

**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable
dans le cadre d'un bail à réhabilitation**

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 du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre parmi les agents de l'administration;

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

Les revenus précités sont diminués de F 75 000 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.

8° 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 un délégué du Ministre;

9° 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;

10° association de promotion du logement : un organisme à finalité sociale agréé conformément à l'article 199 du Code wallon du Logement;

11° bail à réhabilitation : un contrat enregistré par lequel un propriétaire s'engage, moyennant des garanties portant notamment sur le montant du loyer et la durée d'occupation, à faire jouir un locataire d'un bien immobilier, réhabilité par ce dernier, établi selon une convention-type définie par le Ministre.

Le propriétaire doit être soit une ou des personnes physiques soit un pouvoir local ou une association de promotion du logement. Si le propriétaire est un pouvoir local ou une association de promotion du logement, celui-ci ne peut bénéficier de subsides directs ou indirects de la Région pour quelques travaux que ce soit effectués au même logement.

Art. 2. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime aux personnes physiques qui réhabilitent un logement améliorable dont elles sont locataires et qui concluent un bail à réhabilitation avec le ou les propriétaires de ce logement.

§ 2. Pour un même logement, la prime ne peut être octroyée qu'une seule fois à un même demandeur ou à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement.

Les travaux de réhabilitation visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 2, 2°, ne peuvent faire l'objet d'aucune autre aide financière octroyée par la Région.

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° ne pas disposer de revenus supérieurs à F 1 250 000 s'il est isolé ou F 1 500 000 s'il cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge;
- 3° ne détenir aucun lien de parenté ou d'alliance avec le ou les propriétaires du logement si ceux-ci sont des personnes physiques;
- 4° consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre 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;
- 5° s'engager à occuper le logement à titre de résidence principale pendant toute la durée du bail à réhabilitation.

Art. 4. A la date de la demande de prime et au cours de la période de deux ans précédant cette date, le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement et toute personne qui cohabite avec lui 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 d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ou toute personne qui cohabite avec lui 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 délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 5. § 1^{er}. Le particulier qui désire introduire une demande de prime sollicite au préalable le passage d'un délégué du Ministre chargé d'établir un rapport d'estimation.

Doivent figurer dans le rapport d'estimation :

- 1° la constatation que le logement est reconnu améliorable;
- 2° la liste des travaux de réhabilitation qui seront réalisés par le demandeur et qui figurent dans la liste des travaux subsidiables définie par le Ministre;
- 3° le cas échéant, la liste des autres travaux de réhabilitation à effectuer dans le logement pour que celui-ci respecte les conditions techniques définies par le Ministre;
- 4° le cas échéant, la constatation expresse de l'absence de la nécessité de réaliser de tels travaux.

§ 2. A peine d'irrecevabilité, la demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire établi par celle-ci, dans les trois mois qui suivent celui de l'établissement du rapport d'estimation visé au § 1^{er}. L'administration 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.

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

- 1° l'identification précise du logement à réhabiliter;
- 2° un extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- 3° le rapport d'estimation visé au § 1^{er};
- 4° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3, 4° et 5°;
- 5° une attestation de l'administration communale renseignant la date de la première occupation du logement;
- 6° un certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances établissant la liste des personnes détenant un droit réel sur le logement à réhabiliter et renseignant les biens immeubles dont le demandeur et l'ensemble des cohabitants sont propriétaires;
- 7° l'accord du ou des propriétaires du logement quant à l'exécution par le demandeur des travaux de réhabilitation visés au § 1^{er}, alinéa 2, 2°;
- 8° l'engagement du ou des propriétaires :

a) de ne pas modifier, en raison des travaux faisant l'objet de la prime octroyée au preneur, le montant du loyer jusqu'au terme du bail à réhabilitation visé à l'article 1^{er}, 11°;

b) le cas échéant, de réaliser, dans le délai fixé à l'article 7, § 4, les travaux visés au § 1^{er}, alinéa 2, 3°.

§ 4. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 6°, doit être jointe à la demande.

§ 5. La date de la demande de prime 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.

§ 6. 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 cas échéant, la notification de recevabilité indique les travaux de réhabilitation visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, qui devront être effectués dans le logement avant l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux visée à l'article 8.

