

§ 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;

b) soit au titre d'estimateur privé, parmi celles qui remplissent les conditions suivantes :

1) exercer l'une des professions ci-après :

- architecte;
- ingénieur civil;
- ingénieur industriel;
- ingénieur technicien;
- géomètre expert immobilier;
- géomètre expert juré;

2) être agréé à l'issue d'une session d'information sur la réhabilitation de logements;

3) exercer son activité à titre principal en qualité de travailleur indépendant dans le secteur de la construction;

4) s'engager à conclure la convention faisant l'objet de l'annexe du présent arrêté.

4° 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 sur le marché général de l'emploi, 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;

5° 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;

6° 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;

7° logement améliorable : la maison ou l'appartement qui ne respecte pas les conditions techniques définies par le ministre et qui est reconnu améliorable dans le rapport d'estimation établi par l'estimateur;

8° entrepreneur enregistré du secteur de la construction : celui qui, à la date du devis, de la commande ou de la facturation des travaux :

a) remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978 portant exécution des articles 400 à 404 et de l'article 408, § 2, 2°, du Code des impôts sur les revenus 1992 et des articles 30bis et 30ter, § 9, 2°, de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs. Cette première condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

b) apporte la preuve délivrée par le Centre scientifique et technique de la construction, reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce Centre ou au Centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des diverses branches de l'économie nationale par la recherche scientifique, dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire;

9° revenus : les 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.

Art. 2. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime à la réhabilitation aux personnes physiques qui réhabilitent un logement reconnu améliorable.

§ 2. Si, pour un même logement, un demandeur, son conjoint cohabitant, la personne avec laquelle il vit maritalement ou un co-proprétaire, ayant déjà sollicité une ou plusieurs primes :

1° en application du présent arrêté;

2° en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, introduit une nouvelle demande avant la notification d'octroi de la ou des primes précédemment sollicitées ou au cours de la période de quatre ans débutant à la date de cette notification, le montant de la prime visé à l'article 7, § 1^{er}, auquel il peut prétendre, ajouté à celui ou ceux de la ou des primes précitées, ne peut excéder 120 000, 90 000 ou 60 000 F, selon les critères fixés à l'article 7, § 1^{er}.

Pour chaque prime, le montant des travaux pris en considération est au minimum de 80 000 F hors T.V.A., sauf si les travaux ont été exécutés, en tout ou en partie, à partir de matériaux acquis par le demandeur, mis en œuvre dans le logement, et dont l'achat est attesté par des factures dont le montant s'élève à 40 000 F hors T.V.A minimum.

§ 3. Pour les mêmes travaux, la prime ne peut être cumulée avec aucune autre aide octroyée par la Région wallonne.

§ 4. Pour quelques travaux que ce soit effectués au même logement, une personne ayant bénéficié ou dont le conjoint cohabitant, la personne avec laquelle elle vit maritalement ou un co-proprétaire a bénéficié d'une prime à la construction ou à la restructuration instaurée par la Région wallonne, ne peut introduire une demande de prime en application du présent arrêté.

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

- 1° être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé;
- 2° être titulaire, sur le logement objet de la demande, d'un droit réel lui permettant de souscrire les engagements visés aux points 5° et 6°;
- 3° consentir à la visite du logement par les délégués du ministre désignés au sein de l'administration, chargés de contrôler le respect des conditions d'octroi de la prime, et ce, jusqu'au terme d'une période de cinq ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux;
- 4° le cas échéant, conclure la convention faisant l'objet de l'annexe du présent arrêté;
- 5° souscrire un des engagements suivants, pour une période ininterrompue de quatre ans et six mois prenant cours six mois après la date de la déclaration d'achèvement des travaux :
 - a) soit occuper la totalité du logement à titre de résidence principale, et ne pas affecter à un usage professionnel des pièces initialement utilisées à des fins résidentielles;
 - b) soit donner la totalité du logement en location à titre de résidence principale, et si celui-ci est loué à la date de début des travaux, produire au plus tard lors de la déclaration d'achèvement des travaux, un avenant au bail à loyer disposant que le loyer ne subit aucune variation liée aux travaux faisant l'objet de la prime, pendant la durée du bail;
 - c) soit mettre gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la disposition d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement;
- 6° s'engager, jusqu'au terme d'une période ininterrompue de cinq ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux, à ne pas aliéner le logement en tout ou en partie.

Les périodes de quatre ans et six mois et cinq ans visées à l'alinéa premier, 5° et 6°, sont portées respectivement à neuf ans et six mois et dix ans lorsque la majoration visée à l'article 7, § 6, s'applique.

Les engagements souscrits par le demandeur en application de l'alinéa premier, 5° et 6°, le sont aussi par son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement lorsque celui-ci détient un droit réel sur le logement.

Les dispositions du présent arrêté applicables au demandeur marié ou vivant maritalement le sont aussi au demandeur isolé qui s'engage à occuper le logement si cet engagement est également souscrit par son futur conjoint ou la personne qui vivra maritalement avec lui.

Art. 4. § 1^{er}. La demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire établi 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'identification précise du logement à réhabiliter;
- 2° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- 3° le rapport d'estimation certifiant que le logement est reconnu améliorable et dressant la liste et l'ordre de priorité des travaux de réhabilitation à effectuer; dans le cas où le demandeur acquiert des matériaux à mettre en œuvre dans le logement ou dans celui où il ne s'engage pas à occuper personnellement le logement, le rapport d'estimation est établi par un estimateur public;
- 4° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3;
- 5° l'attestation de l'administration communale renseignant la date de la première occupation du logement;
- 6° le certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur le logement dont est titulaire le demandeur ou, si l'acte d'achat n'a pas encore été signé, une copie du compromis d'achat;
- 7° en cas d'intervention d'un estimateur privé, la convention visée à l'annexe du présent arrêté;

§ 3. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 6°, 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. 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.

§ 6. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 5 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. 5. § 1^{er}. Le logement objet de la demande doit être affecté et destiné en ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale, et comporter, à la date de la demande, au minimum une pièce susceptible d'être utilisée comme pièce de jour et une pièce susceptible d'être utilisée comme pièce de nuit.

Sa première occupation en tant que logement doit être antérieure de quinze années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande. Il est dérogé à cette condition lorsque la demande de prime ne concerne que des travaux visant à remédier au surpeuplement du logement.

§ 2. En cas de division d'un logement unifamilial en plusieurs logements, chacun de ces logements peut faire l'objet d'une demande à condition que la superficie utile des pièces d'habitation qui le compose atteigne les minima fixés par le ministre en matière d'occupation du logement.

Art. 6. § 1^{er}. Les travaux de réhabilitation sont ceux repris dans le rapport d'estimation, pour autant qu'ils figurent dans la liste des travaux et qu'ils respectent l'ordre de priorité établis par le ministre.

En cas de logement comportant des locaux affectés ou destinés à être affectés, même partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle, les travaux effectués à des ouvrages communs à la partie résidentielle et à la partie professionnelle du logement sont pris en considération au prorata de la partie résidentielle.

Les travaux effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements ou communs à un ou plusieurs logements et à une partie du bâtiment affectée à un usage professionnel, totalement distincte du ou des logements, ne sont pas pris en considération, sauf si l'ensemble du bâtiment appartient au même propriétaire. Dans ce cas, les travaux communs sont pris en compte au prorata de la part que représente le logement objet de la demande.

Les travaux spécifiques à des locaux à usage non résidentiel ne sont pas pris en considération, sauf si d'une part, ces locaux sont situés dans le bâtiment principal constituant le logement et pas dans une annexe à celui-ci, et si d'autre part, leur non exécution peut nuire à la salubrité de la partie résidentielle du logement.

