

**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
instaurant une prime pour la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat
et la reconstruction d'un logement non améliorable**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 15;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;

4° logement : la maison individuelle ou l'appartement destiné en ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale;

5° logement non améliorable : celui qui respecte les critères établis en exécution de l'article 1^{er}, 14°, du Code wallon du Logement;

6° demandeur : la personne ou les personnes physiques qui sollicitent la prime déterminée par le présent arrêté en vue d'acquérir le droit de propriété, de copropriété ou de superficie sur un logement;

7° personne handicapée :

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

8° enfant à charge : l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration;

- est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

9° enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

10° revenus : l'ensemble des revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Les revenus précités sont diminués de 75 000 F par enfant à charge ou à naître.

En cas de séparation du demandeur entre l'année de référence des revenus et l'introduction de la demande, les revenus pris en considération font abstraction de l'application éventuelle du quotient conjugal.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

11° noyau d'habitat : un ensemble de bâtiments situés en zone d'habitat et répondant aux critères de densité de logements et d'habitants arrêtés par le Gouvernement.

Art. 2. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime aux personnes physiques qui :

1° soit construisent un logement sur un terrain situé, à la date du permis d'urbanisme ou du compromis d'achat selon le cas, à l'intérieur d'un noyau d'habitat;

2° soit acquièrent la propriété d'un logement en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention, pour autant que ce logement n'ait jamais été occupé et qu'il réponde au critère fixé au point 1 du présent paragraphe;

3° soit démolissent au ras du sol un ou plusieurs logements reconnus non améliorables par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre, et reconstruisent un logement sur la ou les parcelles ainsi libérées.

§ 2. Il n'est accordé qu'une prime par demandeur en application du présent arrêté.

L'alinéa premier ne s'applique pas si le bénéficiaire de la prime l'a remboursée intégralement ou s'engage à la rembourser intégralement.

§ 3. Sans préjudice de l'article 12, le montant de la prime ne peut être cumulé pour un même logement avec les avantages qui ont été accordés ou qui sont accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime pour la reconstruction d'un logement reconnu insalubre non améliorable, la construction d'un logement de comblement, ou l'acquisition à une entreprise privée d'un logement qui n'a jamais été occupé.

§ 4. Le demandeur ne peut bénéficier d'une prime octroyée en application du présent arrêté s'il a déjà bénéficié d'une prime à la construction, à l'acquisition ou à la restructuration, ou une majoration d'une prime à la réhabilitation accordée en cas d'acquisition récente du logement réhabilité, instaurée par la Région wallonne.

L'alinéa premier ne s'applique pas si le bénéficiaire a remboursé intégralement le premier avantage obtenu ou s'engage à le rembourser intégralement.

Le demandeur ne peut bénéficier d'une prime pour la construction d'un logement qui remplace un logement détruit pour lequel une prime lui a été accordée.

§ 5. La prime ne peut être cumulée avec les avantages prévus par la réglementation relative aux prêts consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et par la Société wallonne du Logement.

Art. 3. A la date de la demande, le demandeur doit :

- 1° être âgé de 18 ans au moins ou mineur émancipé;
- 2° ne pas disposer de revenus supérieurs à 1 250 000 F s'il est isolé ou 1 500 000 F s'il vit en couple, qu'il soit marié ou non, ou si la propriété du logement est démembrée entre plusieurs personnes majeures;
- 3° souscrire les engagements suivants :

A. construire le logement selon les plans établis conformément aux conditions techniques visées à l'article 4 et approuvés par l'octroi d'un permis d'urbanisme;

B. occuper à titre de résidence principale le logement au plus tard à partir du dix-neuvième mois à dater de l'envoi des documents visés à l'article 10, § 1^{er}, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance d'un délai de dix ans prenant cours à la date de cet envoi;

C. jusqu'à l'échéance du même délai :

- a) respecter, si des travaux d'agrandissement ou d'aménagement sont effectués, les conditions techniques définies en application de l'article 4, en fonction de la composition du ménage au moment où ces travaux sont exécutés;
- b) ne pas exercer dans le logement une activité professionnelle, sauf dans les locaux réservés à cet effet;
- c) ne pas aliéner le logement, ni le donner en location en tout ou en partie;
- d) consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre.

Art. 4. Le logement faisant l'objet de la demande doit répondre aux conditions techniques définies par le Ministre, relativement aux dimensions et superficies des logements, au type et au nombre minimum de pièces ou locaux, à leur adéquation aux personnes occupant le logement et aux critères de salubrité.

Art. 5. Lorsque la demande de prime concerne une construction après démolition de logements non améliorables, ce ou ces logements ne peuvent avoir fait l'objet de travaux de démolition entrepris avant la notification de recevabilité visée à l'article 9, § 1^{er}, ni avant l'obtention du permis d'urbanisme requis par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

Toutefois, en cas d'urgence, les travaux de démolition peuvent être entrepris trente jours après la date d'introduction de la demande, à condition que le demandeur l'ait signalé à l'administration lors de l'envoi de son formulaire de demande, en y joignant un arrêté du bourgmestre reconnaissant que le ou les logements constituent une menace pour la sécurité publique.

Art. 6. A la date de la demande de prime et au cours de la période de deux ans précédant cette date, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être ni avoir été, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit :

1° soit d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période;

2° soit du ou des logements non améliorables à démolir sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire ou à faire construire avec le bénéfice de la prime.

