

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2021/30062]

3 DECEMBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, article 89;

Vu le décret du 2 mai 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation;

Vu le rapport du 11 septembre 2020 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, il est inséré un article 10/1 rédigé comme suit :

« Article 10/1. § 1^{er}. Le loyer indicatif additionné d'une estimation des frais énergétiques mensuels à partir de la performance énergétique du bâtiment forme le loyer chaud.

§ 2. Les frais énergétiques sur une base mensuelle sont calculés à l'aide des formules suivantes et le résultat est arrondi à deux chiffres après la virgule :

$$FE_{mensuel} = \frac{(FE_{année} \times Coef_{occupation})}{12}$$

$$FE_{année} = ((CE_{Ch} \times P_e) + (CE_{ECS} \times P_e) + (CE_R \times P_e) + (CE_A \times P_e)) \times S$$

Dans les formules visées à l'alinéa 1er, on entend par :

1° $FE_{mensuel}$: les frais énergétiques sur une base mensuelle, exprimés en euros ;

2° $FE_{année}$: les frais énergétiques sur une base annuelle, exprimés en euros ;

3° CE_{Ch} : la consommation énergétique du logement pour le système de chauffage, exprimée en kWh par m² et par an ;

4° CE_{ECS} : la consommation énergétique du logement pour les installations d'eau chaude sanitaire, exprimée en kWh par m² et par an ;

5° CE_R : la consommation énergétique du logement en électricité pour le refroidissement, exprimée en kWh par m² et par an ;

6° CE_A : la consommation énergétique du logement en électricité pour les auxiliaires, exprimée en kWh par m² et par an ;

7° S : la superficie du logement, exprimée en m² ;

8° P : le prix de l'énergie, exprimé en euros par kWh ;

9° e : l'énergie utilisée spécifiquement pour le poste de dépense énergétique, parmi le gaz naturel, l'électricité, le mazout, le butane/propane, le charbon, le bois, les pellets, la biomasse.

10° $Coef_{occupation}$: le coefficient d'occupation variant selon le nombre de personnes dans le ménage occupant le logement ainsi que le nombre de mois et de semaines pendant lesquels le logement est occupé pendant une année.

§ 3. La consommation énergétique du logement pour le système de chauffage (CE_{Ch}), visée au paragraphe 2, alinéa 2, point 3°, est calculée selon la formule suivante :

$$CE_{Ch} = \overline{CE_{Ch,l}} \times (1 - Coef_{Photovoltaïque})$$

Dans la formule visée à l'alinéa 1^{er}, on entend par :

1° $\overline{CE_{Ch,l}}$: la moyenne arithmétique des consommations énergétiques pour le système de chauffage, recensées au 31 décembre de chaque année dans les certificats de performance énergétique valablement enregistrés auprès de l'Administration et en cours de validité, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, en fonction de chaque label de performance énergétique (l) ;

2° $Coef_{Photovoltaïque}$: la part de production d'énergie électrique par le logement qui peut être déduite de la consommation énergétique électrique du système de chauffage, exprimée en pourcentage.

§ 4. La consommation énergétique du logement pour les installations de l'eau chaude sanitaire (CE_{ECS}), visée au paragraphe 2, alinéa 2, 4°, est calculée selon la formule suivante :

$$CE_{ECS} = \overline{CE_{ECS,l}} \times (1 - Coef_{PE,l})$$

Dans la formule visée à l'alinéa 1er, on entend par :

1° $\overline{CE_{ECS,l}}$: la moyenne arithmétique des consommations énergétiques pour les installations de l'eau chaude sanitaire, recensées au 31 décembre de chaque année dans les certificats de performance énergétique valablement enregistrés auprès de l'Administration et en cours de validité, conformément à l'arrêté du

Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, en fonction de chaque label de performance énergétique (I) ;

2° $Coef_{PE,l}$: la part de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque par le logement qui peut être déduite de la consommation énergétique des installations de l'eau chaude sanitaire, exprimée en pourcentage.