§ 2. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date de la notification de recevabilité visée à l'article 4, § 5.

Les travaux de réhabilitation nécessitant un permis d'urbanisme en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ne peuvent être entrepris avant l'obtention du permis.

§ 3. Les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification de recevabilité visée à l'article 4, § 5. L'administration peut proroger ce délai de six mois si elle estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, lui adressée avant l'expiration du délai de deux ans.

§ 4. Dans le cas où le demandeur s'engage à donner le logement en location ou à le mettre à titre gratuit à la disposition d'un parent ou allié, le logement répond au terme des travaux de réhabilitation à l'ensemble des conditions techniques définies par le ministre.

Art. 7. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions de l'article 2, § 2, le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

1° 20 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 60 000 F;

2° pour autant que le demandeur et, le cas échéant, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement détiennent la pleine propriété du logement, qu'ils s'engagent à occuper celui-ci en application de l'article 3, alinéa premier, 5°, a), et qu'ils puissent fournir la preuve de la totalité de leurs revenus tels que définis à l'article 1^{er}, 9 :

a) 30 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 90 000 F, si les revenus sont compris entre 400 001 F et 800 000 F quand le demandeur est isolé et entre 550 001 F et 1 000 000 F quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non;

b) 40 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 120 000 F, si les revenus ne dépassent pas 400 000 F quand le demandeur est isolé et 550 000 F quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non.

§ 2. Le montant de la prime déterminé en vertu du § 1^{er} est majoré de 50 % si, à la date de la demande, 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.

§ 3. Le montant de la prime déterminé conformément au § 1^{er} est majoré de 20 % par enfant à charge du demandeur qui s'engage à occuper le Logement.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa 1^{er} est attribuée au bénéficiaire de la prime pour l'enfant né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

§ 4. En cas d'intervention d'un estimateur privé, le montant de la prime déterminé conformément au § 1^{er}, est majoré de la moitié du montant hors T.V.A. des honoraires de l'estimateur.

§ 5. Le montant de la prime, en ce compris les majorations visées aux §§ 2, 3 et 4, ne peut excéder les deux tiers du montant hors T.V.A. des factures prises en considération.

§ 6. Le montant de la prime déterminé conformément au § 5 est augmenté d'un montant représentant 12 % du prix de vente du logement sans toutefois pouvoir dépasser 100 000 F, et sans que le montant global ainsi déterminé ne puisse excéder les 4/5 du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, si :

1° le logement est situé dans une zone d'initiative privilégiée telle que visée au § 2;

2° le logement a été acquis en pleine propriété par le demandeur et, éventuellement, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, au cours des deux années précédant la demande;

3° le demandeur s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale;

4° le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement n'ont pas perçu cet avantage dans le cadre d'une demande de prime antérieure, et n'ont pas bénéficié, pour l'achat du logement, d'une prime à l'acquisition ou d'un prêt octroyé par la Société wallonne du Logement ou le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie, sauf si ces aides ont été remboursées;

5° le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas, à la date de la demande, et n'ont pas été au cours des deux années précédant cette date, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette dernière condition lorsqu'il s'agit 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 pendant cette période.

Le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un agent de l'administration ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 8. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur transmet à l'administration une déclaration de l'estimateur certifiant l'achèvement des travaux repris au rapport d'estimation. 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.

Les factures prises en considération pour le calcul du montant de la prime sont visées pour accord par l'estimateur et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux. Y sont jointes, le cas échéant, les attestations visées à l'article 1^{er}, 8^o ainsi que les notes d'honoraires établies par l'estimateur privé, conformément aux dispositions de l'article 320 du Code des impôts sur les revenus 1992.

Si la totalité des travaux repris au rapport d'estimation n'a pas été exécutée, l'estimateur en fait mention dans la déclaration d'achèvement des travaux en indiquant les travaux non exécutés, et en tenant compte des dispositions de l'article 6, § 1^{er}, relatives au respect des priorités.

Ne sont pas prises en considération les factures relatives à des travaux ou à la mise en œuvre de matériaux nécessitant un permis d'urbanisme en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, pour lesquels le permis n'a pas été délivré ou respecté, ou à des ouvrages entamés avant la notification de recevabilité visée à l'article 4, § 5.

§ 2. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, à l'administration, celle-ci notifie au demandeur sa décision définitive d'octroi détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée, 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.

§ 3. Si le demandeur n'a pas bénéficié d'une des majorations visées à l'article 7, §§ 2, 3, 4 et 6, qu'il estime être en droit de revendiquer, il fait parvenir à l'administration tout document établissant le droit à cette majoration au plus tard un mois après l'envoi de la notification visée au § 2.

§ 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 § 2 pour introduire, par envoi recommandé 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. 9. § 1^{er}. Les prestations de l'estimateur public sont gratuites.

Les honoraires de l'estimateur privé ne peuvent être supérieurs à la somme de dix mille francs hors T.V.A. La moitié de ces honoraires ne peut être exigée qu'après l'établissement par l'estimateur de la déclaration d'achèvement des travaux.

§ 2. L'estimateur ne peut agir en cette qualité pour sa propre demande de prime, ni pour celle d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement.

§ 3. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être exécutés par une entreprise dans laquelle l'estimateur a un intérêt personnel soit directement, soit par personne interposée.

Art. 10. § 1^{er}. Les sessions d'information sur la réhabilitation des logements sont organisées à l'initiative du ministre.

A l'issue des sessions d'information, le ministre, par arrêté, délivre l'agrément au titre d'estimateur.

Le Ministre détermine les obligations liées à l'agrément au titre d'estimateur.

Le Ministre procède, par arrêté, au retrait de l'agrément au titre d'estimateur, après que celui-ci ait été averti par l'administration de cette intention de radiation et que la possibilité de faire valoir son point de vue et de se défendre lui ait été donnée.

§ 2. Les estimateurs agréés dans le cadre de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 visé à l'article 12, § 1^{er}, restent agréés dans le cadre du présent arrêté s'ils respectent les conditions fixées à l'article 1^{er}, 3^o.

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

1^o 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^o en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime ou toute majoration de prime accordée par le présent arrêté;

3^o en cas de manquement aux engagements visés à l'article 3 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 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne est abrogé.

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

1^o aux demandes de primes introduites antérieurement à son abrogation;

2^o aux demandes de primes introduites avant le 1^{er} juin 1999, lorsque les pièces visées à l'article 4, § 2, 2^o, 5^o et 6^o, de cet arrêté ont été complétées par les administrations compétentes antérieurement 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

Annexe

CONVENTION RELATIVE A LA RESPONSABILITE DES PARTIES

Il a été convenu ce qui suit :

- entre, de première part, M.

Nom, prénom :

Adresse :

ci-après dénommé " le demandeur "

- et, de seconde part, M.

Nom, prénom :

Qualité professionnelle :

Date et numéro de certificat :

Numéro d'affiliation à titre principal à l'I.N.A.S.T.I. :

Adresse :

ci-après dénommé " l'estimateur " :

Article 1^{er}. L'estimateur s'oblige à réparer le préjudice pécuniaire subi par le demandeur lorsque, par sa faute ou sa négligence, il prive celui-ci du bénéfice de tout ou partie de la prime à laquelle il pouvait régulièrement prétendre.

Art. 2. Lorsque tout ou partie de la prime est refusé, l'estimateur répond notamment du respect des obligations suivantes :

1° ne prendre en considération que des travaux répertoriés limitativement dans la liste des travaux subsidiaires établie par le ministre;

2° ne pas réaliser lui-même ou par une personne interposée les travaux envisagés.