Pour l'application de l'alinéa 2, 1°, le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 7. § 1^{er}. Le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

1° 100 000 F si les revenus ne dépassent pas 1 250 000 F quand le demandeur est isolé ou 1 500 000 F quand il vit en couple, qu'il soit marié ou non, ou si la propriété du logement est démembrée entre plusieurs personnes majeures;

2° 200 000 F si les revenus ne dépassent pas 800 000 F quand le demandeur est isolé ou 1 000 000 F quand il vit en couple, qu'il soit marié ou non, ou si la propriété du logement est démembrée entre plusieurs personnes majeures.

§ 2. Le montant de la prime déterminé en vertu du § 1^{er} est majoré de 20 % par enfant à charge.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa premier est attribuée au bénéficiaire de la prime pour l'enfant né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

§ 3. Le montant de la prime déterminé en vertu du § 1^{er} est majoré de 50 % si, à la date du permis d'urbanisme, le terrain où sera construit le logement ou, à la date du compromis d'achat, le logement est situé :

1° soit dans une zone d'initiative privilégiée autre qu'une zone à forte pression immobilière, telle que visée à l'article 79 du Code wallon du Logement;

2° soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

3° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417 du même Code;

4° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 185 ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 205 du même Code;

5° soit dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article 173 du même Code.

Art. 8. § 1^{er}. La demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire délivré par celle-ci. Elle adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de la date de cet envoi et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte :

1° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;

2° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3, 3°;

3° le certificat de l'administration compétente du Ministère des finances renseignant les biens immeubles dont le demandeur est propriétaire et, en cas de construction, établissant les droits dont le demandeur est titulaire sur le terrain où sera construit le logement;

4° en cas d'achat d'un logement qui n'a jamais été occupé, une copie du compromis d'achat du logement;

5° une attestation du fonctionnaire délégué compétent en vertu du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, relative au respect des conditions techniques définies par le Ministre.

§ 3. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 9°, doit être jointe à la demande.

§ 4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 5. Sous peine d'irrecevabilité, la date de la demande, définie au § 4, doit se situer, selon le cas :

a) dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme relatif à la construction du logement pour lequel la prime est demandée;

b) dans les douze mois de la signature du compromis de vente en cas d'achat d'un logement qui n'a jamais été occupé.

Art. 9. § 1^{er}. Dans les trois mois de la date de l'envoi contenant la demande complète ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète, l'administration informe le demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un refus.

§ 2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 1^{er} pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, le recours est accepté.

Art. 10. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur transmet à l'administration :

a) lorsqu'il s'agit d'une construction, un certificat, signé par le bourgmestre de la commune concernée, attestant que les fondations et les ouvrages de gros oeuvre du logement sont terminés jusque et y compris les dalles de sol du rez-de-chaussée, et, le cas échéant, que le ou les logements non améliorables ont été démolis au ras du sol;

b) lorsqu'il s'agit d'une acquisition, une copie de l'acte authentique.

Il y joint tous les documents nécessaires à la vérification de sa demande qui lui ont été réclamés par l'administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci.

§ 2. La demande de prime, de même que la notification provisoire d'octroi, deviennent caduques lorsque le document visé au § 1^{er}, n'a pas été introduit dans les vingt-quatre mois de la date de la demande.

Le délai de validité peut toutefois être prorogé de douze mois par l'administration lorsqu'elle estime que la transmission du certificat du bourgmestre ou de la copie de l'acte d'achat a été retardée pour un motif relevant d'une cause étrangère libératoire, et pour autant qu'une demande de prorogation motivée lui soit adressée par le demandeur avant l'échéance du délai de vingt-quatre mois.

§ 3. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au § 1^{er} à l'administration, celle-ci notifie au demandeur sa décision d'octroi, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un refus.

§ 4. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 3 pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, la demande est acceptée.

Art. 11. Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser :

1° lorsqu'il s'avère, notamment au terme du contrôle visé à l'article 3 que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime ou une majoration de prime accordée par le présent arrêté;

3° en cas de manquement aux engagements souscrits; dans ce cas, le montant à rembourser est déterminé conformément aux dispositions arrêtées par le Gouvernement.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire de la prime peut introduire, par pli recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception du recours.

Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration, par la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Art. 12. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime pour la reconstruction d'un logement reconnu insalubre non améliorable, la construction d'un logement de comblement, ou l'acquisition à une entreprise privée d'un logement qui n'a jamais été occupé, est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable :

1° aux demandes de primes introduites antérieurement à son abrogation;

2° aux demandes de primes introduites avant le 1^{er} juin 1999, lorsque la date du permis d'urbanisme ou du compromis d'achat, selon le cas, est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 14. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 janvier 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 512

[C - 99/27104]

21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Einführung einer Prämie für den Bau einer in einem Wohnkern gelegenen Wohnung und für den Wiederaufbau einer nicht verbesserungsfähigen Wohnung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 15;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Beauftragte des Ministers: die vom Minister innerhalb der Verwaltung bezeichneten Personen, die mit der Überprüfung der Beachtung der in dem vorliegenden Erlaß auferlegten Verpflichtungen beauftragt sind;

4° Wohnung: das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmte Einzelhaus oder Appartement, sowohl was seine Fläche als auch seine Besteuerung betrifft;

5° nicht verbesserungsfähige Wohnung: die Wohnung, die den in Ausführung des Artikels 1, 14° des Wallonischen Wohngesetzbuches festgesetzten Kriterien genügt;

6° Antragsteller: die natürliche(n) Person(en), die in dem vorliegenden Erlaß festgelegte Prämie beantragt(en), um das Eigentums-, Miteigentums- oder Baurecht auf eine Wohnung zu erwerben;

7° behinderte Person:

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt als solche anerkannt worden ist;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

8° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind unter 25 Jahren, für das der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Verwaltung als unterhaltsberechtigtes betrachtet wird.