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

§ 7. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 6 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. 6. 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.

Art. 7. § 1^{er}. Les travaux envisagés par le demandeur ne sont pris en considération que s'ils figurent dans la liste des travaux subsidiaires établie par le Ministre et s'ils sont mentionnés dans le rapport d'estimation visé à l'article 5, § 1^{er}.

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.

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. Le montant des travaux pris en considération est au minimum de F 80 000 hors T.V.A. s'il s'agit, en tout ou en partie, de travaux attestés par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction, et de F 40 000 hors T.V.A. s'il s'agit uniquement de matériaux acquis par le demandeur, mis en œuvre dans le logement et dont l'achat est attesté par des factures.

§ 3. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris que postérieurement à l'établissement du rapport d'estimation par un délégué du Ministre.

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.

§ 4. Les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification de recevabilité visée à l'article 5, § 6. 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.

Art. 8. § 1^{er}. Le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

1° 40 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder F 120 000, si les revenus ne dépassent pas F 400 000 quand le demandeur est isolé et F 550 000 quand le demandeur cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge;

2° 30 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder F 90 000, si les revenus sont compris entre F 400 001 et F 800 000 quand le demandeur est isolé et entre F 550 001 et F 1 000 000 quand le demandeur cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge;

3° 20 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder F 60 000, si les revenus sont compris entre F 800 001 et F 1 250 000 quand le demandeur est isolé et entre F 1 000 001 et F 1 500 000 quand le demandeur cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge.

§ 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.

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

Art. 9. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur transmet à l'administration une déclaration d'un délégué du Ministre attestant l'achèvement des travaux repris au rapport d'estimation ainsi que le respect des conditions techniques définies par le Ministre. Il y joint un exemplaire du bail à réhabilitation visé à l'article 1^{er}, 11°, ainsi que 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 le délégué du Ministre et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux. Y sont jointes, le cas échéant, les attestations visées à l'article 1^{er}, 9°.

Ne sont pas prises en considération les factures relatives à des travaux ou à la mise en oeuvre 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.

§ 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 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 et 3, 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. 10. 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 toute majoration de prime accordée par le présent arrêté;

3° en cas de manquement à l'engagement visé à l'article 3, 5°; 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. 11. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime en faveur des locataires qui rénovent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation 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 les pièces visées à l'article 5, § 2, alinéa 2, 2°, 5° et 6°, de cet arrêté ont été complétées par les administrations compétentes antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 12. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 13. 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 — 514

[C - 99/27106]

**21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung
zur Einführung einer Prämie zugunsten von Mietern, die im Rahmen eines Sanierungsmietvertrags
eine verbesserungsfähige Wohnung sanieren**

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° Beauftragte des Ministers: die vom Minister unter den Bediensteten der Bediensteten bezeichneten Personen;

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, die Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, oder jede mit ihm lebende Person 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, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person oder jede mit ihm 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° Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person, und jeder mit ihm 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.

8° verbesserungsfähige Wohnung: das Wohnhaus oder das Appartement, das den vom Minister festgelegten technischen Anforderungen nicht genügt, das aber in dem von einem Beauftragten des Ministers aufgestellten Abschätzungsbericht als verbesserungsfähig anerkannt worden ist;

9° 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.

10° Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens: eine Einrichtung mit sozialem Zweck, die gemäß Artikel 199 des Wohngesetzbuches zugelassen worden ist;

11° Sanierungsmietvertrag: ein registrierter, nach einem vom Minister festgelegten Mustervertrag aufgestellter Vertrag, mit dem ein Eigentümer sich verpflichtet, einem Mieter gegen Garantien insbesondere in bezug auf den Betrag der Miete und die Dauer der Bewohnung die Nutzung eines unbeweglichen Gutes zu erlauben, das dieser saniert hat.

Der Eigentümer muß entweder eine bzw. mehrere natürliche Person(en) oder eine lokale Behörde bzw. eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens sein. Wenn der Eigentümer eine lokale Behörde oder eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens ist, darf er weder unmittelbare noch mittelbare Zuschüsse von der Region für an derselben Wohnung ausgeführte Arbeiten erhalten, ungeachtet der Art dieser Arbeiten.