Art. 3. En cas de refus de prime par la faute ou la négligence du demandeur, celui-ci s'engage à rémunérer l'estimateur pour le service fait et rendu.

Art. 4. La présente convention est établie en triple exemplaire destiné au demandeur, à l'estimateur et à l'administration.

Fait en triple exemplaire à, le

L'estimateur,

Le demandeur,

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

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 — 513

[C — 99/27105]

**21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung
zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 16;

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;

3° Taxator: die natürliche Person, die vom Minister:

a) entweder als öffentlicher Taxator:

- unter den Bediensteten der Verwaltung;
- unter den Bediensteten der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder den Bediensteten des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie), je nachdem ob der Antragsteller ein zinsverbilligtes Darlehen bei der einen oder bei der anderen dieser Einrichtungen beantragt;

b) oder als privater Taxator unter denjenigen, die folgende Voraussetzungen erfüllen, bezeichnet wird:

1) einen der nachstehenden Berufe ausüben:

- Architekt;
- Zivilingenieur;
- Industrieingenieur;
- technischer Ingenieur;
- Landmesser-Immobilienexperte;
- vereidigter Landmesserexperte;

2) im Anschluß an eine Informationsversammlung über Sanierung von Wohnungen als Taxator zugelassen sein;

3) seine hauptberufliche Tätigkeit als Selbständiger im Bausektor ausüben;

4) sich dazu verpflichten, die als Anlage zum vorliegenden Erlaß beigefügte Vereinbarung abzuschließen.

4° 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;

5° 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, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt oder von der zuständigen Kinderzulagenkasse als behindert anerkannt worden ist, zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

6° künftiges Kind: das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht;

7° verbesserungsfähige Wohnung: das Wohnhaus oder das Appartement, das den vom Minister festgelegten technischen Anforderungen nicht genügt, das aber in dem vom Taxator aufgestellten Abschätzungsbericht als verbesserungsfähig anerkannt worden ist;

8° registrierter Unternehmer des Bausektors: der Unternehmer, der zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags, der Bestellung oder der Berechnung der Arbeiten:

a) die im Königlichen Erlaß vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 400 bis 404 und des Artikels 408, § 2, 2° des Einkommensteuergesetzbuches 1992 und der Artikel 30bis und 30ter, § 9, 2° des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision des Gesetzerlasses vom 28. Dezember 1944 bezüglich der sozialen Sicherheit der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt. Die erste Voraussetzung gilt nicht für Unternehmer, die ein gesetzliches Monopol für die Ausführung bestimmter Arbeiten besitzen.

b) den von dem durch den Königlichen Erlaß vom 23. September 1959 anerkannten wissenschaftlichen und technischen Zentrum für das Bauwesen ausgestellten Nachweis erbringt, daß er Mitglied dieses Zentrums oder des entsprechenden Zentrums seines Sektors ist, welches in Anwendung des Gesetzerlasses vom 30. Januar 1947 zur Festlegung des Statuts zur Gründung und zur Arbeitsweise von Zentren, die mit der Förderung und der Koordinierung des technischen Fortschritts der verschiedenen Zweige der nationalen Wirtschaft durch die wissenschaftliche Forschung beauftragt sind, eingeführt worden ist; dies gilt nur, insofern diese Mitgliedschaft Pflicht ist.

9° 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 Ehepaarquotienten 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.

Art. 2 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Sanierungsprämie an die natürlichen Personen, die eine als verbesserungsfähig anerkannte Wohnung sanieren.

§ 2. Wenn für eine selbe Wohnung ein Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person oder ein Miteigentümer bereits eine oder mehrere Prämien:

1° in Anwendung des vorliegenden Erlasses;

2° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen, beantragt hat und für dieselbe Wohnung einen neuen Antrag vor der Notifizierung der Gewährung der vorher beantragten Prämie(n) oder während des Zeitraums von vier Jahren, der am Tag dieser Notifizierung beginnt, stellt, darf der in Artikel 7 § 1 erwähnte Betrag der Prämie, auf den er Anspruch hat, zusammengerechnet mit demjenigen bzw. denjenigen der vorerwähnten Prämie(n), 120 000, 90 000 oder 60 000 BEF, je nach den in Artikel 7, § 1 festgelegten Kriterien, nicht übersteigen.

Für jede Prämie beläuft sich der Betrag der berücksichtigten Arbeiten mindestens auf 80 000 BEF außer MwSt., außer wenn die Arbeiten ganz oder teilweise mit Materialien ausgeführt worden sind, die vom Antragsteller angeschafft und in der Wohnung eingebaut worden sind und deren Anschaffung mit Rechnungen belegt wird, deren Betrag mindestens 40 000 BEF außer MwSt. erreicht.

§ 3. Für dieselben Arbeiten darf die Prämie zusammen mit keiner anderen, von der Wallonischen Region gewährten Beihilfe bezogen werden.

§ 4. Für Arbeiten, die an derselben Wohnung ausgeführt werden, ungeachtet der Art dieser Arbeiten, darf eine Person bzw. ihr mitlebender Ehepartner, die mit ihr in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person oder ein Miteigentümer, die bzw. der eine von der Wallonischen Region eingeführte Bau- oder Umgestaltungsprämie schon erhalten hat, keinen Prämienantrag in Anwendung des vorliegenden Erlasses einreichen.

Art. 3 - Am Tag der Beantragung der Prämie muß der Antragsteller:

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

2° Inhaber eines dinglichen Rechtes an der durch den Antrag betroffenen Wohnung sein, aufgrund dessen er die unter 5° und 6° erwähnten Verpflichtungen eingehen kann;

3° während eines Zeitraums von fünf Jahren ab der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Besichtigung der Wohnung durch die innerhalb der Verwaltung bezeichneten Beauftragten des Ministers, die die Kontrolle der Einhaltung der Gewährungsbedingungen für die Prämie vornehmen, zulassen;

4° gegebenenfalls die als Anlage zum vorliegenden Erlaß beigefügte Vereinbarung abschließen;

5° während eines ununterbrochenen Zeitraums von vier Jahren und sechs Monaten, der sechs Monate nach der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beginnt, eine der nachstehenden Verpflichtungen eingehen:

a) entweder die ganze Wohnung als Hauptwohnsitz benutzen und Räumen, die ursprünglich zu Wohnzwecken dienten, keine berufliche Zweckbestimmung geben;

b) oder die ganze Wohnung als Hauptwohnsitz vermieten, und wenn diese am Tag der Inangriffnahme der Arbeiten vermietet ist, spätestens bei der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten einen Nachtrag zum Mietvertrag beibringen, in dem bestimmt wird, daß der Betrag der Miete während der Mietdauer wegen der mit der Prämie verbundenen Sanierungsarbeiten keineswegs geändert wird;

c) oder einem Verwandten oder Verschwägerten bis zum 2. Grad einschließlich die ganze Wohnung als Hauptwohnsitz kostenlos zur Verfügung stellen;

6° sich verpflichten, während eines ununterbrochenen Zeitraums von fünf Jahren ab der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Wohnung weder ganz noch teilweise zu veräußern.

Die in Absatz 1, 5° und 6° erwähnten Zeiträume von vier Jahren und sechs Monaten bzw. von fünf Jahren werden jeweils auf neun Jahre und sechs Monate bzw. auf zehn Jahre verlängert, wenn die in Artikel 7, § 6 erwähnte Erhöhung angewandt wird.

Die vom Antragsteller in Anwendung von Absatz 1, 5° und 6° eingegangenen Verpflichtungen werden ebenfalls von seinem mit ihm lebenden Ehepartner oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person eingegangen, wenn dieser bzw. diese Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung ist.

