

**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon  
instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus  
pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 23, § 1<sup>er</sup>, 5°;

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<sup>er</sup>, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

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

2° logement :

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

- le logement peut comporter un ou des locaux à usage professionnel;

3° travaux de réhabilitation : tous travaux effectués à un logement construit ou acquis antérieurement par les personnes physiques visées à l'article 2, pour autant que le coût global de ceux-ci, estimé par l'institution de crédit, ne soit pas inférieur à :

a) F 300 000 hors T.V.A. quand les emprunteurs achètent un logement existant auquel ils exécutent ces travaux;

b) F 650 000 hors T.V.A. quand les emprunteurs exécutent ces travaux à un logement dont ils sont propriétaires;

4° institution de crédit : un organisme visé par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire;

5° administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne.

**Art. 2.** La Région accorde aux personnes physiques qui en font la demande au plus tard six mois après la passation de l'acte de prêt, le bénéfice d'une assurance garantissant, en cas de perte de revenu professionnel, le paiement des charges afférentes aux emprunts hypothécaires qu'elles ont contractés en vue de la réalisation d'opérations immobilières, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Le non-respect du délai de six mois visé à l'alinéa premier entraîne le rejet de la demande.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéfice de l'assurance est accordé aux personnes physiques qui réalisent une des opérations immobilières énumérées ci-après, financée par un prêt hypothécaire consenti par une institution de crédit :

1° si elles construisent un logement pour leur compte ou en deviennent propriétaires en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention et pour autant que le logement n'ait jamais été occupé;

2° si elles achètent pour leur compte un logement appartenant à une personne de droit public;

3° si elles achètent un logement existant auquel elles exécutent des travaux de réhabilitation dont une tranche de F 300 000, hors T.V.A., au moins est financée par le prêt hypothécaire;

4° si elles exécutent des travaux de réhabilitation à un logement dont elles sont propriétaires, dont une tranche de F 650 000, hors T.V.A., au moins est financée par le prêt hypothécaire.

§ 2. Le bénéfice de l'assurance n'est pas accordé pour un prêt complémentaire, sauf :

1° s'il s'agit d'un prêt en deuxième rang destiné à financer la réhabilitation d'un logement construit ou acquis, antérieurement, par le demandeur au moyen d'un prêt en premier rang, si celui-ci n'a pas fait l'objet d'une telle couverture;

2° en cas de construction, si le prêt en premier rang a financé l'achat du terrain.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. La garantie est accordée en cas de perte des revenus professionnels intervenant dans les circonstances et conditions suivantes :

1° la perte involontaire, totale et définitive, d'un emploi à durée indéterminée, de caractère contractuel ou statutaire, à temps plein ou à temps réduit, pour autant que l'assuré ait droit à des allocations ou indemnités ou au maintien partiel de sa rémunération, en application des dispositions légales et réglementaires réglant la perte d'emploi involontaire;

2° la perte involontaire totale et définitive d'un emploi de temporaire à temps plein ou à temps réduit dans l'enseignement, pour autant que l'assuré puisse justifier d'une ancienneté de service de huit ans au moins et qu'il ait droit à des allocations ou indemnités ou au maintien partiel de sa rémunération, en application des dispositions légales et réglementaires réglant la perte d'emploi involontaire;

3° l'incapacité involontaire et totale de travail qui donne droit à une indemnisation légale en matière de maladie et d'invalidité.

§ 2. Le Ministre définit ce qu'il faut entendre par « travail à temps réduit » au sens du § 1<sup>er</sup>.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. L'assurance garantit le paiement de trois années de charges hypothécaires pendant une durée de huit ans prenant cours à la date du premier prélèvement sur le prêt hypothécaire destiné à financer l'opération immobilière visée à l'article 3, § 1<sup>er</sup>.

L'intervention de l'assurance est limitée à F 250 000 par année d'assurance. L'intervention totale pour l'ensemble des périodes de perte de revenus est limitée à trois fois les charges annuelles avec un maximum de F 750 000.

§ 2. L'intervention de l'assurance est déterminée en fonction des revenus de remplacement. L'intervention de l'assurance ajoutée aux revenus de remplacement ne peut dépasser les revenus professionnels bruts dont l'assuré aurait bénéficié s'il n'avait pas subi de perte de revenus.

§ 3. Le Ministre définit les conditions de la police d'assurance qui peut prévoir notamment un délai d'attente, les exclusions de garantie et les modalités de l'intervention de l'assurance.