- der Antragsteller, wenn er behindert ist, oder wenn sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person behindert ist, oder das unterhaltsberechtigtes Kind, das vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, der öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt oder von der zuständigen Kinderzulagenkasse als behindert anerkannt worden ist, zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

9° künftiges Kind: das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht;

10° Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person am Tag der Antragstellung, wobei dieses Einkommen das Einkommen des vorletzten Jahres vor demjenigen der Antragstellung ist.

Das vorerwähnte Einkommen wird um 75 000 BEF pro unterhaltsberechtigtes bzw. künftiges Kind verringert.

Bei einer Trennung des Antragstellers zwischen dem Bezugsjahr für das Einkommen und der Antragstellung wird beim berücksichtigten Einkommen von der eventuellen Anwendung des Ehepartnerquotienten abgesehen.

Wenn die Antragsteller Gehälter, Löhne, Zulagen oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen sie eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne, Zulagen bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkünfte nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfaßt worden wären.

11° Wohnkern: eine Gesamtheit von Gebäuden, die in einem Wohngebiet gelegen sind, und den von der Regierung festgelegten Dichtekriterien für Wohnungen und Einwohner entsprechen.

Art. 2 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Prämie an die natürlichen Personen, die:

1° entweder auf einem zum Zeitpunkt der Städtebaugenehmigung oder des Kaufvorvertrags - je nach Fall - innerhalb eines Wohnkerns gelegenen Grundstück eine Wohnung bauen;

2° oder den Besitz einer Wohnung gemäß einer mit einem Privatunternehmen abgeschlossenen Vereinbarung erwerben, was auch immer die Natur oder die Eigenschaft dieser Vereinbarung ist, sofern diese Wohnung nie bewohnt wurde und sie dem in Punkt 1 des vorliegenden Absatzes festgesetzten Kriterium genügt;

3° oder eine oder mehrere von einem Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters als nicht verbesserungsfähig anerkannte Wohnung(en) bis auf den Boden abreißen, und auf dem bzw. den so frei gemachten Grundstück(en) eine neue Wohnung wieder bauen.

§ 2. Es wird nur eine Prämie pro Antragsteller in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährt.

Der erste Absatz ist nicht anwendbar, wenn der Empfänger der Prämie sie völlig zurückgezahlt hat oder sich verpflichtet, sie völlig zurückzuzahlen.

§ 3. Unbeschadet des Artikels 12 darf der Betrag der Prämie für dieselbe Wohnung nicht zusammen mit den Vorteilen bezogen werden, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Einführung einer Prämie für den Wiederaufbau einer als gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig anerkannten Wohnung, den Bau einer Wohnung, die eine Lücke füllt, oder den Erwerb einer noch nie benutzten Wohnung, die einem Privatunternehmen gehört, gewährt worden sind bzw. gewährt werden.

§ 4. Der Antragsteller hat keinen Anspruch auf eine in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährte Prämie, wenn er schon eine durch die Wallonische Region eingeführte Bau-, Erwerbs- oder Umstrukturierungsprämie oder aber eine erhöhte Sanierungsprämie, die im Falle eines neuen Erwerbs einer Wohnung gewährt wurde, bekommen hat.

Der Absatz 1 ist nicht anwendbar, wenn der Empfänger den ersten erworbenen Vorteil völlig zurückgezahlt hat, oder sich verpflichtet, ihn völlig zurückzuzahlen.

Der Antragsteller kann keine Prämie für den Bau einer Wohnung beziehen, die eine abgerissene Wohnung ersetzt, für welche ihm eine Prämie gewährt wurde.

§ 5. Die Prämie kann nicht zusammen mit den Vorteilen, die durch die Regelung bezüglich der durch den „Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie«(Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) und durch die „Société wallonne du Logement«(Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) gewährten Darlehen vorgesehen sind, bezogen werden.

Art. 3 - Zum Zeitpunkt des Antrags muß der Antragsteller:

1° wenigstens 18 Jahre alt sein oder ein für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° nicht über ein Einkommen über 1 250 000 BEF verfügen, wenn er alleinstehend ist, oder über 1 500 000 BEF, wenn er entweder verheiratet ist oder unverheiratet in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, oder aber wenn das Eigentum der Wohnung unter mehreren volljährigen Personen gespalten ist.

3° folgende Verpflichtungen eingehen:

A. die Wohnung gemäß den Plänen, die in Übereinstimmung mit den in Artikel 4 erwähnten technischen Anforderungen aufgestellt und mittels der Gewährung einer Städtebaugenehmigung angenommen wurden, bauen;

B. die Wohnung spätestens ab dem neunzehnten Monat nach dem Versand der in Artikel 10, § 1 erwähnten Dokumente als Hauptwohnsitz benutzen und zwar ununterbrochen bis zum Ablauf einer Frist von zehn Jahren ab dem Datum dieses Versands;

C. bis zum Ablauf derselben Frist

a) falls Ausbau- oder Einrichtungsarbeiten verrichtet werden, die in Anwendung des Artikels 4 bestimmten technischen Anforderungen je nach der Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt, wo diese Arbeiten ausgeführt werden, beachten;

b) in der Wohnung keine Berufstätigkeit ausüben, außer in den für diesen Zweck bestimmten Räumen

c) die Wohnung weder veräußern noch ganz oder teilweise vermieten;

d) die Besichtigung der Wohnung durch die Beauftragten des Ministers zulassen.

