

Art. 7 - Das vorliegende Dekret tritt am 1. Oktober 2020 in Kraft.

Wir verkünden das vorliegende Dekret und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 1. Oktober 2020

Der Ministerpräsident
E. DI RÜPO

Der Vizepräsident und Minister für Wirtschaft, Außenhandel, Forschung und Innovation,
digitale Technologien, Raumordnung, Landwirtschaft, das IFAPME und die Kompetenzzentren
W. BORSUS

Der Vizepräsident und Minister für Klima, Energie und Mobilität
Ph. HENRY

Die Vizepräsidentin und Ministerin für Beschäftigung, Ausbildung, Gesundheit,
soziale Maßnahmen, Chancengleichheit und Rechte der Frauen
Ch. MORREALE

Der Minister für Haushalt, Finanzen, Flughäfen und Sportinfrastrukturen
J.-L. CRUCKE

Der Minister für Wohnungswesen, lokale Behörden und Städte
P.-Y. DERMAGNE

Die Ministerin für den öffentlichen Dienst, Datenverarbeitung, administrative Vereinfachung,
beauftragt mit den Bereichen Kindergeld, Tourismus, Erbe und Verkehrssicherheit
V. DE BUE

Die Ministerin für Umwelt, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten und Tierschutz,
C. TELLIER

(1) Sitzungsperiode 2019-2020

Dokumente des Wallonischen Parlaments 260 (2019-2020) Nrn. 1 bis 6.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, Plenarsitzung vom 30. September 2020.

Diskussion.

Abstimmung.”.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2021/200218]

3 DECEMBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^obis, du Code wallon du Logement, en vue d'y insérer des dispositions spécifiques aux habitations légères

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'habitation durable, les articles 1^{er}, 12^o, modifié par le décret du 2 mai 2019, 13^o, 14^o, 15^o, 17^o, modifié par le décret du 2 mai 2019, 3, modifié par les décrets des 20 juillet 2005, 3 juillet 2008, 9 février 2012 et 2 mai 2019, 3bis, inséré par le décret du 9 février 2012 et modifié par le décret du 2 mai 2019, 4, modifié par les décrets des 9 février 2012 et 2 mai 2019, 10 modifié par le décret du 1^{er} juin 2017, 10bis inséré par le décret du 2 mai 2019, 14, 29, remplacé par le décret du 1^{er} juin 2017 et modifié par le décret du 17 juillet 2018, 61 et 72, et 78bis, § 3, inséré par le décret du 15 mai 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^obis, du Code wallon du Logement;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 11 avril 2019;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné en séance en date du 16 mai 2019;

Vu le rapport du 8 mai 2019 établi conformément à l'article 3, 2^o, 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;

Vu l'avis n° 68.180/4 du Conseil d'Etat, donné le 18 novembre 2020, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du pôle « Logement », donné le 27 août 2020;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^obis, du Code wallon du Logement, les mots « du Logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation durable ».

Art. 2. Dans l'article 1^{er} du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) aux 2^o et 4^o, les mots « du Logement » sont chaque fois remplacés par les mots « de l'habitation durable »;

b) il est inséré un 5^o, rédigé comme suit : « 5^o pièce d'habitation de jour : pièce d'habitation qui n'est pas utilisée principalement comme chambre; »;

c) il est inséré un 6^o, rédigé comme suit : « 6^o pièce d'habitation de nuit : pièce d'habitation qui est principalement utilisée comme chambre; ».

d) il est inséré un 7^o, rédigé comme suit : « 7^o pièce d'habitation : toute pièce autre que les halls, couloirs, locaux sanitaires, caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec l'habitation; »;

e) il est inséré un 8°, rédigé comme suit : « 8° habitation individuelle : l'habitation dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage; »;

f) est complété par un 9°, rédigé comme suit : « 9° habitation collective : l'habitation dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage. ».

Art. 3. A l'article 2, 4°, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans les alinéas 4 et 5, les mots « pièces d'habitation » sont à chaque fois remplacés par les mots « pièces d'habitation de jour »;

b) les mots « superficie du plancher » sont remplacés par les mots « superficie utilisable »;

c) est complété par un alinéa rédigé comme suit : « La superficie habitable de la pièce d'habitation de nuit qui ne reçoit qu'un éclairage naturel indirect est égale à 0. ».

artA l'article 4 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) les mots « euro 800 » sont remplacés par les mots « 1.000 euros »;

b) il est inséré un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Le montant visé à l'alinéa 1^{er} est indexé au 1^{er} janvier de chaque année N à partir de 2020, sur la base de la formule suivante :

Montant maximum x indice ABEX du 1^{er} janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)

indice ABEX du 1^{er} janvier 2020 (fixé à « 809 » en novembre 2019). ».