**Art. 6.** A la date de la demande 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 ne peuvent être, ni avoir été, seuls ou ensemble, entièrement 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 au cours de cette période.

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

**Art. 7.** L'assuré doit occuper tout le logement objet du prêt et y établir sa résidence principale, au plus tard dans les douze mois de l'acte authentique, en cas d'achat et d'achat avec réhabilitation, ou dans les six mois de la réception provisoire ou de l'achèvement des travaux en cas de construction ou de réhabilitation. L'obligation prend fin au terme de la période couverte par l'assurance.

L'assuré perd le bénéfice de l'assurance en cas de vente ou de location de tout ou partie du logement pendant la période couverte par l'assurance.

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

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

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

2° un certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances indiquant les droits dont le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont ou ont été, durant la période visée à l'article 6, titulaires sur un ou plusieurs logements;

3° la promesse d'octroi du prêt émanant de l'institution de crédit ou, si le prêt hypothécaire est déjà contracté, une copie de l'acte de prêt passé devant le notaire instrumentant;

4° l'engagement écrit des demandeurs de respecter l'obligation d'occupation et de non-aliénation du logement.

§ 3. 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.

**Art. 9.** § 1<sup>er</sup>. Dans les trois mois de la date d'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<sup>er</sup> est assimilé à un refus.

§ 2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 1<sup>er</sup> 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.

**Art. 10.** En même temps que l'envoi de la notification de recevabilité visée à l'article 9, § 1<sup>er</sup>, l'administration adresse au demandeur des documents destinés à l'organisme assureur que le demandeur doit lui renvoyer après les avoir complétés ou fait compléter.

La demande est rejetée si les documents visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> n'ont pas été transmis par le demandeur à l'administration dans les douze mois de la date de son introduction définie à l'article 8, § 3.

**Art. 11.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

**Art. 12.** 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 — 519

[C - 99/27110]

**21 JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung  
zur Einführung einer Versicherung gegen das Risiko des Einkommensausfalls  
wegen Verlust des Arbeitsplatzes oder Arbeitsunfähigkeit**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 23, § 1, 5°;

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° Wohnung:

- das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmte Einzelhaus oder Appartement, sowohl was seine Fläche als auch seine Besteuerung betrifft;

- in der Wohnung können ein oder mehrere Räume zur beruflichen Benutzung vorhanden sein;

3° Sanierungsarbeiten: alle Arbeiten, die durch die in Artikel 2 erwähnten natürlichen Personen an einer vorher gebauten oder erworbenen Wohnung verrichtet werden, sofern deren durch die Krediteinrichtung geschätzte Gesamtkosten sich nicht auf weniger als:

a) 300 000 BEF ohne Mehrwertsteuer belaufen, wenn die Kreditnehmer eine bestehende Wohnung, an der sie diese Arbeiten verrichten, kaufen;

b) 650 000 BEF ohne Mehrwertsteuer belaufen, wenn die Kreditnehmer diese Arbeiten an einer ihnen gehörenden Wohnung verrichten;

4° Krediteinrichtung: ein in dem Gesetz vom 4. August 1992 über den Hypothekenkredit erwähntes Organ;

5° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region.

**Art. 2** - Die Region gewährt den natürlichen Personen, die es spätestens sechs Monate nach dem Abschluß der Darlehensurkunde beantragen, den Anspruch auf eine Versicherung, die bei Ausfall des beruflichen Einkommens gemäß den durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen die Zahlung der Lasten von Hypothekendarlehen sichert, die sie zwecks der Verwirklichung von Immobiliengeschäften aufgenommen haben.

Die Nichtbeachtung der im ersten Absatz erwähnten sechsmonatigen Frist bewirkt die Ablehnung des Antrags.

**Art. 3** - § 1. Der Anspruch auf die Versicherung wird den natürlichen Personen gewährt, die eines der weiter unten aufgelisteten, mittels eines durch eine Krediteinrichtung gewährten Kredits finanzierten Immobiliengeschäfte tätigen:

1° wenn sie eine Wohnung für eigene Rechnung bauen oder gemäß einer mit einem Privatunternehmen abgeschlossenen Vereinbarung Eigentümer einer Wohnung werden, was auch immer die Natur oder die Eigenschaft dieser Vereinbarung ist, und sofern die Wohnung nie bewohnt wurde;

2° wenn sie eine einer Person öffentlichen Rechts gehörende Wohnung für eigene Rechnung kaufen;

3° wenn sie eine bestehende Wohnung kaufen, an welcher sie Sanierungsarbeiten verrichten, von denen ein Teilbetrag von mindestens 300 000 BEF ohne Mehrwertsteuer durch das Hypothekendarlehen finanziert wird;

4° wenn sie an einer ihnen gehörenden Wohnung Sanierungsarbeiten verrichten, von denen ein Teilbetrag von mindestens 650 000 BEF ohne Mehrwertsteuer durch das Hypothekendarlehen finanziert wird.