Art. 4 - Die Wohnung, die den Gegenstand des Antrags bildet, muß den vom Minister bestimmten technischen Anforderungen in bezug auf die Größe und die Fläche der Wohnungen, die Art und die Mindestzahl der Zimmer bzw. Räume und ihre Anpassung an die Personen, die die Wohnung benutzen, und die Beachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit genügen.

Art. 5 - Wenn der Prämienantrag einen Wohnungsbau nach dem Abriß von nicht verbesserungsfähigen Wohnungen betrifft, kann bzw. können diese Wohnung(en) nicht Gegenstand von Abrißarbeiten gewesen sein, die entweder vor der in Artikel 9, § 1. erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung oder vor dem Erhalt der gemäß dem Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erforderten Städtebaugenehmigung vorgenommen wurden.

In dringenden Fällen kann jedoch mit den Abrißarbeiten dreißig Tage nach dem

Datum der Antragstellung begonnen werden, unter der Bedingung, daß der Antragsteller es beim Einreichen seines Antragsformulars der Verwaltung gemeldet hat, indem er dem Antrag einen Erlaß des Bürgermeisters, der feststellt, daß die Wohnung(en) eine Bedrohung für die öffentliche Sicherheit darstellt bzw. darstellen, beigefügt hat.

Art. 6 - Am Tag der Beantragung der Prämie und während zwei Jahren vor diesem Tag dürfen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person weder allein noch gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein bzw. gewesen sein.

In den folgenden Fällen kann von dieser Bedingung abgewichen werden:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung handelt und soweit diese Wohnung mindestens sechs Monate im Laufe der zwei Jahre vor der Antragstellung von dem Antragsteller und seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in einer eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person bewohnt worden ist, oder soweit es sich um die letzte von ihnen während dieser Periode bewohnte Wohnung handelt;

2° oder wenn es sich um die nicht verbesserungsfähige(n) abzureißende(n) Wohnung(en) handelt, die auf dem Grundstück steht bzw. stehen, das als Grundfläche für die Wohnung, die mit der bezogenen Prämie zu bauen oder bauen zu lassen ist, dienen soll.

Für die Anwendung von Absatz 2, 1° wird die Wohnung von einem Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters als nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar erklärt.

Art. 7 - § 1. Die Höhe der Prämie wird wie folgt festgelegt:

1° 100 000 BEF, wenn das Einkommen nicht über 1 250 000 BEF liegt, wenn der Antragsteller alleinstehend ist, oder 1 500 000 BEF, wenn er in einer ehelichen oder eheähnlichen Gemeinschaft lebt, oder wenn das Eigentum der Wohnung unter mehreren volljährigen Personen gespaltet ist;

2° 200 000 BEF, wenn das Einkommen nicht über 800 000 BEF liegt, wenn der Antragsteller alleinstehend ist, oder 1 000 000 BEF, wenn er in einer ehelichen oder eheähnlichen Gemeinschaft lebt, oder wenn das Eigentum der Wohnung unter mehreren volljährigen Personen gespaltet ist.

§ 2. Der gemäß §1 festgelegte Betrag der Prämie wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

Auf Vorlage eines Auszugs aus der Geburtsurkunde wird die in Absatz 1 erwähnte Erhöhung dem Empfänger der Prämie für das Kind gewährt, das innerhalb dreihundert Tagen nach dem Datum der Antragstellung geboren ist.

§ 3. Der gemäß §1 festgelegte Betrag der Prämie wird um 50 % erhöht, wenn zum Zeitpunkt der Städtebaugenehmigung das Grundstück, auf dem die Wohnung gebaut wird, oder zum Zeitpunkt des Kaufvorvertrags die Wohnung in einem der folgenden Gebiete liegt:

1° entweder in einem bevorzugten Initiativgebiet, wenn dieses kein Gebiet mit starkem Baudruck im Sinne von Artikel 79 des Wallonischen Wohngesetzbuches ist;

2° oder in einem in Artikel 309 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Schutzgebiet;

3° oder in einem in Artikel 417 desselben Gesetzbuches erwähnten Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebietes;

4° oder in einem architektonischen Gefüge, dessen Elemente aufgrund von Artikel 185 unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellt worden sind, oder innerhalb einer in Artikel 205 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzzone;

5° oder in einem in Artikel 173 desselben Gesetzbuches erwähnten Stadterneuerungsbereich.

Art. 8 - § 1. Der Prämienantrag wird an die Verwaltung mittels des von dieser ausgehändigten Formulars gerichtet. Die Verwaltung übermittelt dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung über seinen Antrag innerhalb fünfzehn Tagen ab Versand des Antrags, und verlangt gegebenenfalls von ihm jegliche Unterlage, die zur Ergänzung des Antrags notwendig ist.

§ 2. Damit der Prämienantrag als vollständig betrachtet werden kann, muß er das Folgende enthalten:

1° den Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushalts- zusammensetzung des Antragstellers;

2° das Formular, das die in Artikel 3, 3° erwähnten Verpflichtungen enthält;

3° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, welche die Immobiliengüter, deren Eigentümer der Antragsteller ist, angibt, und welche im Falle einer Erbauung die Rechte des Antragstellers auf das Grundstück, auf dem die Wohnung gebaut wird, angibt.