Art. 5. L'article 9 du même arrêté est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit : " Par ailleurs, cumulativement aux éléments énumérés ci-dessus, les critères minimaux liés aux installations électriques sont respectés si chaque pièce d'habitation et chaque local sanitaire est éclairé électriquement et est équipé, à l'exception des toilettes, d'au moins une prise de courant. ".

Art. 6. A l'article 12 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les modifications suivantes sont apportées :

a) le 2° est complété par les mots « , un même réceptacle ne pouvant pas servir à la fois pour des fonctions sanitaires et pour des fonctions culinaires; »;

b) le 3° est remplacé par ce qui suit : « 3° Le local où est située la toilette est cloisonné jusqu'au plafond, sauf si elle est située dans une salle de bain ou une salle d'eau cloisonnée jusqu'au plafond; »;

c) le 5°, quatrième tiret, est abrogé;

d) il est inséré un 7°, rédigé comme suit : « 7° le logement comprend une douche ou une baignoire avec eau chaude, réservée à l'usage exclusif de ses occupants. ».

Art. 7. Dans l'article 15 du même arrêté, les mots « au sol » sont remplacés par le mot « utilisable ».

Art. 8. Dans l'article 18, § 4, 1°, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les mots " superficie au sol" sont à chaque fois remplacés par les mots « superficie utilisable ».

Art. 9. A l'article 20 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les modifications suivantes sont apportées :

a) le 3° est abrogé;

b) au 4°, les mots « au sol » sont remplacés par le mot « utilisable ».

Art. 10. Dans l'article 21 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, les modifications suivantes sont apportées :

a) les premier et deuxième tirets sont abrogés;

b) au 5°, les mots « superficie au sol » sont chaque fois remplacés par les mots « superficie utilisable »;

c) au 6°, l'alinéa 1^{er} est abrogé;

d) il est inséré un paragraphe 2 rédigé comme suit :

« § 2. Sur demande motivée, l'administration peut considérer salubre, le logement présentant un ou plusieurs manquements aux critères minimaux de salubrité énumérés dans le présent chapitre dans le cas où le ou les manquements relevés sont de minime importance et ne peuvent être supprimés que moyennant la mise en œuvre de travaux disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre. ».

Art. 11. Dans les articles 12, 14, 20 et 21, les mots « un WC » et les mots « le WC » sont chaque fois respectivement remplacés par les mots « une toilette » et les mots « la toilette ».

Art. 12. Dans le même arrêté, il est inséré un chapitre IV/1, comportant les articles 21/1 à 21/11, rédigés comme suit :

« CHAPITRE IV/1. — Les critères minimaux de salubrité et d'habitabilité des habitations légères.

Section 1^{re} - Sécurité

Art. 21/1. Les critères minimaux concernant la stabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante sont respectés si l'habitation légère ne présente aucun des manquements suivants :

1° défaut de stabilité des points d'appui;

2° défauts importants de la structure portante ou de l'enveloppe extérieure mettant en péril la stabilité;

3° contamination importante par la mэрule (*Serpula lacrimans*) ou par tout champignon aux effets analogues.

Le critère de stabilité des composants non structurels de l'habitation légère tels que la couverture, les menuiseries, les escaliers, les cloisons et les plafonds est respecté s'il n'existe aucun défaut susceptible d'entraîner leur dislocation, leur chute ou leur effondrement.

Art. 21/2. Les critères minimaux liés aux installations électriques et de gaz sont respectés si l'habitation légère ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité en vertu des réglementations en vigueur;
- 2° ces installations présentent un caractère manifestement ou potentiellement dangereux;
- 3° le tableau électrique de l'habitation et le dispositif de coupure de l'installation électrique ne sont pas accessibles en permanence à l'occupant;
- 4° l'installation produisant des gaz brûlés n'est pas munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre;
- 5° le dispositif de coupure de l'installation de gaz n'est pas accessible en permanence à l'occupant.