§ 2. Der Anspruch auf die Versicherung wird für ein ergänzendes Darlehen nicht gewährt, es sei denn:

1° es handelt sich um ein zweitrangiges Darlehen zur Finanzierung der Sanierung einer Wohnung, die der Antragsteller vorher mittels eines erstrangigen Darlehens gebaut oder erworben hat, wenn dieses Darlehen nicht Gegenstand einer solchen Absicherung gewesen ist;

2° das erstrangige Darlehen ist im Falle einer Erbauung zur Finanzierung des Grundstückserwerbs benutzt worden.

**Art. 4** - § 1. Die Garantie wird im Falle eines Einkommensausfalls, der in den folgenden Umständen und unter den folgenden Bedingungen erfolgt, geleistet:

1° bei ungewolltem, vollständigem und endgültigem Verlust eines unbefristeten Arbeitsplatzes, mit vertraglichem oder statutarischem Charakter, sowohl für eine ganztägige Beschäftigung als auch für eine Teilzeitbeschäftigung, sofern der Versicherte Anspruch auf Zulagen oder Beihilfen oder auf teilweise Fortzahlung seiner Entlohnung hat, in Anwendung der gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen zur Regelung des ungewollten Arbeitsplatzverlustes;

2° bei ungewolltem, vollständigem und endgültigem Verlust eines Arbeitsplatzes als Zeitweiliger im Unterrichtswesen, sowohl für eine ganztägige Beschäftigung als auch für eine Teilzeitbeschäftigung, sofern der Versicherte ein allgemeines Dienstalter von wenigstens acht Jahren rechtfertigen kann und sofern er Anspruch auf Zulagen oder Beihilfen oder auf teilweise Fortzahlung seiner Entlohnung hat, in Anwendung der gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen zur Regelung des ungewollten Arbeitsplatzverlustes;

3° bei ungewollter und vollständiger Arbeitsunfähigkeit, die Anspruch auf eine gesetzliche Entschädigung in Sachen Krankheit und Invalidität gibt.

§ 2. Der Minister definiert, was unter "Teilzeitbeschäftigung" im Sinne des § 1 zu verstehen ist.

**Art. 5 - § 1.** Die Versicherung garantiert die Zahlung der Hypothekenlasten für drei Jahre während einer Dauer von acht Jahren ab dem Zeitpunkt der ersten Abhebung aus dem Hypothekendarlehen, das die Finanzierung des in Artikel 3, § 1 erwähnten Immobiliengeschäftes finanzieren soll.

Die Beteiligung der Versicherung ist auf 250 000 BEF pro Versicherungsjahr begrenzt.

Die gesamte Beteiligung für alle zusammengerechneten Einkommensausfallsperioden ist auf dreimal die jährliche Belastung mit einem Höchstbetrag von 750 000 BEF begrenzt.

§ 2. Die Beteiligung der Versicherung wird unter Berücksichtigung des Ersatzeinkommens bestimmt. Die Summe der Beteiligung der Versicherung und des Ersatzeinkommens darf das berufliche Bruttoeinkommen, das der Versicherte verdient hätte, wenn er keinen Einkommensausfall erlitten hätte, nicht übersteigen.

§ 3. Der Minister bestimmt die Bedingungen der Versicherungspolice, die unter anderen eine Wartefrist, die Garantiausschlüsse und die Beteiligungsmodalitäten der Versicherung vorsehen kann.

**Art. 6 -** Am Tage der Beantragung der Prämie und während zwei Jahren vor diesem Tag dürfen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person weder allein noch gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein bzw. 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 einer eheähnlichen 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 durch die Verwaltung oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar erklärt.

**Art. 7 -** Der Versicherte muß die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, völlig bewohnen und seinen Hauptwohnsitz dort haben, dies spätestens innerhalb zwölf Monaten nach der authentischen Urkunde im Falle eines Ankaufs oder eines Ankaufs mit Sanierung, oder innerhalb sechs Monaten nach der vorläufigen Abnahme oder nach dem Ende der Arbeiten im Falle einer Erbauung oder einer Sanierung. Diese Verpflichtung endet bei Ablauf der durch die Versicherung gedeckten Periode.