Die Bestimmungen des vorliegenden Erlasses, die auf den verheirateten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Antragsteller Anwendung finden, finden ebenfalls Anwendung auf den alleinstehenden Antragsteller, der sich verpflichtet, die Wohnung zu bewohnen, wenn diese Verpflichtung ebenfalls von seinem zukünftigen Ehepartner oder der Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft leben wird, eingegangen wird.

Art. 4 - § 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 ggf. 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° die genaue Identifizierung der zu sanierenden Wohnung;

2° den Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushaltszusammensetzung des Antragstellers;

3° den Abschätzungsbericht, in dem versichert wird, daß die Wohnung als verbesserungsfähig anerkannt ist und in dem die Liste und der Wichtigkeitsgrad der auszuführenden Sanierungsarbeiten verzeichnet sind; wenn der Antragsteller Materialien kauft, die in der Wohnung einzubauen sind, oder wenn er sich nicht verpflichtet, die Wohnung persönlich zu bewohnen, wird der Abschätzungsbericht von einem öffentlichen Taxator erstellt;

4° das Formular, das die mit den in Artikel 3 erwähnten Verpflichtungen enthält;

5° die Bescheinigung der Gemeindeverwaltung zur Angabe des Datums der ersten Benutzung der Wohnung;

6° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltungsdienststelle des Finanzministeriums, in der die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller an der Wohnung innehat, oder, wenn der Kaufvertrag noch nicht unterschrieben worden ist, eine Abschrift des Kaufvertrags;

7° bei Einschaltung eines privaten Taxators, die in der Anlage zum vorliegenden Erlaß erwähnte Vereinbarung;

§ 3. Das in Artikel 1, 6° 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 ggf. mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags aufgedrückt worden ist.

§ 5. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand des vollständigen Antrags oder ggf. 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.

§ 6. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 5 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. 5 - § 1. Die Wohnung, die den Gegenstand des Antrags bildet, muß hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt und verwendet werden, was sowohl ihre Fläche als auch ihre Besteuerung betrifft, und am Tag der Antragstellung mindestens einen Raum, der als Tagesraum dienen kann, und einen Raum, der als Schlafraum dienen kann, zählen.

Die erste Benutzung der Wohnung zu Wohnzwecken muß mindestens fünfzehn Jahre vor dem 1. Januar des Jahres, in dem die Prämie beantragt wird, liegen. Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn der Prämienantrag ausschließlich Arbeiten betrifft, die zum Abhelfen der Überbelegung der Wohnung bestimmt sind.

§ 2. Bei Teilung einer Einfamilienwohnung in mehrere Wohnungen kann jede dieser Wohnungen Gegenstand eines Antrags sein, vorausgesetzt, daß die Nutzfläche der Wohnräume, aus denen die Wohnung besteht, die vom Minister in Sachen Belegung der Wohnungen festgesetzte Mindestwerte erreicht.

Art. 6 - § 1. Die Sanierungsarbeiten sind die Arbeiten, die im Abschätzungsbericht angeführt werden, insofern sie im Verzeichnis der Arbeiten stehen und sich nach dem vom Minister definierten Wichtigkeitsgrad richten.

Wenn eine Wohnung Räume umfaßt, die, sei es auch nur teilweise, der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind, werden die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen des zu Wohnzwecken dienenden Teils und des zu Berufszwecken dienenden Teils der Wohnung vorgenommen werden, im Verhältnis zu dem zu Wohnzwecken dienenden Teil berücksichtigt.

Die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen mehrerer Wohnungen oder an gemeinsamen baulichen Anlagen einer oder mehrerer Wohnungen und eines für Berufszwecke bestimmten Teils des Gebäudes, der von der bzw. den Wohnungen vollkommen getrennt ist, vorgenommen werden, werden nicht berücksichtigt, außer wenn das ganze Gebäude demselben Eigentümer gehört.

In diesem Fall werden die gemeinsamen Arbeiten im Verhältnis zum Umfang berücksichtigt, der die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, darstellt.

Die Arbeiten, die spezifisch für nicht zu Wohnzwecken dienende Räume bestimmt sind, werden nicht berücksichtigt, außer wenn einerseits diese Räume im Hauptgebäude, das bewohnt wird, und nicht in einem Anbau dieses Gebäudes liegen, und andererseits wenn ihre Nichtausführung die gesundheitliche Zutraglichkeit des zu Wohnzwecken dienenden Teils der Wohnung beeinträchtigen könnte.

§ 2. Die Sanierungsarbeiten dürfen erst nach der in Artikel 4, § 5 erwähnten Notifizierung der Zulässigkeit in Angriff genommen werden.

Die Sanierungsarbeiten, für die in Anwendung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eine Städtebaugenehmigung erforderlich ist, dürfen nicht vor Erteilung dieser Genehmigung angefangen werden.

§ 3. Die Arbeiten müssen innerhalb zwei Jahren ab der in Artikel 4, § 5 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung ausgeführt werden. Die Verwaltung darf diese Frist um sechs Monate verlängern, wenn sie einen Antrag auf Verlängerung für gerechtfertigt hält, der auf einem fremden Grund mit befreiender Wirkung beruht und bei ihr vor Ablauf der zweijährigen Frist eingereicht worden ist.

§ 4. Wenn der Antragsteller sich verpflichtet, die Wohnung zu vermieten, oder sie einem Verwandten oder Verschwägerten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, entspricht die Wohnung nach Ausführung der Sanierungsarbeiten den gesamten technischen Anforderungen, die vom Minister bestimmt worden sind.

Art. 7 - § 1. Unbeschadet der Bestimmungen des Artikels 2, § 2 wird die Höhe der Prämie wie folgt festgelegt:

1° 20 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 60 000 BEF übersteigen zu dürfen;

2° insofern der Antragsteller und ggf. sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person die Wohnung in Volleigentum besitzen, sie sich verpflichten, sie in Anwendung von Artikel 3, Absatz 1, 5°, a) zu bewohnen und den Beweis für ihr gesamtes Einkommen im Sinne von Artikel 1, 9 erbringen können:

a) 30 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 90 000 BEF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen bei einem alleinstehenden Antragsteller zwischen 400 001 BEF und 800 000 BEF und bei einem Antragsteller, der in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft lebt, zwischen 550 001 BEF und 1 000 000 BEF liegt;

b) 40 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 120 000 BEF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen bei einem alleinstehenden Antragsteller 400 000 BEF und bei einem Antragsteller, der in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft lebt, 550 000 BEF nicht überschreitet;

§ 2. Die aufgrund von § 1 bestimmte Höhe der Prämie wird um 50 % erhöht, wenn die Wohnung am Tag der Antragstellung 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 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 Gemeindegebiets;

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.

§ 3. Der gemäß § 1 bestimmte Betrag der Prämie wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind des Antragstellers, der sich verpflichtet, die Wohnung zu bewohnen, erhöht.

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

§ 4. Im Falle der Einschaltung eines privaten Taxators wird der gemäß § 1 bestimmte Betrag der Prämie um die Hälfte des Betrags der Honorare des Taxators, ohne MwSt., erhöht.

§ 5. Die Höhe der Prämie, einschließlich der in §§ 2, 3 und 4 erwähnten Erhöhungen, darf zwei Drittel der Höhe der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt. nicht übersteigen.