Art. 2 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Prämie an die natürlichen Personen, die eine verbesserungsfähige Wohnung sanieren, wenn sie Mieter dieser Wohnung sind und mit dem bzw. den Eigentümer(n) dieser Wohnung einen Sanierungsmietvertrag abschließen.

§ 2. Für dieselbe Wohnung darf die Prämie einem selben Antragsteller oder seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person nur ein einziges Mal gewährt werden.

Die in Artikel 5, § 1, Absatz 2, 2° erwähnten Arbeiten dürfen nicht Gegenstand einer anderen finanziellen Beihilfe des Ministeriums der Wallonischen Region sein.

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

- 1° mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;
- 2° kein Einkommen über 1 250 000 BEF, wenn er alleinstehend ist, oder über 1 500 000 BEF, wenn er mit anderen Personen, mit Ausnahme unterhaltsberechtigter Kinder, zusammenlebt, bezieht;
- 3° mit dem bzw. den Eigentümern, wenn diese natürliche Personen sind, weder verwandt noch verschwägert sein;
- 4° während eines Zeitraums von fünf Jahren ab der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Besichtigung der Wohnung durch die Beauftragten des Ministers, die die Kontrolle der Einhaltung der Gewährungsbedingungen für die Prämie vornehmen, zulassen;
- 5° sich verpflichten, während der ganzen Dauer des Sanierungsmietvertrags die Wohnung als Hauptwohnsitz zu bewohnen.

Art. 4 - Am Tag der Antragstellung und während der zwei Jahre vor dem Tag der Antragstellung dürfen der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person, sowie jede mit ihm lebende Person weder allein noch gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein oder gewesen sein.

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 oder jede mit ihm 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 Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder für unbewohnbar erklärt.

Art. 5 - Die Privatperson, die einen Prämienantrag einreichen möchte, muß vorher die Besichtigung der Wohnung durch einen mit der Erstellung eines Abschätzungsberichts betrauten Beauftragten des Ministers beantragen.

In diesem Abschätzungsbericht muß insbesondere das Folgende stehen:

- 1° die Feststellung, daß die Wohnung als verbesserungsfähig anerkannt wird;
- 2° die Liste der Sanierungsarbeiten, die vom Antragsteller ausgeführt werden und in der vom Minister aufgestellten Liste der bezuschußbaren Arbeiten stehen;
3. gegebenenfalls die Liste der sonstigen Sanierungsarbeiten, die in der Wohnung auszuführen sind, damit diese den vom Minister bestimmten technischen Anforderungen genügt;
- 4° gegebenenfalls die ausdrückliche Feststellung, daß kein Anlaß besteht, solche Arbeiten auszuführen;

§ 2. Bei Strafe der Unzulässigkeit muß der Prämienantrag innerhalb drei Monaten nach der Erstellung des in § 1 erwähnten Abschätzungsberichts bei der Verwaltung mittels des von dieser ausgehändigten Formulars eingereicht werden.

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.

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

- 1° die genaue Identifizierung der zu sanierenden Wohnung;
- 2° einen Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushaltszusammensetzung des Antragstellers;
- 3° den in § 1 erwähnte Abschätzungsbericht;
- 4° das Formular mit den in Artikel 3, 4° und 5° erwähnten Verpflichtungen;
- 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 Liste der Personen angegeben ist, die Inhaber eines dinglichen Rechts an der zu sanierenden Wohnung sind, und in der die unbeweglichen Güter, die der Eigentümer und die gesamten Mitbewohner besitzen, angeführt werden;
- 7° die Zustimmung des bzw. der Eigentümer der Wohnung über die Ausführung der in § 1, Absatz 2, 2° erwähnten Sanierungsarbeiten durch den Antragsteller;
- 8° die Verpflichtung des bzw. der Eigentümer:
 - a) bis zum Ende des in Artikel 1, 11° erwähnten Sanierungsmietvertrags den Betrag der Miete wegen der mit der gewährten Prämie verbundenen Sanierungsarbeiten nicht zu ändern;
 - b) gegebenenfalls die in § 1, Absatz 2, 3° erwähnten Arbeiten innerhalb der in Artikel 7, § 4 festgelegten Frist auszuführen.

§ 4. Das in Artikel 1, 6° erwähnte Attest muß dem Antrag beigelegt werden.