Falls der Versicherte während der durch die Versicherung gedeckten Periode die Wohnung völlig oder teilweise verkauft oder vermietet, verliert er den Anspruch auf die Versicherung.

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

§ 2. Damit der Antrag als vollständig betrachtet werden kann, muß er die folgenden Unterlagen enthalten:

1° einen Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushaltszusammensetzung des Antragstellers;

2° eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, welche die Rechte angibt, die der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person während der in Artikel 6 erwähnten Periode auf eine oder mehrere Wohnungen besitzen oder besessen haben.

3° die von der Krediteinrichtung gegebene Zusage über die Gewährung eines Darlehens, oder, wenn das Hypothekendarlehen schon aufgenommen ist, eine Kopie der vor dem protokollierenden Notar abgeschlossenen Darlehensurkunde;

4° die schriftliche Verpflichtung der Antragsteller, die Wohnung zu bewohnen und sie nicht zu verkaufen.

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

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

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

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

**Art. 10 -** Zur gleichen Zeit wie der Versand der in Artikel 9, § 1 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung schickt die Verwaltung dem Antragsteller für die Versicherungseinrichtung bestimmte Unterlagen, die der Antragsteller ihr zurückschicken muß, nachdem er sie ausgefüllt bzw. ausfüllen lassen hat.

Der Antrag wird abgelehnt, wenn die in Absatz 1 erwähnten Unterlagen nicht innerhalb zwölf Monaten ab dem in Artikel 8, § 3 bestimmten Einreichungsdatum der Verwaltung durch den Antragsteller überreicht worden sind.

**Art. 11** - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

**Art. 12** - 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 K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,  
R. COLLIGNON

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

—  
VERTALING

N. 99 — 519

[C - 99/27110]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering  
tot invoering van een verzekering tegen het risico van inkomensverlies  
wegens verlies van betrekking of arbeidsongeschiktheid**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 23, § 1, 5°;

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 van Huisvesting;

2° woning :

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

- de woning kan één of meer lokalen voor beroepsuitoefening bevatten;

3° renovatiewerken : alle werken die uitgevoerd worden aan een woning die gebouwd of vroeger gekocht is door de in artikel 2 bedoelde natuurlijke personen, voor zover de totale kosten ervan, geschat door de kredietinstelling, niet minder bedragen dan :

a) F 300 000, exclusief BTW, wanneer de leners een bestaande woning kopen waaraan ze deze werken uitvoeren;

b) F 650 000, exclusief BTW, wanneer de leners deze werken uitvoeren aan een woning waarvan ze eigenaar zijn;

4° kredietinstelling : een instelling bedoeld bij de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

5° bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest.

**Art. 2.** Onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden verleent het Gewest aan de natuurlijke personen die uiterlijk zes maanden na het verlijden van de akte van lening een aanvraag in die zin indienen, een verzekering waarbij, in geval van verlies van beroepsinkomsten, de betaling gewaarborgd wordt van de lasten die verbonden zijn aan de hypothecaire leningen die ze aangegaan hebben met het oog op de verrichting van vastgoedtransacties.

De niet-inachtneming van de in het eerste lid bedoelde termijn van zes maanden heeft tot gevolg dat de aanvraag afgewezen wordt.

**Art. 3.** § 1. In aanmerking voor het genieten van bedoelde verzekering komen de natuurlijke personen die één van de hierna vermelde vastgoedtransacties verrichten voor zover ze worden gefinancierd door middel van een hypothecaire lening, toegestaan door een kredietinstelling :

1° als ze voor eigen rekening een woning bouwen of verwerven krachtens een met een privé-onderneming gesloten overeenkomst, ongeacht de aard en de kwalificatie van deze overeenkomst en voor zover de woning nooit betrokken is;

2° als ze voor eigen rekening een woning kopen die aan een andere publiekrechtelijk persoon toebehoort;

3° als ze een bestaande woning kopen waaraan ze renovatiewerken uitvoeren waarvan een deel van ten minste F 300 000, exclusief BTW, gefinancierd wordt door de hypothecaire lening;

4° als ze renovatiewerken uitvoeren aan een woning waarvan ze eigenaar zijn, en waarvan een deel van ten minste F 650 000, exclusief BTW, gefinancierd wordt door de hypothecaire lening.