§ 5. La consommation énergétique en électricité du logement pour le refroidissement (CE_R) et les auxiliaires (CE_A) du système de chauffage, visée au paragraphe 2, alinéa 2, 5° et 6°, est calculée selon la formule suivante :

$$CE_R = \overline{CE_{R,l}} \times (1 - Coef_{Photovoltaïque})$$

$$CE_A = \overline{CE_{A,l}} \times (1 - Coef_{Photovoltaïque})$$

Dans la formule visée à l'alinéa 1er, on entend par :

1° $\overline{CE_{R,l}}$: la moyenne arithmétique des consommations énergétiques pour les installations de refroidissement, recensées au 31 décembre de chaque année dans les certificats de performance énergétique valablement enregistrés auprès de l'Administration et en cours de validité, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, en fonction de chaque label de performance énergétique (I) ;

2° $\overline{CE_{A,l}}$: la moyenne arithmétique des consommations énergétiques pour les auxiliaires du système de chauffage, recensées au 31 décembre de chaque année dans les certificats de performance énergétique valablement enregistrés auprès de l'Administration et en cours de validité, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, en fonction de chaque label de performance énergétique (I).

§ 6. Le coefficient d'occupation variant selon le nombre de personnes dans le ménage occupant le logement ainsi que le nombre de mois et de semaines pendant lesquels le logement est occupé pendant une année, visé au paragraphe 2, alinéa 2, 10°, est calculé selon la formule suivante :

$$Coef_{occupation} = T \times \left(1 - \frac{\sum Hi}{128} \right) \times (Mi)$$

1° T : la part imputée de consommation énergétique totale d'un ménage en fonction de sa composition par rapport à la consommation d'un ménage de référence, exprimée en pourcentage ;

2° Hi : les heures courantes ou de pointe des jours ouvrables et les heures courantes ou de pointe du week-end durant lesquelles le logement est inoccupé par le ménage, exprimée en unité pondérée ;

3° Mi : les mois de l'année, en tenant compte des pointes saisonnières de consommation, durant lesquels le logement est inoccupé par le ménage, exprimé en pourcentage ;

La part imputée T visée au 2^{ème} alinéa, 1^o, est déterminée par type de ménages à l'aide du tableau suivant :

| | |
|--|------|
| Un adulte de moins de 65 ans sans enfant | 0,71 |
| Un adulte de 65 ans ou plus sans enfant | 0,88 |
| Un adulte avec un ou deux enfants | 0,83 |
| Un adulte avec trois enfants ou plus | 1,10 |
| Deux adultes sans enfants | 1,00 |
| Deux adultes avec un enfant | 1,05 |
| Deux adultes avec deux enfants | 1,10 |
| Deux adultes avec trois enfants ou plus | 1,15 |
| Plus de deux adultes sans enfant | 1,10 |
| Plus de deux adultes avec enfant(s) | 1,15 |

Le Ministre peut adapter le tableau sur la base d'une enquête statistique menée auprès des ménages pour relever les comportements de consommations énergétiques.

La part imputée M_i visée au 2^{ème} alinéa, 3^o, est déterminée par nombre de mois d'inoccupation du logement à l'aide du tableau suivant :

| | |
|---|-------|
| Nombre de mois d'inoccupation du logement | |
| 0 | 1 |
| 1 | 0,952 |
| 2 | 0,905 |
| 3 | 0,810 |
| 4 | 0,695 |
| 5 | 0,581 |
| 6 | 0,476 |
| 7 | 0,397 |
| 8 | 0,317 |
| 9 | 0,238 |
| 10 | 0,159 |
| 11 | 0,080 |
| 12 | 0 |

Le Ministre peut adapter le tableau sur la base d'une enquête statistique menée auprès des ménages pour relever les comportements de consommations énergétiques.