4° eine Kopie des Kaufvorvertrags, falls eine noch nie bewohnte Wohnung gekauft wird;

5° eine Bescheinigung des gemäß dem Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe zuständigen beauftragten Beamten bezüglich der Beachtung der durch den Minister definierten technischen Anforderungen.

§ 3. Das in Artikel 1., 9° erwähnte Attest muß dem Antrag beigefügt werden.

§ 4. Als Datum des Antrags gilt das Datum, an dem der Poststempel auf die Sendung mit den sämtlichen erforderlichen Unterlagen, oder gegebenenfalls mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags aufgedrückt worden ist.

§ 5. Unter Gefahr der Unzulässigkeit muß das in § 4 definierte Datum des Antrags je nach Fall:

a) in den zwei Jahren nach der Erteilung der Städtebaugenehmigung bezüglich der Erbauung der Wohnung, für welche die Prämie beantragt wurde, liegen;

b) in den zwölf Monaten nach der Unterzeichnung der Verkaufszusage liegen, wenn eine noch nie bewohnte Wohnung gekauft wird.

Art. 9 - § 1. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand des vollständigen Antrags oder gegebenenfalls der letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags informiert die Verwaltung den Antragsteller über die Zulässigkeit seines Antrags oder über die Gründe, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Eine fehlende Notifizierung innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist gilt als Ablehnung.

§ 2. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 1 erwähnten Frist, um per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Mangels dessen wird dem Einspruch stattgegeben.

Art. 10 - § 1. Um die Auszahlung der Prämie zu erhalten, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung folgende Unterlagen:

a) wenn es sich um eine Erbauung handelt, eine durch den Bürgermeister der betroffenen Gemeinde unterschriebene Bescheinigung, welche bestätigt, daß die Grundmauern und der Rohbau der Wohnung bis und einschließlich der Grundplatten des Erdgeschosses fertiggestellt sind und gegebenenfalls, daß die nicht verbesserungsfähigen Wohnungen bis auf den Boden abgerissen worden sind;

b) wenn es sich um einen Wohnungskauf handelt, eine Kopie der authentischen Urkunde.

Er fügt alle zur Überprüfung seines Antrags notwendigen Unterlagen bei, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind.

§ 2. Der Prämienantrag sowie die provisorische Gewährungsnotifizierung werden hinfällig, wenn das in § 1 erwähnte Dokument nicht innerhalb von vierundzwanzig Monaten nach dem Datum des Antrags eingereicht worden ist.

Die Gültigkeitsfrist kann jedoch von der Verwaltung um zwölf Monate verlängert werden, wenn diese meint, daß die Übermittlung der Bescheinigung des Bürgermeisters oder der Kopie der Kaufurkunde aus einem auf einer fremden Ursache beruhenden Grund mit befreiender Wirkung verzögert wurde, und sofern ihr ein begründeter Antrag auf Verlängerung vor dem Ende der Frist von vierundzwanzig Monaten von dem Antragsteller geschickt wird.

§ 3. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1 erwähnten Unterlagen an die Verwaltung, stellt diese dem Antragsteller ihren positiven Beschluß zur Gewährung der Prämie zu oder sie teilt ihm die Gründe mit, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Eine fehlende Notifizierung innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist gilt als Ablehnung.

§ 4. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 3 erwähnten Frist, um per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang dieses Einspruchs. Mangels dessen wird dem Einspruch stattgegeben.

Art. 11 - Der Empfänger einer Prämie muß diese zurückzahlen:

1° wenn sich nach der in Artikel 3 erwähnten Kontrolle herausstellt, daß die Gewährungsbedingungen nicht beachtet worden sind;

2° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die Prämie oder jegliche Prämienerrhöhung, die durch den vorliegenden Erlaß gewährt wird, zu erhalten;

3° wenn er den eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommt. In diesem Fall wird der zurückzuzahlende Betrag gemäß den von der Regierung erlassenen Bestimmungen festgelegt.

Innerhalb des Monats nach der Notifizierung des Beitreibungsbeschlusses ist der Prämienempfänger berechtigt, per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs.

Bei fehlender Notifizierung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.

Die Eintreibung wird durch die Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region auf Initiative der Verwaltung vorgenommen.

Art. 12 - § 1. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Einführung einer Prämie für den Wiederaufbau einer als gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig anerkannten Wohnung, den Bau einer Wohnung, die eine Lücke füllt, oder den Erwerb einer noch nie benutzten Wohnung, die einem Privatunternehmen gehört, wird aufgehoben.

§ 2. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf:

1° die Prämienanträge, die vor seiner Aufhebung eingereicht worden sind;

2° die vor dem 1. Juni 1999 eingereichten Prämienanträge, wenn das Datum der Städtebaugenehmigung oder des Kaufvorvertrags - je nach Fall - vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses steht.