§ 5. 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.

§ 6. 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.

Gegebenenfalls wird in der Zulässigkeitsnotifizierung angegeben, welche der in Artikel 5, § 1, Absatz 2, 3° erwähnten Sanierungsarbeiten vor der Erstellung der in Artikel 8 erwähnten Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten in der Wohnung auszuführen sind.

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

§ 7. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 6 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. 6 - 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 Schlafräum 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.

Art. 7 - § 1. Die vom Antragsteller geplanten Arbeiten werden nur dann berücksichtigt, wenn sie in der vom Minister festgelegten Liste der bezuschußbaren Arbeiten stehen und im in Artikel 5, § 1 erwähnten Abschätzungsbericht angeführt werden.

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.

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 Zuträglichkeit des zu Wohnzwecken dienenden Teils der Wohnung beeinträchtigen könnte.

§ 2. Der Betrag der berücksichtigten Arbeiten beläuft sich mindestens auf 80 000 BEF ohne MwSt., wenn es sich ganz oder teilweise um Arbeiten handelt, die mit Rechnungen von registrierten Unternehmern des Bausektors belegt werden, und auf 40 000 BEF ohne MwSt., wenn es sich um Materialien handelt, die vom Antragsteller angeschafft, in der Wohnung eingebaut werden und deren Anschaffung mit Rechnungen belegt wird.

§ 3. Die Sanierungsarbeiten dürfen erst in Angriff genommen werden, nachdem der Abschätzungsbericht von einem Beauftragten des Ministers erstellt worden ist.

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.

§ 4. Die Arbeiten müssen innerhalb zwei Jahren ab der in Artikel 5, § 6 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.

Art. 8 - § 1. Die Höhe der Prämie wird wie folgt festgelegt:

1° 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 mit anderen Personen, mit Ausnahme der unterhaltsberechtigten Kinder, zusammenlebt, 550 000 BEF nicht überschreitet;

2° 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 mit anderen Personen, mit Ausnahme der unterhaltsberechtigten Kinder, zusammenlebt, zwischen 550 001 BEF und 1 000 000 BEF liegt;

3° 20 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 60 000 BEF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen bei einem alleinstehenden Antragsteller zwischen 800 001 BEF und 1 250 000 BEF und bei einem Antragsteller, der mit anderen Personen, mit Ausnahme der unterhaltsberechtigten Kinder, zusammenlebt, zwischen 1 000 001 BEF und 1 500 000 BEF liegt;

§ 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 Prämienbetrag wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind 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. Die Höhe der Prämie, einschließlich der in §§ 2 und 3 erwähnten Erhöhungen, darf zwei Drittel der Höhe der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt., nicht übersteigen.

Art. 9 - § 1. Damit die Prämie ausgezahlt wird, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung die Erklärung eines Beauftragten des Ministers zur Bescheinigung, daß die im Abschätzungsbericht angeführten Arbeiten beendet sind und daß die vom Minister bestimmten technischen Anforderungen erfüllt worden sind. Dieser Erklärung fügt er eine Ausfertigung des in Artikel 1, 11° erwähnten Sanierungsmietvertrags sowie alle zur Überprüfung seines Antrags notwendigen Unterlagen, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind, hinzu.

Die zur Berechnung des Prämienbetrags berücksichtigten Rechnungen werden vom Beauftragten des Ministers genehmigt, mit einem Sichtvermerk versehen und der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigelegt. Gegebenenfalls werden ihr die in Artikel 1, 9° erwähnten Bescheinigungen beigelegt.

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, werden nicht berücksichtigt.

§ 2. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1, Absatz 1 und 2 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller ihren Beschluß zur Gewährung der Prämie zu, wobei die Berechnung des Prämienbetrags 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 und 3 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. 10 - 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, 5° erwähnten 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 aufzugeben, 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. 11 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Einführung einer Prämie zugunsten der Mieter, die eine verbesserungsfähige Wohnung im Rahmen eines Sanierungsmietvertrages renovieren, wird aufgehoben.

§ 2. Übergangweise 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 5, § 2, Absatz 2, 2°, 5° und 6° dieses Erlasses erwähnten Unterlagen von den zuständigen Behörden vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses ausgefüllt worden sind.