§ 7. Le prix, P_e , exprimé en euros par kWh, selon l'énergie utilisée, visé au paragraphe 2, alinéa 2, 8^o et 9^o, est fixé aux prix de référence :

1^o pour l'électricité : les prix observés de l'électricité pour les clients résidentiels, en application de l'article 43, § 2, 13^o, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, par la Commission wallonne pour l'énergie ou, à défaut, les tableaux de bord du marché de l'électricité et du gaz établis par la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz;

2^o pour le gaz naturel : les prix observés du gaz naturel pour les clients résidentiels, en application de l'article 36, § 1^{er}, 11^o, du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, par la Commission wallonne pour l'énergie ou, à défaut, les tableaux de bord du marché de l'électricité et du gaz établis par la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz;

3^o pour le mazout de chauffage : les tarifs officiels des produits pétroliers, tel que fixés par le Contrat de programme du 1^{er} octobre 2006 relatif à un régime des prix de vente maxima des produits pétroliers, en application de la loi du 30 juillet 1971 sur la réglementation économique et les prix;

4^o pour le butane/propane : les tarifs officiels des produits pétroliers, tel que fixés par le Contrat de programme du 1^{er} octobre 2006 relatif à un régime des prix de vente maxima des produits pétroliers, en application de la loi du 30 juillet 1971 sur la réglementation économique et les prix;

5^o pour le bois (en plaquette ou en bûche) ou le pellet (en vrac ou conditionné) : les prix moyens relevés par une organisation représentative des producteurs et distributeurs des énergies renouvelables, désignée par le Ministre ou, à défaut, les prix moyens relevés par l'analyse des prix publiés par des entreprises du secteur après une consultation réalisée par l'organisme désigné à l'article 11;

6^o pour le charbon : les prix moyens relevés par l'analyse des prix publiés par des entreprises du secteur, après une consultation réalisée par l'organisme désigné à l'article 11;

7^o pour la biomasse : le prix de référence pour le bois, par convention.

§ 8. La consommation d'énergie primaire utilisée pour l'estimation de la consommation énergétique du logement en électricité pour le chauffage principal, les installations d'eau chaude sanitaire, le refroidissement et les auxiliaires, visée au paragraphe 2, alinéa 2, points 3^o, 4^o, 5^o et 6^o, est divisée par le facteur conventionnel de conversion en énergie primaire du vecteur électricité, tel qu'établi à l'Annexe F de l'Annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. ».

Art. 2. Dans le même arrêté, l'annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation est remplacée par ce qui suit :

« Annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Liste des secteurs géographiques du marché locatif privé

La liste des communes appartenant à chaque secteur géographique tels que défini à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation s'établit comme suit :