§ 2. Er wordt geen verzekering verleend aan wie een aanvullende lening aangaat, behalve :

1° als het om een lening in tweede rang gaat waarmee de renovatie wordt gefinancierd van een woning die door de aanvrager gebouwd of gekocht is d.m.v. een lening in eerste rang, op voorwaarde dat laatstgenoemde lening al niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een dergelijke dekking;

2° bij woningbouw, indien met de lening in eerste rang de aankoop van het terrein is gefinancierd.

**Art. 4. § 1.** De waarborg wordt geleverd indien het verlies van de beroepsinkomsten onder de volgende voorwaarden en in de volgende omstandigheden geleden werd :

1° het totale en definitieve onvrijwillige verlies van een voltijdse of deeltijdse betrekking voor onbepaalde duur, van contractuele of statutaire aard, voor zover de verzekerde op grond van de wets- en verordeningsbepalingen die het onvrijwillige verlies van betrekking regelen, recht heeft op toelagen of vergoedingen of op het gedeeltelijke behoud van zijn loon;

2° het totale en definitieve onvrijwillige verlies van een voltijdse of deeltijdse tijdelijke betrekking in het onderwijs, voor zover de verzekerde enerzijds het bewijs kan leveren dat hij ten minste acht jaar dienstanciënniteit heeft, en anderzijds op grond van de wets- en verordeningsbepalingen die het onvrijwillige verlies van betrekking regelen, recht heeft op toelagen of vergoedingen of op het gedeeltelijke behoud van zijn loon,;

3° de onvrijwillige en totale arbeidsongeschiktheid die recht geeft op een wettelijke vergoeding inzake ziekte en ongeschiktheid.

§ 2. De Minister bepaalt wat wordt verstaan onder "deeltijds werk" in de zin van § 1.

**Art. 5. § 1.** De verzekering waarborgt acht jaar lang de betaling van drie jaar hypothecaire lasten, waarbij bedoelde termijn van acht jaar ingaat op de datum van de eerste inhouding op de hypothecaire lening ter financiering van de in artikel 3, § 1, bedoelde vastgoedtransactie.

De tegemoetkoming waarin de verzekering voorziet, wordt beperkt tot F 250 000 per verzekeringsjaar.

De totale tegemoetkoming voor het geheel van de periodes van inkomensverlies wordt beperkt tot driemaal de jaarlijkse lasten, met een maximum van F 750 000.

§ 2. De tegemoetkoming waarin de verzekering voorziet, wordt bepaald naar gelang van de vervanginkomens. De tegemoetkoming waarin de verzekering voorziet, wordt met het vervangingsinkomen samengeteld; deze som mag het brutoberoepsinkomen dat de verzekerde genoten zou hebben indien hij geen inkomensverlies had geleden, niet overschrijden.

§ 3. De Minister bepaalt de voorwaarden voor de verzekeringspolis waarbij o.a. een wachttijd, de uitsluitingsvoorwaarden i.v.m. de waarborg en de voorwaarden voor de tegemoetkoming van de verzekering vastgesteld worden.

**Art. 6.** Op de datum van de aanvraag en in de loop van de periode van twee jaar voorafgaand aan deze datum, mogen de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, geen volle eigenaars of vruchtgebruikers zijn of zijn geweest, alleen of samen, van een andere woning in haar geheel.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer het om een onverbeterbare of onbewoonbare woning gaat en voor zover deze woning door de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, betrokken werd tijdens minstens zes maanden in de loop van de twee jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum, of voor zover het gaat om de laatste woning die ze in de loop van deze periode betrokken hebben.

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

**Art. 7.** De verzekerde moet de hele woning betrekken waarvoor de lening is aangegaan en er zijn hoofdverblijfplaats van maken, en dit, in geval van aankoop en aankoop met renovatie, uiterlijk binnen twaalf maanden na verlijden van de authentieke akte, of, in geval van bouw of renovatie, binnen zes maanden na de voorlopige oplevering of de voltooiing van het werk. De verplichting vervalt aan het einde van de door de verzekering gedekte periode.

De verzekerde verliest het genot van de verzekering in geval van gehele of gedeeltelijke verkoop of verhuur van de woning tijdens de door de verzekering gedekte periode.

**Art. 8. § 1.** De aanvraag wordt aan het bestuur gericht door middel van het door het bestuur afgeleverde formulier. Binnen vijftien dagen nadat de aanvraag is overgemaakt, zendt het bestuur de aanvrager een ontvangstbericht van zijn aanvraag en, in voorkomend geval, wordt de aanvrager verzocht elk document toe te sturen dat nuttig is om de aanvraag aan te vullen.