Art. 12 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 13 - 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 — 514

[C - 99/27106]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
tot invoering van een premie voor huurders die een verbeterbare woning renoveren
in het kader van een renovatiehuurcontract**

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° afgevaardigden van de Minister : de personen die onder de personeelsleden van het bestuur door de Minister worden aangewezen;

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 iedere persoon die met hem 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 of iedere persoon die met hem 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° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont en van iedere persoon die met hem 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.

8° 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 afgevaardigde van de Minister;

9° 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 30bis en 30ter, § 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;

10° vereniging voor de huisvestingsbevordering : sociale instelling die overeenkomstig artikel 199 van de Waalse Huisvestingscode wordt erkend.

11° renovatiehuurcontract :

een geregistreerd contract waarbij een eigenaar zich, mits waarborgen met betrekking tot de huurprijs en de bewoningsduur, ertoe verbindt een huurder te laten genieten van een door hem gerenoveerd onroerend goed. Dat contract wordt op grond van een door de Minister bepaalde type-overeenkomst opgemaakt.

De eigenaar moet ofwel één of verscheidene natuurlijke persoon(personen) of een plaatselijk bestuur of een vereniging voor de huisvestingsbevordering zijn. Indien de eigenaar een plaatselijk bestuur of een vereniging voor de huisvestingsbevordering is, kan deze niet in aanmerking komen voor rechtstreekse of onrechtstreekse subsidies van het Gewest voor om het even welke werken die in dezelfde woning worden uitgevoerd.

Art. 2. § 1. Onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden verleent het Gewest een renovatiepremie aan de natuurlijke personen die als huurder een verbeterbaar verklaarde woning renoveren en die met de eigenaar(s) van deze woning een renovatiehuurcontract sluiten.

§ 2. Voor dezelfde woning kan slechts één premie worden toegekend aan dezelfde aanvrager of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont.

Voor de in artikel 5, § 1, tweede lid, 2°, bedoelde renovatiewerken kan geen andere tegemoetkoming door het Gewest verleend worden.

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

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

2° inkomsten hebben die minder bedragen dan 1 250 000 BEF voor een alleenstaande of 1 500 000 BEF indien hij met andere personen samenwoont, behalve de kinderen ten laste;

3° geen bloed- of aanverwante zijn van de eigenaar(s) van de woning wanneer ze natuurlijke personen zijn;

4° de woning laten bezichtigen door de 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;

5° zich ertoe verbinden de woning als hoofdverblijfplaats te bewonen tijdens de hele duur van het renovatiehuurcontract.

Art. 4. De aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, en iedere persoon die met hem samenwoont, mogen op de datum van de premieaanvraag 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 of iedere persoon die met hem 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 die de aanvragers gedurende deze periode hebben betrokken.

De woning wordt onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een afgevaardigde van de Minister of bij besluit van de burgemeester.

Art. 5. § 1. De particulier die een premieaanvraag wenst in te dienen verzoekt eerst om het bezoek van een afgevaardigde van de Minister die belast is met het opstellen van een verslag.

In dit verslag worden de volgende gegevens vermeld :

1° de vaststelling dat de woning verbeterbaar wordt verklaard;

2° de lijst van de renovatiewerken die door de aanvrager uitgevoerd zullen worden en die opgenomen worden in de door de Minister bepaalde lijst van de subsidiëren werken;

3° in voorkomend geval, de lijst van alle andere in de woning uit te voeren renovatiewerken opdat deze woning aan de door de Minister bepaalde technische voorwaarden zou beantwoorden;

4° in voorkomend geval, de uitdrukkelijke vaststelling dat dergelijke werken niet noodzakelijk zijn.

§ 2. Op straffe van onontvankelijkheid wordt de premieaanvraag naar het bestuur gestuurd aan de hand van het door dit bestuur opgemaakte formulier binnen drie maanden na de datum waarop het in § 1 bedoelde verslag wordt opgemaakt. 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.