| Numéro | Communes |
|--------|--|
| 1 | Verviers |
| 2 | Antoing, Belœil, Bernissart, Boussu, Brunehaut, Colfontaine, Dour, Frameries, Hensies, Honnelles, Leuze-en-Hainaut, Péruwelz, Quaregnon, Quévy, Quiévrain, Rumes, Saint-Ghislain |
| 3 | Charleroi |
| 4 | Liège |
| 5 | Aiseau-Presles, Anderlues, Chapelle-lez-Herlaimont, Châtelet, Courcelles, Farciennes, Fleurus, Fontaine-l'Évêque, Gerpennes, La Louvière, Les Bons Villers, Manage, Montigny-le-Tilleul, Morlanwelz, Pont-à-Celles, Seneffe |
| 6 | Ath, Brugelette, Celles, Chièvres, Comines-Warneton, Ellezelles, Estaimpuis, Flobecq, Frasnes-lez-Anvaing, Jurbise, Lens, Lessines, Mont-de-l'Enclus, Mouscron, Pecq |
| 7 | Bastogne, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Chiny, Daverdisse, Durbuy, Erezée, Fauvillers, Florenville, Gouvy, Herbeumont, Hotton, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Léglise, Libin, Libramont-Chevigny, Lierneux, Manhay, Marche-en-Famenne, Meix-devant-Virton, Nassogne, Neufchâteau, Paliseul, Rendeux, Rouvroy, Saint-Hubert, Sainte-Ode, Tellin, Tenneville, Tintigny, Vaux-sur-Sûre, Vielsalm, Wellin |
| 8 | Amay, Anthisnes, Awans, Berloz, Braives, Burdinne, Clavier, Comblain-au-Pont, Crisnée, Donceel, Engis, Faimés, Ferrières, Fexhe-le-Haut-Clocher, Flémalle, Geer, Grâce-Hollogne, Hamoir, Héron, Huy, Marchin, Modave, Nandrin, Neupré, Oreye, Ouffet, Remicourt, Saint-Georges-sur-Meuse, Seraing, Tinlot, Verlaine, Villers-le-Bouillet, Wanze, Waremme |
| 9 | Tournai |
| 10 | Anhée, Beaumont, Beauraing, Bièvre, Binche, Cerfontaine, Chimay, Ciney, Couvin, Dinant, Doische, Erquelinnes, Estinnes, Florennes, Froidchapelle, Gedinne, Ham-sur-Heure-Nalinnes, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Lobbes, Merbes-le-Château, Mettet, Momignies, Onhaye, Philippeville, Rochefort, Sivry-Rance, Somme-Leuze, Thuin, Viroinval, Vresse-sur-Semois, Walcourt, Yvoir |
| 11 | Etalle, Habay, Martelange, Musson, Saint-Léger, Virton |
| 12 | Mons |
| 13 | Andenne, Assesse, Eghezée, Fernelmont, Floreffe, Fosses-la-Ville, Gembloux, Gesves, Hannut, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Lincet, Ohey, Profondeville, Sambreville, Sombreffe, Wasseiges |
| 14 | Ans, Aubel, Aywaille, Baelen, Bassenge, Beyne-Heusay, Blégny, Chaudfontaine, Dalhem, Dison, Esneux, Fléron, Herstal, Herve, Jalhay, Juprelle, Limbourg, Malmedy, Olne, Oupeye, Pepinster, Plombières, Saint-Nicolas, Soumagne, Spa, Sprimont, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Trooz, Visé, Waimes, Welkenraedt |
| 15 | Namur |
| 16 | Braine-le-Comte, Ecaussinnes, Enghien, Le Roeulx, Silly, Soignies |
| 17 | Chastre, Court-Saint-Etienne, Genappe, Hélécinne, Incourt, Ittre, Jodoigne, Nivelles, Orp-Jauche, Perwez, Ramillies, Rebecq, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain |
| 18 | Arlon, Attert, Aubange, Messancy |
| 19 | Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart, Waterloo, Wavre |

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. ».

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

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

Namur, le 3 décembre 2020.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,
Ch. COLLIGNON

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/30062]

3 DECEMBER 2020. – Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van het artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst, artikel 89;

Gelet op het decreet van 2 mei 2019 betreffende de uitoefening, door de Duitstalige Gemeenschap, van de bevoegdheden van het Waalse Gewest inzake huisvesting;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van het artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst;

Gelet op het rapport van 11 september 2020 opgemaakt overeenkomstig artikel 3, 2°, van het decreet van 11 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van het artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst wordt een artikel 10/1 ingevoegd, luidend als volgt:

"Artikel 10/1. § 1. De indicatieve huurprijs plus een schatting van de maandelijkse energiekosten op basis van de energieprestatie van het gebouw vormt de warme huurprijs.