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

1° een uittreksel uit het bevolkingsregister ten bewijze van de samenstelling van het gezin van de aanvrager;

2° een getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën waarin melding wordt gemaakt van de rechten die de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft tijdens de in artikel 6 bedoelde periode hebben of hebben gehad op één of meer woningen;

3° de belofte van toekenning van de lening door de kredietinstelling of, indien de hypothecaire lening reeds is aangegaan, een afschrift van de akte van lening die door de instrumenterende notaris opgemaakt is;

4° de geschreven verbintenis van de aanvragers om de verplichting van betrekking en van niet-vervreemding van de woning in acht te nemen;

§ 3. De datum van de aanvraag is die van de poststempel die voorkomt op de verzending met alle vereiste documenten of, in voorkomend geval, het laatste document of de laatste documenten die de aanvraag aanvullen.

**Art. 9. § 1.** Binnen drie maanden na verzending van de volledige aanvraag of, in voorkomend geval, van het laatste document of de laatste documenten die de aanvraag aanvullen, geeft het bestuur kennis aan de aanvrager van de ontvankelijkheid van zijn aanvraag of van de redenen waarom deze kennisgeving hem niet afgegeven kan worden.

Het verzuim van kennisgeving aan de aanvrager binnen de in het eerste lid bedoelde termijn wordt met een weigering gelijkgesteld.

§ 2. De aanvrager beschikt over één maand vanaf de kennisgeving van verwerping of na het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn om, bij aangetekend schrijven gericht aan het bestuur, bij de Minister een beroep in te dienen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep.

**Art. 10.** Op hetzelfde ogenblik als de verzending van de in artikel 9, § 1, bedoelde kennisgeving van ontvankelijkheid zendt het bestuur de aanvrager documenten die bestemd zijn voor de verzekeringsinstelling; bedoelde documenten moet de aanvrager terugzenden na ze te hebben aangevuld of te hebben laten aanvullen.

De aanvraag wordt verworpen als de in het eerste lid bedoelde documenten aan het bestuur niet overgemaakt zijn door de aanvrager binnen twaalf maanden na de datum van de in artikel 8, § 3, bedoelde indiening ervan.

**Art. 11.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

**Art. 12.** 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, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

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



F. 99 — 520

[C - 99/27111]

**4 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon  
déterminant la composition et le fonctionnement du comité de concertation paritaire  
entre la Région wallonne et les représentants des sociétés de crédit social**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 178, § 2;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998 entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999;

Considérant que pour les organismes de crédit agréés à ladite date, l'article 3 du décret limite à un an le bénéfice de leur agrément;

Considérant que le Gouvernement doit adopter le règlement général d'agrément en application de l'article 175, § 2, en vue de permettre aux organismes de crédit concernés de solliciter et d'obtenir l'agrément régional en application du Code wallon du Logement;

Considérant que l'article 178, § 2, 1<sup>o</sup>, prévoit l'avis préalable du comité de concertation prévu à cet article, préalablement à toute modification du règlement général d'agrément;

Considérant que ledit comité doit être constitué sans délai;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> D.G.A.T.L.P. : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3<sup>o</sup> sociétés : les sociétés de crédit social visées au chapitre III du titre III du Code wallon du Logement.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Le comité de concertation visé à l'article 178, § 2, du Code wallon du Logement est composé de dix membres :

1<sup>o</sup> trois représentants du Gouvernement, dont un représentant du Ministre, et deux représentants de la D.G.A.T.L.P.;

2<sup>o</sup> cinq représentants des sociétés en assurant la représentativité du secteur.

Ces membres sont désignés par le Gouvernement, sur la proposition du Ministre.

§ 2. La Société wallonne du Logement, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et l'Association du Logement social délèguent chacun un observateur.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. La présidence est assurée par le représentant du Ministre et le secrétariat par un des membres représentant les sociétés.

§ 2. Le comité se réunit au moins une fois par trimestre. Il peut en outre être convoqué d'initiative par le président ou à la demande d'au moins trois membres du comité représentant les sociétés ou d'au moins 25 % de l'ensemble des sociétés de crédit social. Dans ce dernier cas, le président convoque le comité dans les dix jours de la réception de la demande.

§ 3. L'ordre du jour est fixé par le président. Il est communiqué aux différents membres au moins huit jours avant la réunion. Tout tiers concerné par un des points peut être invité.

**Art. 4.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 5.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

Namur, le 4 février 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