§ 6. Die gemäß § 5 festgelegte Höhe der Prämie wird um einen Betrag von 12 % des Verkaufspreises der Wohnung erhöht, ohne jedoch 100.000 BEF übersteigen zu dürfen, und ohne daß der so festgelegte Gesamtbetrag 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt., übersteigen darf, wenn:

1° die Wohnung in einem in § 2 erwähnten bevorzugten Initiativgebiet liegt;

2° die Wohnung während der zwei Jahre vor der Antragstellung vom Antragsteller und eventuell von seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person in Volleigentum erworben worden ist;

3° sich der Antragsteller verpflichtet, die Wohnung als Hauptwohnsitz zu benutzen;

4° der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person keinen solchen Vorteil im Rahmen eines früheren Prämienantrags bezogen haben und für den Erwerb einer Wohnung weder eine Erwerbsprämie noch ein durch die "Société wallonne du Logement" oder durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" gewährtes Darlehen erhalten haben, außer wenn diese Beihilfen zurückgezahlt worden sind;

5° der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person am Tag der Antragstellung oder während der zwei Jahre vor dem Tag der Antragstellung allein oder gemeinsam nicht Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sind oder gewesen sind.

Von dieser letzten Bedingung wird abgewichen, wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung handelt und insofern der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person im Laufe der beiden Jahre vor dem Tag der Antragstellung diese Wohnung mindestens sechs Monate bewohnt haben, oder wenn diese Wohnung die letzte gewesen ist, die sie im Laufe dieses Zeitraums bewohnt haben.

Die Wohnung wird von einem Bediensteten der Verwaltung oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder für unbewohnbar erklärt.

Art. 8 - § 1. Damit die Prämie ausgezahlt wird, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung eine Erklärung des Taxators zur Bescheinigung, daß die im Abschätzungsbericht angeführten Arbeiten beendet sind. Dieser Erklärung fügt er alle zur Überprüfung des Antrags notwendigen Unterlagen, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind, hinzu.

Die zur Berechnung des Betrags der Prämie berücksichtigten Rechnungen werden vom Taxator genehmigt, mit einem Sichtvermerk versehen und der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigelegt. Gegebenenfalls werden ihr die in Artikel 1, 8° erwähnten Bescheinigungen sowie die vom privaten Taxator gemäß den Bestimmungen von Artikel 320 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 aufgestellten Honorarrechnungen beigelegt.

Wenn nicht alle im Abschätzungsbericht erwähnten Arbeiten ausgeführt worden sind, vermerkt der Taxator dies in der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten; er gibt die nicht ausgeführten Arbeiten an, unter Berücksichtigung der Bestimmungen von Artikel 6, § 1 bezüglich der Einhaltung der mit dem Wichtigkeitsgrad verbundenen Rangordnung.

Die Rechnungen für Arbeiten oder für den Einsatz von Materialien, die in Anwendung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe einer Städtebaugenehmigung bedürfen, und für die diese Genehmigung nicht erteilt oder nicht beachtet worden ist, oder die Rechnungen für Bauarbeiten, die vor der in Artikel 4, § 5 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung in Angriff genommen worden sind, werden nicht berücksichtigt.

§ 2. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1, Absatz 1 und 2 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller den endgültigen Beschluß zur Gewährung der Prämie zu, wobei die Berechnung des Betrags der Prämie genau erläutert wird, 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.

§ 3. Wenn dem Antragsteller keine der in Artikel 7, §§ 2, 3, 4 und 6 erwähnten Erhöhungen, auf die er seiner Ansicht nach Anspruch hat, gewährt worden ist, übermittelt er der Verwaltung spätestens innerhalb eines Monats nach dem Versand der in § 2 erwähnten Notifizierung, jegliche Unterlage zum Nachweis des Rechts auf diese Erhöhung.

§ 4. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 2 erwähnten Frist, um per bei der Post aufzugeben, 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. 9 - § 1. Die Leistungen des öffentlichen Taxators sind kostenlos.

Das Honorar des privaten Taxators darf nicht mehr als 10.000 BEF, ohne MwSt., betragen. Die Hälfte dieses Honorars darf erst dann vom Taxator eingefordert werden, nachdem er die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten aufgestellt hat.

§ 2. Ein Taxator darf weder für seinen eigenen Prämienantrag noch für denjenigen eines Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad einschließlich in dieser Eigenschaft handeln.

§ 3 Die Sanierungsarbeiten dürfen nicht von einem Unternehmen ausgeführt werden, an dem der Tax ator persönlich, direkt oder über eine Mittelsperson beteiligt ist.

Art. 10 - § 1. Die Informationssitzungen über die Sanierung von Wohnungen werden auf Initiative des Ministers veranstaltet.

Am Abschluß der Informationssitzungen erteilt der Minister durch Erlaß die Zulassung als Taxator.

Der Minister bestimmt die mit der Zulassung als Taxator verbundenen Verpflichtungen.

Der Minister zieht die Zulassung als Taxator durch Erlaß zurück, nachdem dieser von der Verwaltung über diese Absicht, ihn zu streichen, benachrichtigt worden ist und ihm die Möglichkeit gegeben worden ist, seinen Standpunkt zu verteidigen.

§ 2. Die im Rahmen des in Artikel 12, § 1 erwähnten Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zugelassenen Taxatoren behalten im Rahmen des vorliegenden Erlasses ihre Zulassung, wenn sie die in Artikel 1, 3° festgelegten Bedingungen einhalten.

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

1° wenn sich u. a. 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 Prämienhöhe, die durch den vorliegenden Erlaß gewährt wird, zu erhalten;

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

Innerhalb des Monats 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 Beitreibung erfolgt auf Initiative der Verwaltung durch die Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region.

Art. 12 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen wird aufgehoben.

§ 2. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf:

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

2° die Prämienanträge, die vor dem 1. Juni 1999 eingereicht worden sind, wenn die in Artikel 4, § 2, 2°, 5° und 6° dieses Erlasses erwähnten Unterlagen von den zuständigen Behörden vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses ausgefüllt worden sind.

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

—
Anlage

VEREINBARUNG ÜBER DIE HAFTUNG DER BETEILIGTEN

Das Folgende ist vereinbart worden zwischen:

Name, Vorname:

Anschrift:

einerseits,

im weiteren Verlauf "Antragsteller" genannt, und

Name, Vorname:

Berufsbezeichnung:

Datum und Nummer der Bescheinigung:

Mitgliedsnr. (hauptsächlich) bei der L.A.S.V.S. (I.N.A.S.T I.):

Anschrift:

andererseits,

im weiteren Verlauf "Taxator" genannt:

Art. 1 - Der Taxator verpflichtet sich, Ersatz für den vom Antragsteller erlittenen finanziellen Verlust zu leisten, falls er durch persönliches Verschulden oder durch eigene Nachlässigkeit letzteren um den Genuß eines Teils oder der vollständigen Prämie bringt, den bzw. die dieser ordnungsgemäß beanspruchen konnte.

Art. 2 - Wird die Prämie ganz oder teilweise verweigert, haftet der Taxator insbesondere für die Einhaltung folgender Verpflichtungen:

1° nur solche Bauarbeiten zu berücksichtigen, die in der vom Minister aufgestellten Liste der bezuschußbaren Arbeiten erschöpfend aufgeführt werden;

2° die geplanten Bauarbeiten weder persönlich noch über eine Mittelsperson auszuführen.

Art. 3 - Wenn die Prämie durch Verschulden bzw. Nachlässigkeit des Antragstellers verweigert wird, verpflichtet dieser sich, dem Taxator die erbrachten Dienstleistungen zu vergüten.

Art. 4 - Die vorliegende Vereinbarung ist in dreifacher Ausfertigung erstellt worden, wobei jeweils ein Exemplar für den Antragsteller, für den Taxator und für die Verwaltung bestimmt ist.