§ 2. De maandelijkse energiekosten worden berekend aan de hand van de volgende formules en het resultaat wordt afgerond op twee decimalen:

$$FE_{\text{mensuel}} = \frac{(FE_{\text{année}} \times Coef_{\text{occupation}})}{12}$$

$$FE_{\text{année}} = ((CE_{Ch} \times P_e) + (CE_{ECS} \times P_e) + (CE_R \times P_e) + (CE_A \times P_e)) \times S$$

In de in het eerste lid bedoelde formules wordt verstaan onder:

- 1° FE_{mensuel} : energiekosten op maandbasis, uitgedrukt in euro's;
- 2° $FE_{\text{année}}$: energiekosten op jaarbasis, uitgedrukt in euro's ;
- 3° CE_{Ch} : het energieverbruik van de woning voor het verwarmingssysteem, uitgedrukt in kWh per m² per jaar;
- 4° CE_{ECS} : het energieverbruik van de woning voor de sanitair-warmwaterinstallaties, uitgedrukt in kWh per m² per jaar;
- 5° CE_R : het energieverbruik van de woning in elektriciteit voor koeling, uitgedrukt in kWh per m² per jaar ;
- 6° CE_A : het energieverbruik van de woning in elektriciteit voor hulpvoorzieningen, uitgedrukt in kWh per m² per jaar ;
- 7° S : de oppervlakte van de woning, uitgedrukt in m²;
- 8° P : de prijs van energie, uitgedrukt in euro's per kWh ;
- 9° e : de energie die specifiek wordt gebruikt voor de post energie-uitgaven, onder aardgas, elektriciteit, stookolie, butaan/propanaan, steenkool, hout, pellets, biomassa.
- 10° $Coef_{\text{occupation}}$: de bezettingscoëfficiënt die varieert naar gelang van het aantal personen in het gezin dat de woning bewoont en het aantal maanden en weken dat de woning in een jaar wordt bewoond

§ 3. Het energieverbruik van de woning voor het verwarmingssysteem (CE_{Ch}), als bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, punt 3°, wordt berekend aan de hand van de volgende formule

$$CE_{Ch} = \overline{CE_{Ch,l}} \times (1 - Coef_{\text{Photovoltaïque}})$$

In de in het eerste lid bedoelde formule wordt verstaan onder:

- 1° $\overline{CE_{Ch,l}}$: het rekenkundig gemiddelde van het energieverbruik van de verwarmingsinstallatie, geregistreerd op 31 december van elk jaar in de energieprestatiecertificaten die geldig zijn geregistreerd bij de administratie en van kracht zijn, overeenkomstig het besluit van de Waalse regering van 15 mei 2014 ter uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen, volgens elk energie-etiket (l) ;
- 2° $Coef_{\text{Photovoltaïque}}$: het aandeel van de elektrische energieproductie van de woning dat kan worden afgetrokken van het elektriciteitsverbruik van het verwarmingssysteem, uitgedrukt in percentage.

§ 4. Het energieverbruik van de woning voor sanitair-warmwaterinstallaties (CE_{ECS}), als bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, 4°, wordt berekend aan de hand van de volgende formule

$$CE_{ECS} = \overline{CE_{ECS,l}} \times (1 - Coef_{PE,l})$$

In de in het eerste lid bedoelde formule wordt verstaan onder:

1° $\overline{CE_{ECS,l}}$: het rekenkundig gemiddelde van het energieverbruik van sanitair-warmwaterinstallaties, geregistreerd op 31 december van elk jaar in de energieprestatiecertificaten die geldig zijn geregistreerd bij de administratie en van kracht zijn, overeenkomstig het besluit van de Waalse regering van 15 mei 2014 ter uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen, volgens elk energie-etiket (*l*) ;

2° $Coef_{PE,l}$: het aandeel van de productie van thermische of fotovoltaïsche zonne-energie door de woning dat kan worden afgetrokken van het energieverbruik van de sanitair-warmwaterinstallaties, uitgedrukt in een percentage.

