'article 5, seront versés à la commune sur présentation par l'Administration du Logement d'états d'avancement approuvés;

- le solde est versé lors de la présentation du décompte final.

L'Administration du Logement est chargée du suivi des dossiers et rédige, avant la fin de l'année, en collaboration avec les parties concernées, un rapport pour le Ministre.

**Art. 10.** Lorsque la commune ne respecte pas ses obligations et engagements, l'Etat perçoit d'office les subventions accordées, ajustées à l'indice des prix à la construction, à compter de la date de l'arrêté ministériel d'octroi.

Le montant des sommes à restituer à l'Etat doit être versé au profit du Fonds du Logement inscrit au titre IV, section particulière du budget de la Région bruxelloise.

**Art. 11.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 12.** Notre Ministre de la Région bruxelloise et Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné le 9 octobre 1985.

**BAUDOUIN**

Par le Roi :

Le Ministre de la Région bruxelloise,

**P. HATRY**

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

**Mme A.M. NEYTS-UYTTEBROECK**

2° de sloping van andere woningen of niet residentiële gebouwen komen nochtans in aanmerking voor zover ze

- deel uitmaken van een complex ongezonde woningen,
- ongezond zijn door omgeving;
- onverenigbaar zijn met de ruimtelijke ordening.

**Art. 4. § 1.** De aanvraag tot het verkrijgen van de bij dit besluit ingestelde toelagen moet worden gericht aan het Bestuur voor de Huisvesting.

§ 2. De voorwaarden zijn :

a) hetzij een goedgekeurd plan voor heropbouw met de nodige financiële waarborgen voorleggen. Deze operatie moet starten binnen de zes maand;

b) hetzij zich ertoe verbinden de nodige heraanlegwerken uit te voeren binnen de drie maand die volgen op de sloping. Deze werken moeten ten minste de aanleg van een groene ruimte en de zorg voor het behoud ervan behelzen.

§ 3. In geval van sloping van woningen die geen eigendom zijn van de gemeente, bepaalt de Minister de procedure betreffende de voorwaarden voorzien in a) en b), die de betrokken eigenaar dient na te leven na de beëindiging van de slopingwerken.

**Art. 5.** De toelage wordt berekend volgens de werkelijke kostprijzen van de slopingwerken, studie inbegrepen.

**Art. 6.** Het bedrag van de toelage wordt vastgesteld op maximum 80 pct. van de bedragen betreffende de in het kader van dit besluit verrichte werken, zoals omschreven in artikel 3.

**Art. 7. § 1.** De Minister beslist op advies van het Bestuur voor Huisvesting van het Brussels Gewest welke operaties in aanmerking komen voor subsidiëring.

§ 2. Ieder jaar, wordt bepaald tussen de Minister en de gemeenten, welke operaties plaats zullen vinden in het volgende jaar en worden de bijdragen van de Staat bepaald; deze worden opgenomen in een jaarlijks programma.

**Art. 8. § 1.** De aanvraag tot het verkrijgen van de bij dit besluit ingestelde toelagen moet worden gericht aan het Bestuur voor Huisvesting die de aanvraag onderzoekt. De aanvraag gebeurt op de daarvoor bestemde formulieren.

§ 2. Het ingediende project wordt door het Bestuur voor Huisvesting opgenomen in het artikel 7 bedoelde programma en voorgesteld aan de Minister; Wordt het project aanvaard, dan notificeert het Bestuur voor Huisvesting dit aan de aanvrager.

**Art. 9.** De vereffening gebeurt als volgt :

- 80 pct. van de in toepassing van artikel 5 door de Minister toegekende subsidies zal aan de gemeente gestort worden op voorlegging door het Bestuur voor Huisvesting van goedgekeurde verdringsstaten;

- op voorlegging van de definitieve verrekening wordt het saldo gestort.

Het Bestuur voor Huisvesting is gelast met de opvolging van de dossiers en maakt op het einde van het jaar — in samenwerking met de betrokken partijen — een verslag op aan de Minister

**Art. 10.** Wanneer de gemeente haar verplichtingen en haar verbintenissen niet nakomt, vordert de Staat ambtshalve de toegekende subsidies, aangepast aan de index der bouwrijzen, te rekenen vanaf de datum van het ministerieel toekenningsbesluit, in.

De aan de Staat terug te betalen bedragen dienen gestort te worden ten voordele van het Fonds voor Huisvesting, ingeschreven onder titel IV, afzonderlijke sectie van de begroting van het Brussels Gewest.

**Art. 11.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 12.** Onze Minister van het Brussels Gewest en Onze Staatssecretaris voor het Brussels Gewest zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven op 9 oktober 1985.

**BOUDEWIJN**

Van Koningswege :

De Minister van het Brussels Gewest,

**P. HATRY**

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

**Mevr. A.M. NEYTS-UYTTEBROECK**