In dreifacher Ausfertigung ausgestellt zu am

Der Taxator,

Der Antragsteller

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Regierung zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen beigefügt zu werden.

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 — 513

[C - 99/27105]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 16;

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;

3° schatter : de door de Minister aangewezen natuurlijke persoon :

a) ofwel als openbare schatter :

- onder de personeelsleden van het bestuur;

- onder de personeelsleden van de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de personeelsleden van de « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Waaals Woningfonds van de Grote Gezinnen) naargelang de aanvrager om een lening tegen verminderde rentevoet verzoekt bij één van deze instellingen;

b) ofwel als privaatrechtelijke schatter, onder de personen die aan de volgende voorwaarden voldoen :

1) één van de volgende beroepen uitoefenen :

- architect;

- burgerlijk ingenieur;

- industrieel ingenieur;

- technisch ingenieur;

- landmeter-expert onroerende goederen

- beëdigd landmeter-expert

2) erkend zijn na een informatiecursus over de renovatie van woningen;

3) zijn beroep als hoofdactiviteit uitoefenen als zelfstandige in de bouwsector;

4) zich ertoe verbinden de bij dit besluit gevoegde overeenkomst te sluiten.

4° 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.

5° 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;

6° ongeboren kind : het op de datum van de aanvraag sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

7° verbeterbare woning : huis of appartement dat niet voldoet aan de door de Minister gestelde technische voorwaarden en dat verbeterbaar wordt verklaard in het verslag van de schatter;

8° in de bouwsector geregistreerde aannemer :

degene die op de bestek-, bestellings- of factureringsdatum van de werken :

a) voldoet aan de voorwaarden bepaald in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 400 à 404 en van artikel 408, § 2, 2° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, en van de artikelen 30*bis* en 30*ter*, § 9, 2°, van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders. Deze eerste voorwaarde geldt niet voor aannemers die een wettelijk monopolie hebben voor de uitvoering van bepaalde soorten werk;

b) door middel van het door het wetenschappelijke en technische centrum voor het bouwbedrijf, erkend bij het koninklijk besluit van 23 september 1959, afgeleverd getuigschrift het bewijs levert van zijn inschrijving bij voornoemd centrum of bij het centrum van zijn sector, opgericht krachtens de besluitwet van 30 januari 1947 tot vaststelling van het statuut inzake oprichting en werking van centra die ermee worden belast de vooruitgang van de techniek in de verschillende vakken van de Rijkseconomie door het wetenschappelijke onderzoek te bevorderen en te ontwikkelen, voor zover die inschrijving verplicht is;

9° 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 geboren 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.

Art. 2. § 1. Onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden verleent het Gewest een renovatiepremie aan de natuurlijke personen die een verbeterbaar verklaarde woning renoveren.

§ 2. Indien een aanvrager, zijn samenwonende echtgenote, de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont of een medeëigenaar die om één of verscheidene premies heeft verzocht voor dezelfde woning :

1° krachtens dit besluit;

2° krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de renovatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, een nieuwe aanvraag indient vóór de kennisgeving van de toekenning van de vroeger aangevraagde premie(s) of tijdens de periode van vier jaar vanaf deze datum van kennisgeving, mag het in artikel 7, § 1 bedoelde bedrag van de premie waarop hij aanspraak kan maken, samen met het of de bedrag(en) van bovenvermelde premies niet hoger zijn dan 120 000, 90 000 of 60 000 BEF, op grond van de in artikel 7, § 1, gestelde normen.

Voor iedere premie bedragen de in aanmerking genomen werken ten minste 80 000 BEF exclusief B.T.W., behalve indien de werken geheel of gedeeltelijk uitgevoerd werden met door de aanvrager aangekochte en binnen de woning gebruikte bouwstoffen en waarvan de aankoop bewezen wordt door facturen voor een minimumbedrag van 40 000 BEF exclusief B.T.W.

§ 3. Voor dezelfde werken kan de aanvrager niet tegelijk aanspraak maken op een andere tegemoetkoming van het Waalse Gewest.

§ 4. Voor om het even welke werken die in dezelfde woning worden uitgevoerd, kan een persoon of zijn samenwonende echtgenote, of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont of een medeëigenaar die in aanmerking is gekomen voor een door het Waalse Gewest ingevoerde bouw- of herstructureringspremie, geen premieaanvraag krachtens dit besluit indienen.

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

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

2° zakelijke rechten hebben op de woning waarvoor een aanvraag is ingediend, waarbij de onder de punten 5° en 6° bedoelde verbintenissen kunnen worden aangegaan;

3° de woning laten bezichtigen door de binnen het bestuur aangewezen afgevaardigden van de Minister, die belast zijn met de controle op de naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de premie, tot het einde van een periode van vijf jaar vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard;

4° in voorkomend geval, de bij dit besluit gevoegde overeenkomst sluiten;

5° één van de volgende verbintenissen aangaan voor een ononderbroken periode van vier jaar en zes maanden. Deze periode loopt vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard :

a) ofwel de gehele woning als hoofdverblijfplaats bewonen en aanvankelijk voor bewoning bestemde vertrekken niet voor het uitoefenen van een beroep gebruiken;

b) ofwel de gehele woning als hoofdverblijfplaats verhuren en indien ze op de datum van begin van de werken verhuurd wordt, uiterlijk op de datum waarop de werken voltooid worden verklaard, een aanhangsel bij de huurovereenkomst overleggen waarbij wordt bepaald dat de huurprijs tijdens de huur niet gewijzigd wordt op grond van de werken waarvoor de premie wordt aangevraagd;

c) ofwel de gehele woning kosteloos en als hoofdverblijfplaats ter beschikking stellen van een bloed- of aanverwante tot en met de tweede graad;

6° zich ertoe verbinden de woning niet te vervreemden, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, tot het einde van een ononderbroken periode van vijf jaar vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard.

De in het eerste lid, 5° en 6° bedoelde periodes van vier jaar en zes maanden en van vijf jaar worden respectievelijk gebracht op negen jaar en zes maanden en op tien jaar wanneer de in artikel 7, § 6, bedoelde verhoging van toepassing is.

De verbintenissen van de aanvrager krachtens het eerste lid, 5° en 6°, worden ook aangegaan door zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont wanneer deze persoon een zakelijk recht heeft op de woning.

De bepalingen van dit besluit die van toepassing zijn op de gehuwde aanvrager of op de ongehuwd samenwonende aanvrager gelden ook voor de alleenstaande aanvrager die zich ertoe verbindt de woning te betrekken indien deze verbintenis ook aangegaan wordt door zijn toekomstige echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd zal samenwonen.

Art. 4. § 1. De premieaanvraag wordt naar het bestuur gestuurd aan de hand van het door dit bestuur opgemaakte formulier. Binnen vijftien dagen na de datum van deze verzending zendt het bestuur de aanvrager een ontvangstbewijs van zijn aanvraag en, in voorkomend geval, verzoekt het om ieder document dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

§ 2. Om als volledig te worden beschouwd dient de aanvraag de volgende documenten te bevatten :

1° de duidelijke identificatie van de te renoveren woning;

2° het uittreksel uit het bevolkingsregister met de gezinssamenstelling van de aanvrager;

3° het verslag waarbij de woning verbeterbaar wordt verklaard met de lijst en de voorrangsorte van de uit te voeren renovatiewerken; indien de aanvrager bouwstoffen aankoopt die binnen de woning gebruikt moeten worden of indien hij zich er niet toe verbindt de woning persoonlijk te betrekken wordt het verslag door een openbare schatter opgemaakt;

4° het formulier met de in artikel 3 bedoelde verbintenissen;

5° het attest van het gemeentebestuur met de datum waarop de woning voor het eerst werd betrokken;

6° het attest van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën omtrent de rechten die de aanvrager heeft op de woning of indien de koopakte nog niet getekend is, een afschrift van de koopbelofte;

7° indien een privaatrechtelijke schatter optreedt, de in de bijlage bij dit besluit bepaalde overeenkomst;

§ 3. Het in artikel 1, 6°, bedoeld attest moet bij de aanvraag gevoegd worden.