Art. 13 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 14 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 21. Januar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, Dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 512

[C - 99/27104]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
tot invoering van een premie voor de bouw van een in een woonkern gelegen woning
en de wederopbouw van een onverbeterbare woning**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 15;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° afgevaardigden van de Minister : de door de Minister binnen het bestuur aangewezen personen die moeten toezien op de inachtneming van de bij dit besluit opgelegde verplichtingen;

4° woning : het individuele huis of het appartement dat hoofdzakelijk voor bewoning bestemd is, zowel wat betreft de oppervlakte ervan als in fiscale zaken;

5° onverbeterbare woning : de woning die voldoet aan de criteria vastgesteld overeenkomstig artikel 1, 14°, van het Waalse Huisvestingscode;

6° aanvrager : de persoon of de natuurlijke personen die om de bij dit besluit bedoelde premie vragen met het oog op het verkrijgen van het recht van eigendom, medeëigendom of opstal op een woning

7° gehandicapte persoon :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid.

Deze ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid wordt vastgesteld door middel van een door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu afgeleverd bewijs;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

8° kind ten laste : het kind jonger dan 25 jaar voor wie, op de datum van de aanvraag, een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, of het kind dat, na overlegging van bewijsstukken, door het Bestuur geacht wordt ten laste te zijn.

- de gehandicapte aanvrager of de aanvrager van wie de samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont gehandicapt is, of het kind ten laste dat door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu gehandicapt wordt verklaard, wordt beschouwd als bijkomend kind ten laste;

9° ongeboren kind : het op de datum van de aanvraag sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

10° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont op de datum van de aanvraag. Deze inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar dat aan het jaar van de aanvraag voorafgaat.

De bovenvermelde inkomsten worden verminderd met 75 000 BEF per kind ten laste of ongeboren kind.

In geval van scheiding van de aanvrager tussen het basisjaar voor de inkomsten en het indienen van de aanvraag wordt geen rekening gehouden met de eventuele toepassing van het huwelijksquotiënt voor de in aanmerking genomen inkomsten.

De aanvragers die wedden, lonen of emolumenten ontvangen die vrij zijn van rijksbelastingen, moeten een attest van de schuldenaar van de inkomsten voorleggen met vermelding van het totale bedrag van de ontvangen wedden, lonen of emolumenten

om de grondslag van de belasting te kunnen vaststellen, zoals dat het geval is wanneer voornoemde inkomsten onder het stelsel van het gemene recht aan de belasting onderworpen zijn.

11° woonkern : groep van gebouwen die in een woongebied gelegen zijn en aan door de Regering gestelde dichtheidsnormen inzake woningen en bewoners voldoen.

Art. 2. § 1. Onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden verleent het Gewest een premie aan de natuurlijke personen die :

1° ofwel een woning bouwen op een grond gelegen binnen een woonkern op de datum van de stedenbouwkundige vergunning of, volgens het geval, van de aankoopbelofte;

2° ofwel het eigendom van een woning verkrijgen krachtens een met een privé-onderneming gesloten overeenkomst, ongeacht de aard of de kwalificatie van deze overeenkomst, voor zover deze woning nooit bewoond is en aan de in punt 1 van deze paragraaf vastgestelde criteria voldoet;

3° ofwel één of meer woningen met de grond gelijk maken die erkend zijn als onverbeterbaar door een afgevaardigde van de Minister of bij een besluit van de Burgemeester en een nieuwe woning optrekken op het (de) aldus vrijgemaakte perceel(percelen).

§ 2. Krachtens dit besluit wordt slechts één premie per aanvrager toegekend.

Het eerste lid is niet van toepassing als de begunstigde de premie integraal heeft terugbetaald of zich ertoe verplicht ze integraal terug te betalen.

§ 3. Onverminderd artikel 12 mag het bedrag van de premie voor dezelfde woning niet gecumuleerd worden met de voordelen die toegekend werden of worden krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot invoering van een premie voor de wederopbouw van een als onverbeterbaar ongezond erkende woning, de bouw van een aanvullende woning of de aankoop van een aan een privé-onderneming toebehorende nog nooit bewoonde woning.

§ 4. De aanvrager mag geen premie genieten die overeenkomstig dit besluit verleend is, als hij al in aanmerking is gekomen voor een premie voor de bouw, de aankoop of de wederopbouw of een verhoging van een door het Waalse Gewest ingevoerde premie voor de renovatie, verleend in geval van recente aankoop van de gerenoveerde woning.

Het eerste lid is niet van toepassing als de begunstigde het eerste verkregen voordeel integraal heeft terugbetaald of zich ertoe verbindt het integraal terug te betalen.

De aanvrager mag niet in aanmerking komen voor een premie voor de bouw van een woning die de afgebroken woning vervangt, waarvoor een premie hem is verleend.

§ 5. De premie mag niet gecumuleerd worden met de voordelen bedoeld in de reglementering betreffende de door het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Waaals Woningfonds van de Grote Gezinnen) en de "Société wallonne du logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) toegekende leningen.

Art. 3. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager :

1° ten minste 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn;

2° niet beschikken over inkomsten van meer 1 250 000 BEF als hij alleenstaande is of 1 500 000 BEF als hij, al dan niet gehuwd, met iemand samenleeft of als het eigendom van de woning verkaveld wordt tussen meerderjarige personen;

3° volgende verbintenissen aangaan :

A. de woning bouwen op grond van de plannen opgesteld volgens de in artikel 4 bedoelde technische voorwaarden en goedgekeurd bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning;

B. de woning als hoofdverblijfplaats bewonen uiterlijk met ingang van de negentiende maand na het opsturen van de in artikel 10, § 1, bedoelde documenten en dit onafgebroken tot het verstrijken van een termijn van tien jaar die afloopt op de datum waarop ze verzonden werden;

C. tot het verstrijken van dezelfde termijn :

a) de in artikel 4 bedoelde technische voorwaarden naleven als uitbreidings- of inrichtingswerken worden verricht, naar gelang van de samenstelling van het gezin op het ogenblik waarop deze werken worden uitgevoerd;

b) geen beroepsactiviteit in de woning uitoefenen, behalve in de daartoe bestemde lokalen;

c) de woning niet vervreemden, noch geheel of gedeeltelijk verhuren;

d) de bezichtiging van de woning toestaan aan de afgevaardigden van de Minister.