§ 5. Het energieverbruik van de woning voor elektriciteit voor koeling (CE_R) en de hulpvoorzieningen (CE_A) van het verwarmingssysteem (CEA), bedoeld in het tweede lid, tweede lid, 5° en 6°, wordt berekend aan de hand van de volgende formule:

$$CE_R = \overline{CE_{R,l}} \times (1 - Coef_{Photovoltaïque})$$

$$CE_A = \overline{CE_{A,l}} \times (1 - Coef_{Photovoltaïque})$$

In de in het eerste lid bedoelde formule wordt verstaan onder:

1° $\overline{CE_{R,l}}$: het rekenkundig gemiddelde van het energieverbruik van koelingsinstallaties, geregistreerd op 31 december van elk jaar in de energieprestatiecertificaten die geldig zijn geregistreerd bij de administratie en van kracht zijn, overeenkomstig het besluit van de Waalse regering van 15 mei 2014 ter uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen, volgens elk energie-etiket (*l*) ;

2° $\overline{CE_{A,l}}$: het rekenkundig gemiddelde van het energieverbruik van de hulpvoorzieningen van het verwarmingssysteem, geregistreerd op 31 december van elk jaar in de energieprestatiecertificaten die geldig zijn geregistreerd bij de administratie en van kracht zijn, overeenkomstig het besluit van de Waalse regering van 15 mei 2014 ter uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen, volgens elk energie-etiket (*l*).

§ 6. De bezettingscoëfficiënt, die varieert naar gelang van het aantal personen in het gezin dat de woning bewoont en het aantal maanden en weken dat de woning gedurende een jaar wordt bewoond, bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, 10°, wordt berekend aan de hand van de volgende formule :

$$Coef_{occupation} = T \times \left(1 - \frac{\sum Hi}{128} \right) \times (Mi)$$

1° T : het toegerekende aandeel van het totale energieverbruik van een gezin op basis van de samenstelling ervan in verhouding tot het verbruik van een referentiegezin, uitgedrukt in percentage;

2° Hi : de huidige of piekuur van de werkdagen en de huidige of piekuur van het weekend wanneer de woning niet door het gezin wordt bewoond, uitgedrukt in gewogen eenheden;

3° Mi : de maanden van het jaar, rekening houdende met seizoenspieken in het verbruik, waarin de woning niet bewoond wordt door het gezin, uitgedrukt in een percentage;

Het in het tweede lid, 1°, bedoelde toegerekende aandeel T wordt per type gezin bepaald aan de hand van de volgende tabel :

| | |
|---|------|
| Een volwassene onder de 65 jaar zonder kinderen | 0,71 |
| Een volwassene van 65 jaar of ouder zonder kinderen | 0,88 |
| Een volwassene met één of twee kinderen | 0,83 |
| Een volwassene met drie of meer kinderen | 1,10 |
| Twee volwassenen zonder kinderen | 1,00 |
| Twee volwassenen met een kind | 1,05 |
| Twee volwassenen met twee kinderen | 1,10 |
| Twee volwassenen met drie of meer kinderen | 1,15 |
| Meer dan twee volwassenen zonder kinderen | 1,10 |
| Meer dan twee volwassenen met kind(eren) | 1,15 |

De Minister kan de tabel aanpassen op basis van een statistische enquête onder gezinnen om de gedragingen inzake energieverbruik te identificeren.

Het in het tweede lid, 3°, bedoelde toegerekende aandeel M_i wordt bepaald door het aantal maanden dat de woning onbewoond is, met behulp van de volgende tabel:

| | |
|--|-------|
| Aantal maanden leegstand van de woning | |
| 0 | 1 |
| 1 | 0,952 |
| 2 | 0,905 |
| 3 | 0,810 |
| 4 | 0,695 |
| 5 | 0,581 |
| 6 | 0,476 |
| 7 | 0,397 |
| 8 | 0,317 |
| 9 | 0,238 |
| 10 | 0,159 |
| 11 | 0,080 |
| 12 | 0 |

De Minister kan de tabel aanpassen op basis van een statistische enquête onder gezinnen om de gedragingen inzake energieverbruik te identificeren.