§ 4. Als datum van de aanvraag geldt die van de poststempel die voorkomt op de verzending die alle vereiste documenten bevat of in voorkomend geval, de documenten die de aanvraag aanvullen.

§ 5. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de volledige aanvraag of in voorkomend geval, van de laatste documenten die de aanvraag aanvullen, deelt het bestuur de aanvrager mede of zijn aanvraag ontvankelijk is of geeft de redenen aan waarom deze kennisgeving niet kan plaatsvinden.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de aanvrager wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de premie te weigeren.

§ 6. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de datum waarop de afwijzing bekendgemaakt wordt of waarop de in § 5 bedoelde termijn verstreken is om bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep in te stellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Als er geen antwoord is, moet ervan worden uitgegaan dat het beroep aanvaard is.

Art. 5. § 1. De woning waarvoor een aanvraag is ingediend moet, zowel inzake de oppervlakte als op fiscaal vlak, hoofdzakelijk voor bewoning bestemd zijn. Op de datum van de aanvraag moet de woning ten minste één kamer omvatten die als woonvertrek kan gebruikt worden en één kamer die als nachtvertrek kan gebruikt worden.

De woning moet ten minste vijftien jaar vóór 1 januari van het jaar van de premieaanvraag voor het eerst bewoond zijn. Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer de premieaanvraag slechts betrekking heeft op werken om de overbewoning te verhelpen.

§ 2. Indien de eengezinswoning in verscheidene woningen wordt gedeeld kan voor iedere woning een aanvraag worden ingediend op voorwaarde dat de nuttige oppervlakte van alle woonvertrekken van deze woning aan de door de Minister bepaalde minima inzake bewoning beantwoordt.

Art. 6. § 1. De renovatiewerken zijn werken die in het verslag worden opgenomen voor zover ze in de lijst van de werken voorkomen met inachtneming van de door de Minister bepaalde voorrangsorte.

Wanneer de woning lokalen omvat die, zelfs gedeeltelijk, gebruikt worden of bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroep, worden de werken uitgevoerd in gemeenschappelijke constructies van het woongedeelte en het beroepsgedeelte in de woning in aanmerking genomen naar rata van het woongedeelte.

De werken uitgevoerd in gemeenschappelijke constructies van verscheidene woningen of van één of verscheidene woningen en in een gebouwgedeelte dat voor het uitoefenen van een beroep is bestemd en dat geheel apart ligt van de woning(en) komen niet in aanmerking, behalve indien het gehele gebouw aan dezelfde eigenaar toebehoort. In dit geval komen de gemeenschappelijke werken in aanmerking naar rata van de omvang van de woning waarvoor een aanvraag is ingediend.

De specifieke werken in lokalen die niet voor bewoning zijn bestemd komen niet in aanmerking behalve indien ze enerzijds in het hoofdgebouw van de woning gelegen zijn en niet in een bijgebouw hiervan, en indien anderzijds de niet-uitvoering ervan de gezondheid van het woongedeelte van de woning in gevaar kan brengen.

§ 2. De renovatiewerken kunnen slechts aangevat worden na de in artikel 4, § 5 bedoelde datum van kennisgeving van de ontvankelijkheid.

De renovatiewerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium kunnen niet vóór het verkrijgen van de vergunning worden aangevat.

§ 3. De werken moeten binnen twee jaar na de in artikel 4, § 5, bedoelde kennisgeving van de ontvankelijkheid worden uitgevoerd. Het bestuur kan deze termijn met zes maanden verlengen indien een verlengingsaanvraag door het bestuur geacht wordt gegrond te zijn wegens onvoorziene omstandigheden of overmacht, en naar het bestuur wordt gezonden vóór het verstrijken van de termijn van twee jaar.

§ 4. Indien de aanvrager zich ertoe verbindt de woning te verhuren of ze kosteloos ter beschikking stellen van een bloed- of aanverwante, beantwoordt de woning na het einde van de renovatiewerken aan alle door de Minister bepaalde technische voorwaarden.

Art. 7. § 1. Onverminderd de bepalingen van artikel 2, § 2, wordt het bedrag van de premie vastgesteld als volgt :

1° 20 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief B.T.W., met een maximumbedrag van 60 000 BEF.

2° voor zover de aanvrager en in voorkomend geval, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, de woning in volle eigendom bezitten, voor zover ze zich ertoe verbinden de woning te betrekken overeenkomstig artikel 3, eerste lid, 5°, a) en ze het bewijs kunnen overleggen van hun gehele inkomsten, zoals bepaald in artikel 1, 9°:

a) 30 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief B.T.W. met een maximumbedrag van 90 000 BEF indien het inkomen tussen 400 001 BEF en 800 000 BEF bedraagt voor de alleenstaande aanvrager en tussen 550 001 BEF en 1 000 000 BEF voor de al dan niet gehuwde aanvrager die met zijn partner samenwoont;

b) 40 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief B.T.W. met een maximumbedrag van 120 000 BEF indien het inkomen maximum 400 000 BEF bedraagt voor de alleenstaande aanvrager en 550 000 BEF voor de al dan niet gehuwde aanvrager die met zijn partner samenwoont;

§ 2. Het overeenkomstig § 1 bepaalde bedrag van de premie wordt met 50 % verhoogd indien de woning op de datum van de aanvraag gelegen is :

1° ofwel in een ander bevoorrecht initiatiefgebied dan een gebied met hoge vastgoeddruk, zoals bepaald in artikel 79 van de Waalse Huisvestingscode;

2° ofwel op een oppervlakte bedoeld in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

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

4° ofwel in een architectuur geheel waarvan de elementen krachtens artikel 185 beschermd zijn of binnen de grenzen van een beschermingsgebied bedoeld in artikel 205 van hetzelfde wetboek;

5° ofwel op een oppervlakte voor stadsvernieuwing bedoeld in artikel 173 van hetzelfde wetboek.

§ 3. Het bedrag van de premie dat overeenkomstig § 1 is bepaald wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste van de aanvrager die zich ertoe verbindt de woning te betrekken.

Na overlegging van een uittreksel uit de geboorteakte wordt de in het eerste lid bedoelde verhoging toegekend aan de premiegerechtigde voor het binnen driehonderd dagen na de aanvraagdatum geboren kind.

§ 4. Indien een privaatrechtelijke schatter optreedt, wordt het overeenkomstig § 1 bepaalde bedrag van de premie verhoogd met de helft van de erelonen, exclusief B.T.W., van de schatter.

§ 5. Het bedrag van de premie, met inbegrip van de in §§ 2, 3 en 4 bedoelde verhogingen kan niet hoger zijn dan twee derde van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief B.T.W.

§ 6. Het overeenkomstig § 5 bepaalde bedrag van de premie wordt verhoogd met een bedrag van 12 % van de koopprijs van de woning met een maximumbedrag van 100 000 BEF en zonder dat het aldus bepaalde totaalbedrag hoger ligt dan 4/5 van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief B.T.W. indien :

1° de woning in een bevoorrecht initiatiefgebied is gelegen zoals bepaald in § 2.