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

1° de duidelijke identificatie van de te renoveren woning;

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

3° het in § 1 bedoelde verslag;

4° het formulier met de in artikel 3, 4° en 5° bedoelde verbintenissen;

5° een 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 met de lijst van de personen die een zakelijk recht hebben op de te renoveren woning en de opgave van de onroerende goederen die aan de aanvrager en alle samenwonenden toebehoren;

7° de toestemming van de eigenaar(s) van de woning om de in § 1, tweede lid, 2°, bedoelde renovatiewerken door de aanvrager te laten uitvoeren;

8° de verbintenis van de eigenaar(s) om :

a) de huurprijs tot het einde van het in artikel 1, 11° bedoelde renovatiehuurcontract niet te wijzigen op grond van de werken waarvoor de premie aan de huurder wordt toegekend;

b) in voorkomend geval, de in § 1, tweede lid, 3°, bedoelde werken uit te voeren binnen de in artikel 7, § 4, bepaalde termijn.

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

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

§ 6. 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.

In voorkomend geval wordt in de kennisgeving van de ontvankelijkheid aangegeven welke renovatiewerken bedoeld in artikel 5, § 1, tweede lid, 3°, in de woning dienen te worden uitgevoerd vóór het opmaken van de in artikel 8 bedoelde verklaring omtrent de voltooiing van de werken.

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.

§ 7. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de datum waarop de afwijzing bekendgemaakt wordt of waarop de in § 6 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. 6. 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.

Art. 7. § 1. De door de aanvrager geplande werken komen slechts in aanmerking indien ze in de lijst van de te subsidiëren werken voorkomen die door de Minister wordt vastgesteld en indien ze vermeld staan in het in artikel 5, § 1 bedoelde verslag.

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.

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 in aanmerking genomen werken bedragen ten minste 80 000 BEF exclusief BTW indien ze, geheel of gedeeltelijk, bewezen worden door facturen van in de bouwsector geregistreerde aannemers, en 40 000 BEF exclusief BTW indien de werken uitsluitend uitgevoerd worden met door de aanvrager aangekochte en binnen de woning gebruikte bouwstoffen en waarvan de aankoop bewezen wordt door facturen.

§ 3. De renovatiewerken kunnen slechts aangevat worden nadat een afgevaardigde van de Minister het verslag heeft opgemaakt.

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.

§ 4. De werken moeten binnen twee jaar na de in artikel 5, § 6, 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.

Art. 8. § 1. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld als volgt :

1° 40 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW 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 aanvrager die met andere personen samenwoont, met uitsluiting van de kinderen ten laste;

2° 30 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW 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 aanvrager die met andere personen samenwoont, met uitsluiting van de kinderen ten laste;

3° 20 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW met een maximumbedrag van 60 000 BEF indien het inkomen tussen 800 001 BEF en 1 250 000 BEF bedraagt voor de alleenstaande aanvrager en tussen 1 000 001 BEF en 1 500 000 BEF voor de aanvrager die met andere personen samenwoont, met uitsluiting van de kinderen ten laste.

§ 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 architectuurgeheel 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.

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. Het bedrag van de premie, met inbegrip van de in §§ 2 en 3 bedoelde verhogingen mag niet meer bedragen dan twee derden van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW.

Art. 9. § 1. Om in aanmerking te komen voor de uitbetaling van de premie stuurt de aanvrager het bestuur een attest van een afgevaardigde van de Minister waarbij de in het verslag vermelde werken voltooid worden verklaard en de door de Minister bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. Daarbij voegt hij een exemplaar van het in artikel 1, 11°, bedoelde renovatiehuurcontract alsmede alle documenten die nodig zijn voor de behandeling van zijn aanvraag en waarom het bestuur verzocht heeft en die nog niet overgemaakt zijn.

De facturen die in aanmerking genomen worden voor de berekening van het bedrag van de premie worden door de afgevaardigde van de Minister voor akkoord getekend en worden bij de verklaring omtrent de voltooiing van de werken gevoegd. In voorkomend geval worden de in artikel 1, 9° bedoelde attesten daarbij gevoegd.

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, komen niet in aanmerking.

§ 2. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de in § 1, eerste en tweede lid, bedoelde documenten naar het bestuur, 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 en 3 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. 10. 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 in artikel 3, 5°, bedoelde verbintenis, wordt het terug te betalen bedrag in dit geval 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. 11. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot instelling van een premie voor de huurders die een verbeterbare woning vernieuwen in het kader van een renovatiehuurcontract, 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 5, § 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. 12. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 13. 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