Art. 4. § 1. De woning waarvoor de aanvraag is ingediend, moet voldoen aan de door de Minister bepaalde technische voorwaarden betreffende de afmetingen en de oppervlakten van de woningen, het type en het minimumaantal kamers of lokalen, hun aanpassing aan de personen die de woning bewonen en de gezondheidscriteria.

Art. 5. Wanneer de premieaanvraag een bouw na sloping van onverbeterbare woningen betreft, mogen deze woningen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van slopingswerken verricht vóór de in artikel 9, § 1, bedoelde kennisgeving van ontvankelijkheid, noch vóór het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die vereist is door het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

In spoedgevallen mogen de slopingswerken evenwel dertig dagen na de datum van indiening van de aanvraag ondernomen worden, op voorwaarde dat de aanvrager dat bij het verzenden van zijn aanvraagformulier aan het bestuur heeft medegedeeld door een besluit van de Burgemeester erbij te voegen, waarin is vastgesteld dat de ongezonde woning(en) een bedreiging vormt(vormen) voor de openbare veiligheid.

Art. 6. Op de datum van de premieaanvraag en binnen twee jaar vóór deze datum mogen de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, geen volle eigenaars of vruchtgebruikers van het geheel van een andere woning, alleen of samen, zijn of zijn geweest.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer het gaat :

1° ofwel om een onverbeterbare of onbewoonbare woning en voor zover deze woning door de aanvrager of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, bewoond is tijdens minstens zes maanden in de loop van de twee jaar vóór de datum van de aanvraag of voor zover het gaat om de laatste woning die ze gedurende deze periode hebben bewoond;

2° ofwel om de af te breken onverbeterbare woning(en) gelegen op de grond die als grondslag moet dienen voor de met het bedrag van de premie te bouwen of te laten bouwen woning.

Voor de toepassing van het tweede lid, 1°, wordt de woning als onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaart door een afgevaardigde van de Minister of bij een besluit van de burgemeester.

Art. 7. § 1. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld als volgt :

1° 100 000 BEF als de inkomsten niet meer dan 1 250 000 BEF bedragen als de aanvrager alleenstaande is of 1 500 000 BEF als hij, al dan niet gehuwd, met iemand samenleeft of als het eigendom van de woning verkaveld wordt tussen meerderjarige personen;

2° 200 000 BEF als de inkomsten niet meer dan 800 000 BEF bedragen als de aanvrager alleenstaande is of 1 000 000 BEF als hij, al dan niet gehuwd, met iemand samenleeft of als het eigendom van de woning verkaveld wordt tussen meerderjarige personen.

§ 2. Het krachtens § 1 vastgestelde bedrag van de premie wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste.

Op vertoon van een uittreksel uit de geboorteakte wordt de in het vorige lid bedoelde verhoging aan de premiebegünstigde toegekend voor het binnen driehonderd dagen na de datum van de aanvraag geboren kind.

§ 3. Het krachtens § 1 vastgestelde bedrag van de premie wordt met 50 % verhoogd als op de datum van de stedenbouwkundige vergunning de grond waar de woning zal worden gebouwd, of op de datum van de aankoopbelofte, de woning is gelegen :

1° hetzij in een ander bevoorrecht initiatiefgebied dan een gebied met hoge vastgoedddruk, zoals bedoeld in artikel 79 van het Waalse Huisvestingscode;

2° hetzij binnen een in artikel 39 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium bedoelde omtrek;

3° hetzij op een gemeentelijk grondgebied of op een gedeelte ervan bedoeld in artikel 417 van hetzelfde Wetboek;

4° hetzij in een architecturaal geheel waarvan de elementen krachtens artikel 185 van hetzelfde Wetboek op de monumentenlijst zijn geplaatst of binnen de grenzen van een in artikel 205 van het Wetboek bedoelde beschermingszone;

5° hetzij in een stadsvernieuwingsomtrek bedoeld in artikel 173 van hetzelfde Wetboek.

Art. 8. § 1. De premieaanvraag wordt aan het bestuur gericht aan de hand van het door hem afgegeven formulier. Het bestuur richt aan de aanvrager een ontvangstbericht van zijn aanvraag binnen 15 dagen nadat het formulier toegezonden werd en vraagt hem in voorkomend geval elk document dat nuttig is om die verder aan te vullen.

§ 2. Om als volledig beschouwd te worden bevat de premieaanvraag :

1° het uittreksel uit het bevolkingsregister met de samenstelling van het gezin van de aanvrager;

2° het formulier met de in artikel 3, 3°, bedoelde verbintenissen;

3° het getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën waarin de onroerende goederen waarvan de aanvrager eigenaar is, voorkomen en, in geval van bouw, waarin de rechten waarvan de aanvrager houder is op de grond waar de woning zal worden gebouwd, worden vastgesteld;

4° in geval van aankoop van een woning die nooit is bewoond, een afschrift van de aankoopbelofte van de woning;

5° een attest van de bevoegde afgevaardigde ambtenaar, krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, betreffende de naleving van de door de Minister bepaalde technische voorwaarden.