2° de woning, gedurende twee jaar vóór de aanvraag, in volle eigendom aangekocht werd door de aanvrager, en in voorkomend geval door zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont;

3° de aanvrager zich ertoe verbindt de woning als hoofdverblijfplaats te bewonen;

4° de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont dit voordeel niet hebben genoten in het kader van een vroegere premieaanvraag en niet in aanmerking zijn gekomen, bij de aankoop van de woning, voor een aankooppremie of een lening toegekend door de « Société wallonne du Logement » of het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » behalve indien deze tegemoetkomingen terugbetaald werden;

5° de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, op de datum van de aanvraag of gedurende twee jaar vóór deze datum, samen of alleen, geen andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben of gehad hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer de woning onverbeterbaar of onbewoonbaar is en voor zover deze woning betrokken werd door de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, ten minste zes maanden binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van de aanvraag, of voor zover het de laatste woning is van de aanvragers die ze gedurende deze periode hebben betrokken.

De woning wordt onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een personeelslid van het bestuur of bij besluit van de burgemeester.

Art. 8. § 1. Om in aanmerking te komen voor de uitbetaling van de premie stuurt de aanvrager het bestuur een attest van de schatter waarbij de in het verslag vermelde werken voltooid worden verklaard. Daarbij voegt hij alle documenten die nodig zijn voor het onderzoek van zijn aanvraag en waarom het bestuur verzocht heeft en die nog niet overgemaakt zijn.

De in aanmerking genomen facturen voor de berekening van het bedrag van de premie worden door de schatter voor akkoord getekend en worden bij de verklaring omtrent de voltooiing van de werken gevoegd. De in artikel 1, 8° bedoelde attesten en de door de schatter opgemaakte nota's van honoraria worden overeenkomstig de bepalingen van artikel 320 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 daarbij gevoegd.

Indien alle in het verslag vermelde werken niet uitgevoerd zijn, wordt daarvan gewag gemaakt door de schatter in de verklaring omtrent de voltooiing van de werken. In deze verklaring geeft hij de niet uitgevoerde werken aan, rekening houdende met de bepalingen van artikel 6, § 1, betreffende de voorrangsorte.

De facturen voor werken of het gebruik van bouwstoffen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, waarvoor de vergunning niet afgeleverd werd of niet in acht werd genomen, of facturen voor werken die vóór de in artikel 4, § 5 bedoelde kennisgeving van de ontvankelijkheid zijn aangevat, komen niet in aanmerking.

§ 2. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de in § 1, eerste en tweede lid, bedoelde documenten, geeft het bestuur kennis aan de aanvrager van zijn definitieve beslissing omtrent de toekenning, waarbij de berekening van het bedrag van de hem te storten premie uitvoerig wordt beschreven, of van de redenen waarom deze kennisgeving niet kan plaatsvinden.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de aanvrager wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de toekenning te weigeren.

§ 3. Indien de aanvrager niet in aanmerking is gekomen voor één van de in artikel 7, §§ 2, 3, 4 en 6, bedoelde verhogingen waarop hij aanspraak kan maken, stuurt hij het bestuur uiterlijk één maand na de verzending van de in § 2 bedoelde kennisgeving ieder document waarbij het recht op deze verhoging wordt vastgesteld.

§ 4. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de datum waarop de afwijzing bekendgemaakt wordt of waarop de in § 2 bedoelde termijn verstreken is om bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep in te stellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Als er geen antwoord is, moet ervan worden uitgegaan dat de aanvraag ingewilligd is.

Art. 9. § 1. De prestaties van de openbare schatter zijn kosteloos.

De honoraria van de privaatrechtelijke schatter mogen niet meer bedragen dan 10 000 BEF, exclusief B.T.W. De helft van deze honoraria kan slechts gevorderd worden nadat de schatter een verklaring omtrent de voltooiing van de werken heeft opgemaakt.

§ 2. De schatter kan voor zijn eigen premieaanvraag noch voor een bloed- of aanverwante tot en met de tweede graad in deze hoedanigheid optreden.

§ 3. De renovatiewerken mogen niet uitgevoerd worden door een onderneming waarbij de schatter, hetzij persoonlijk, hetzij via tussenpersonen, enig belang heeft.

Art. 10. § 1. De informatie cursus over de renovatie van woningen wordt op initiatief van de Minister georganiseerd.

Na de informatie cursus levert de Minister bij besluit de erkenning als schatter af.

De Minister bepaalt de verplichtingen verbonden aan de erkenning als schatter.

De erkenning als schatter wordt bij besluit door de Minister ingetrokken nadat de schatter door het bestuur op de hoogte wordt gebracht van deze geplande schrapping en hij de mogelijkheid heeft gekregen om zijn standpunt uiteen te zetten en zich te verdedigen.

§ 2. De schatters die erkend zijn in het kader van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990, bedoeld in artikel 12, § 1, blijven erkend in het kader van dit besluit indien ze de in artikel 1, 3° bepaalde voorwaarden vervullen.

Art. 11. De premiegerechtigde dient de premie terug te betalen :

1° wanneer uit een in artikel 3 bedoelde controle blijkt dat de voorwaarden voor de toekenning niet vervuld werden;

2° in geval van onjuiste of onvolledige opgave met het oog op het verkrijgen van de premie of van iedere verhoogde premie die bij dit besluit wordt verleend;

3° bij niet-nakoming van de verbintenissen, die in dit geval in artikel 3 bedoeld zijn, wordt het terug te betalen bedrag vastgesteld overeenkomstig de door de Regering gestelde bepalingen.

Binnen één maand na kennisgeving van de beslissing tot invordering kan de premiegerechtigde bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep instellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep. Indien de beslissing niet binnen drie maanden aan de aanvrager is medegedeeld, moet ervan uit worden gegaan dat het beroep is afgewezen.

De invordering wordt op initiatief van het bestuur, door de afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest uitgevoerd.

Art. 12. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de renovatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, wordt opgeheven.

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

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

2° de premieaanvragen die vóór 1 juni 1999 werden ingediend, wanneer de in artikel 4, § 2, 2°, 5° en 6°, bedoelde stukken van dit besluit door de bevoegde besturen ingevuld werden vóór 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

—
Bijlage

OVEREENKOMST BETREFFENDE DE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE PARTIJEN

Er werd overeengekomen wat volgt :

- tussen, enerzijds, de heer

Naam, voornaam :

Adres :

hierna « de aanvrager » genoemd

- en, anderzijds, de heer

Naam, voornaam :

Functie :

Datum en nummer van getuigschrift :

Inschrijvingsnummer als hoofdberoep op de R.S.V.Z. :

Adres :

Hierna « de schatter » genoemd :

Artikel 1. De schatter verbindt zich ertoe het door de aanvrager bevonden geldelijke nadeel te vergoeden wanneer hij door zijn schuld of nalatigheid, de aanvrager van het recht op de gehele premie of een deel ervan ontzet waarop hij regelmatig aanspraak kon maken.

Art. 2. Wanneer de gehele premie of een deel ervan geweigerd wordt, is de schatter aansprakelijk voor de naleving van de volgende verplichtingen :

1° alleen de in de lijst van de te subsidiëren werken opgesomde werken en door de Minister vastgesteld, in aanmerking nemen;

2° de geplande werken niet zelf uitvoeren of door een tussenpersoon laten uitvoeren.

Art. 3. Indien de premie door de schuld of nalatigheid van de aanvrager geweigerd wordt, verbindt hij zich ertoe de schatter te bezoldigen voor de verrichte en bewezen dienst.

Art. 4. Deze overeenkomst wordt in drie exemplaren opgemaakt die respectievelijk voor de aanvrager, de schatter en het bestuur bestemd zijn.

Opgemaakt in drie exemplaren te op

De schatter,

De aanvrager,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

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