§ 7. De prijs, Pe , uitgedrukt in euro's per kWh, naar gelang van de gebruikte energie, als bedoeld in de paragraaf 2, 8° en 9°, wordt vastgesteld op basis van de referentieprijzen :

1° voor elektriciteit: de waargenomen elektriciteitsprijzen voor residentiële afnemers, overeenkomstig artikel 43, § 2, 13°, van het decreet van 12 april 2001 betreffende de organisatie van de gewestelijke elektriciteitsmarkt, door de "Commission wallonne pour l'énergie" (Waalse Energiecommissie) of, bij gebrek daaraan, de scoreborden voor de elektriciteits- en gasmarkt opgesteld door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas;

2° voor aardgas: de waargenomen aardgasprijzen voor residentiële afnemers, overeenkomstig artikel 36, § 1, 11°, van het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt, door de "Commission wallonne pour l'énergie" (Waalse Energiecommissie) of, bij gebrek daaraan, de scoreborden voor de elektriciteits- en gasmarkt opgesteld door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas;

3° voor stookolie: de officiële tarieven voor aardolieproducten, zoals vastgelegd in de Programmaovereenkomst 1 oktober 2006 betreffende de regeling van de maximum verkoopprijzen van de aardolieproducten, overeenkomstig de wet van 30 juli 1971 betreffende de economische reglementering en de prijzen;

4° voor butaan/propan: de officiële tarieven voor aardolieproducten, zoals vastgelegd in de Programmaovereenkomst 1 oktober 2006 betreffende de regeling van de maximum verkoopprijzen van de aardolieproducten, overeenkomstig de wet van 30 juli 1971 betreffende de economische reglementering en de prijzen;

5° voor hout (in plakjes of blokken) of pellets (in bulk of verpakt): de gemiddelde prijzen die worden geregistreerd door een door de Minister aangewezen organisatie die de producenten en verdelers van hernieuwbare energieën vertegenwoordigt, of, bij gebrek daaraan, de gemiddelde prijzen die worden geregistreerd door de analyse van de prijzen die door de ondernemingen van de sector worden gepubliceerd na een raadpleging verricht door de in artikel 11 aangewezen instantie;

6° voor steenkool: de gemiddelde prijzen die worden geregistreerd door de analyse van de door de ondernemingen van de sector gepubliceerde prijzen, na een raadpleging verricht door de in artikel 11 aangewezen instantie

7° voor biomassa: de referentieprijzen voor hout, bij overeenkomst.

§ 8. Het primaire energieverbruik dat wordt gebruikt voor de schatting van het energieverbruik van de woning in elektriciteit voor de hoofdverwarming, de sanitair-warmwaterinstallaties, de koeling en de hulpvoorzieningen, bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, punten 3°, 4°, 5° en 6°, wordt gedeeld door de conventionele factor voor de omzetting in primaire energie van de elektriciteitsdrager, zoals bepaald in bijlage F van bijlage 1 bij het decreet van de Waalse Regering van 15 mei 2014 ter uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

Art. 2. In hetzelfde besluit wordt bijlage 3 bij het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst vervangen als volgt:

“Bijlage 3 gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst

Lijst van de geografische gebieden van de particuliere huurmarkt

De lijst van de gemeenten die behoren tot elk geografisch gebied zoals bepaald in artikel 8 van het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst wordt opgesteld als volgt:

| Nummer | Gemeenten |
|--------|--|
| 1 | Verviers |
| 2 | Antoing, Belœil, Bernissart, Boussu, Brunehaut, Colfontaine, Dour, Frameries, Hensies, Honnelles, Leuze-en-Hainaut, Péruwelz, Quaregnon, Quévy, Quiévrain, Rumes, Saint-Ghislain |
| 3 | Charleroi |
| 4 | Luik |
| 5 | Aiseau-Presles, Anderlues, Chapelle-lez-Herlaimont, Châtelet, Courcelles, Farciennes, Fleurus, Fontaine-l'Évêque, Gerpinnes, La Louvière, Les Bons Villers, Manage, Montigny-le-Tilleul, Morlanwelz, Pont-à-Celles, Seneffe |
| 6 | Aat, Brugelette, Celles, Chièvres, Komen-Waasten, Elzele, Estaimpuis, Vloesberg, Frasnes-lez-Anvaing, Jurbeke, Lens, Lessen, Kluisberg, Moeskroen, Pecq |
| 7 | Bastenaken, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Chiny, Daverdisse, Durbuy, Erezée, Fauvillers, Florenville, Gouvy, Herbeumont, Hotton, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Léglise, Libin, Libramont-Chevigny, Lierneux, Manhay, Marche-en-Famenne, Meix-devant-Virton, Nassogne, Neufchâteau, Paliseul, Rendoux, Rouvroy, Saint-Hubert, Sainte-Ode, Tellin, Tenneville, Tintigny, Vaux-sur-Sûre, Vielsalm, Wellin |
| 8 | Amay, Anthisnes, Awans, Berloz, Braives, Burdinne, Clavier, Comblain-au-Pont, Crisnée, Donceel, Engis, Faimies, Ferrières, Fexhe-le-Haut-Clocher, Flémalle, Geer, Grâce-Hollogne, Hamoir, Héron, Hoei, Marchin, Modave, Nandrin, Neupré, Oreye, Ouffet, Remicourt, Saint-Georges-sur-Meuse, Seraing, Tinlot, Verlaine, Villers-le-Bouillet, Wanze, Waremme |
| 9 | Doornik |
| 10 | Anhée, Beaumont, Beauraing, Bièvre, Binche, Cerfontaine, Chimay, Ciney, Couvin, Dinant, Doische, Erquelinnes, Estinnes, Florennes, Froidchapelle, Gedinne, Ham-sur-Heure-Nalinnes, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Lobbes, Merbes-le-Château, Mettet, Momignies, Onhaye, Philippeville, Rochefort, Sivry-Rance, Somme-Leuze, Thuin, Viroinval, Vresse-sur-Semois, Walcourt, Yvoir |
| 11 | Etalle, Habay, Martelange, Musson, Saint-Léger, Virton |
| 12 | Bergen |
| 13 | Andenne, Assesse, Eghezée, Fernelmont, Floreffe, Fosses-la-Ville, Gembloux, Gesves, Hannuit, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Lincient, Ohey, Profondeville, Sambreville, Sombreffe, Wasseiges |
| 14 | Ans, Aubel, Aywaille, Baelen, Bassenge, Beyne-Heusay, Blégny, Chaudfontaine, Dalhem, Dison, Esneux, Fléron, Herstal, Herve, Jalhay, Juprelle, Limbourg, Malmédy, Olne, Oupeye, Pepinster, Plombières, Saint-Nicolas, Soumagne, Spa, Sprimont, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Trooz, Visé, Waimes, Welkenraedt |
| 15 | Namen |
| 16 | 's-Gravenbrakel, Ecaussinnes, Edingen, Le Roeulx, Silly, Zinnik |
| 17 | Chastre, Court-Saint-Etienne, Genepiën, Heylissem, Incourt, Itter, Geldenaken, Nijvel, Nijvel, Orp-Jauche, Perwez, Ramillies, Rebecq, Tubeke, Villers-la-Ville, Walhain |
| 18 | Aarlen, Attert, Aubange, Messancy |
| 19 | Bevekom, Eigenbrakel, Kasteelbrakel, Chaumont-Gistoux, Graven, Terhulpen, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart, Waterloo, Waver |

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 25 april 2019 tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst.”.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2021.

Art. 4. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 3 december 2020.

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,
Ch. COLLIGNON