§ 3. Het in artikel 1, 9°, bedoelde attest moet bij de aanvraag gevoegd worden.

§ 4. De datum van de aanvraag is die van de poststempel die voorkomt op de verzending waarin alle vereiste documenten of, in voorkomend geval, het of de laatste document(en) die de aanvraag aanvullen, ingehouden.

§ 5. Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de aanvraag, zoals bepaald in § 4, volgens het geval ingediend worden :

a) binnen twee jaar na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning betreffende de bouw van de woning waarvoor de premie wordt aangevraagd;

b) binnen twaalf maanden na de ondertekening van de verkoopbelofte in geval van aankoop van een woning die nooit is bewoond.

Art. 9. § 1. Binnen drie maanden na verzending van de volledige aanvraag of, in voorkomend geval, van het (de) laatste document(en) dat (die) de aanvraag aanvult(len), stelt het bestuur de aanvrager in kennis van de ontvankelijkheid van zijn aanvraag of van de redenen waarom deze kennisgeving hem niet afgegeven kan worden. Krijgt de aanvrager geen kennisgeving binnen de in het eerste lid bedoelde termijn, wordt dit gebrek met een weigering gelijkgesteld.

§ 2. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de kennisgeving van weigering of na het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn om bij ter post aangetekende brief gericht aan het bestuur beroep in te stellen bij de Minister. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Zoniet wordt het beroep aanvaard.

Art. 10. § 1. Om de vereffening van de premie te krijgen zendt de aanvrager aan het bestuur :

a) als het om een bouw gaat, een getuigschrift ondertekend door de Burgemeester van de betrokken gemeente, waarin wordt verklaard dat de funderings- en ruwbouwwerkzaamheden van de woning voltooid zijn tot en met de vloerstenen van de benedenverdieping en, in voorkomend geval, dat de onverbeterbare woning(en) met de grond gelijk gemaakt is (zijn);

b) als het om een aankoop gaat, een afschrift van de authentieke akte. Daarbij voegt hij alle documenten nodig voor de verificatie van zijn aanvraag die van hem door het bestuur zijn verlangd en die aan dit laatste nog niet zijn overgemaakt.

§ 2. De premieaanvraag en de voorlopige belofte van toekenning vervallen wanneer het in § 1 bedoelde document niet is ingediend binnen vierentwintig maanden na de datum van de aanvraag.

Het bestuur kan de geldigheidsduur evenwel met twaalf maanden verlengen wanneer het oordeelt dat de verzending van het getuigschrift van de burgemeester of van het afschrift van de akte van aankoop vertraagd werd door onvoorziene omstandigheden of overmacht, en voor zover de aanvrager vóór het vervallen van de termijn van vierentwintig maanden een met redenen omklede aanvraag om verlenging bij het bestuur indient.

§ 3. Binnen drie maanden na verzending van de in § 1 bedoelde documenten aan het bestuur stelt dit laatste de aanvrager in kennis van zijn beslissing tot toekenning of van de redenen waarom deze kennisgeving hem niet afgegeven kan worden. Krijgt de aanvrager geen kennisgeving binnen de in het eerste lid bedoelde termijn, wordt dit gebrek met een weigering gelijkgesteld.

§ 4. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de kennisgeving van weigering of na het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn om bij ter post aangetekende brief gericht aan het bestuur beroep in te stellen bij de Minister. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Zoniet wordt de aanvraag aanvaard.

Art. 11. De begunstigde van de premie moet die terugbetalen :

1° wanneer blijkt, met name na de in artikel 3 bedoelde controle, dat de toekenningsvoorwaarden niet in acht zijn genomen;

2° in geval van onjuiste of onvolledige verklaring om de krachtens dit besluit verleende premie of premieverhoging te verkrijgen;

3° in geval van niet-nakoming van de verbintenissen; in dit geval wordt het terug te betalen bedrag bepaald overeenkomstig de door de Regering vastgestelde bepalingen.

Binnen één maand na de kennisgeving van de beslissing tot inning kan de begunstigde van de premie bij aangetekende brief gericht aan het bestuur een beroep instellen bij de Minister. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep.

Wordt er geen kennisgeving van de beslissing ogestuurd binnen drie maanden, wordt dit gebrek met een verwerping van het beroep gelijkgesteld.

De inning wordt op initiatief van het bestuur verricht door de Afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest.

Art. 12. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot invoering van een premie voor de wederopbouw van een als onverbeterbaar ongezond erkende woning, de bouw van een aanvullende woning of de aankoop van een aan een privé-onderneming toebehorende nog nooit bewoonde woning, wordt opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgang blijft dit besluit van toepassing op :

1° de premieaanvragen die vóór de opheffing ervan zijn ingediend;

2° de premieaanvragen ingediend vóór 1 juni 1999 wanneer de datum van de stedenbouwkundige vergunning of, volgens het geval, van de aankoopbelofte vroeger is dan de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 14. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 21 januari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 513

[C - 99/27105]

**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 16;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine;

3° estimateur : la personne physique désignée par le ministre :

a) soit au titre d'estimateur public :

- parmi les agents de l'administration;

- parmi les agents de la Société wallonne du Logement ou les agents du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, selon que le demandeur sollicite un prêt à taux réduit auprès de l'un ou l'autre de ces organismes;