Art. 21/3. Le critère minimal lié à l'installation de chauffage est respecté si l'habitation légère satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° il existe un équipement permanent spécifiquement conçu pour permettre le placement d'un point de chauffage fixe, ou pour alimenter un point de chauffage fixe, et ce dans au moins une pièce d'habitation de jour;
- 2° l'installation de chauffage ne présente pas un caractère manifestement dangereux;
- 3° en cas de présence d'un appareil de chauffage mobile au gaz, au pétrole ou à l'alcool, l'habitation est équipée d'un détecteur de monoxyde de carbone (CO).

Art. 21/4. Les critères minimaux liés à la circulation au niveau des sols et des escaliers sont respectés si l'habitation légère satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° il n'existe pas de déformations et d'instabilité des sols et planchers, susceptibles de provoquer des chutes;
- 2° la hauteur libre de l'entrée de l'habitation légère est de 1,70 m et la largeur est de 0,60 m ou constitue une superficie minimale de 1 m².

Section 2 - Equipement sanitaire

Art. 21/5. Le critère minimal lié à l'équipement sanitaire est respecté si l'habitation légère satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° disposer soit d'un point d'eau potable à usage du ménage occupant, soit d'un point d'eau potable à l'usage d'un groupe d'habitants;
- 2° disposer soit d'une toilette à l'usage du ménage occupant, soit d'une toilette à l'usage d'un groupe d'habitants. Le local où est situé la toilette est cloisonné.

Section 3 - Etanchéité et ventilation

Art. 21/6. Aux fins de garantir la santé des occupants, les critères minimaux en matière d'étanchéité sont respectés si le logement ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° infiltrations résultant de défauts qui compromettent l'étanchéité à l'eau de la toiture, des murs ou des menuiseries extérieures;
- 2° humidité ascensionnelle dans les murs ou les planchers;
- 3° forte condensation due aux caractéristiques techniques des diverses parois extérieures ou à l'absence ou la déficience des dispositifs permettant d'assurer la ventilation de la pièce.

Art. 21/7. Aux fins de garantir la santé et l'intégrité physique des occupants, le critère minimal relatif à la ventilation est respecté si toute pièce d'habitation et tout local sanitaire disposent soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur de l'habitation, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les toilettes, 140 cm² pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.

Section 4 - Eclairage naturel

Art. 21/8. Le critère minimal relatif à l'éclairage naturel est respecté si la surface totale des parties vitrées ou assimilées des baies vers l'extérieur de la pièce de jour atteint au moins 1/14 de la superficie au sol en cas de vitrage vertical ou 1/16 en cas de vitrage de toiture.

Section 5 - Caractéristiques intrinsèques de l'habitation qui nuisent à la santé des occupants.

Art. 21/9. La section 5 du chapitre II s'applique aux habitations légères.

Section 6 - Configuration et surpeuplement

Art. 21/10. L'habitation répond aux conditions d'habitabilité suivantes :

- 1° le volume de l'habitation légère est supérieur à 18 m³;
- 2° la superficie de l'habitation légère est supérieure à 8 m²;
- 3° la hauteur sous plafond de l'habitation légère est supérieure à 1,9 m sur une superficie supérieure ou égale à 4 m²;
- 4° la superficie de l'habitation légère est suffisante pour que chaque occupant dispose d'un espace personnel de couchage; il existe au moins une cloison de séparation, fixe ou mobile, entre les espaces de couchage des occupants de générations différentes, et entre les espaces de couchage d'enfants de plus de 10 ans.

Section 7 - Dérogations

Art. 21/11. Est considéré comme salubre, l'habitation présentant un ou plusieurs manquements aux critères minimaux de salubrité définis aux articles 21/1 à 21/9 du présent arrêté dans le cas où le ou les manquements relevés par l'enquêteur sont de minime importance et ne peuvent être supprimés que moyennant la mise en œuvre de travaux disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre. ».

Art. 13. Dans le même arrêté, il est inséré un chapitre IV/2, comportant l'article 21/11, rédigé comme suit :

« CHAPITRE IV/2. — Les critères minimaux de salubrité et d'habitabilité des habitations légères mises à disposition à titre onéreux.

Art. 21/11. Sans préjudice des dispositions visées au chapitre IV/1, les habitations légères mises à disposition à titre onéreux doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° l'équipement sanitaire doit comporter une douche ou une baignoire avec eau chaude soit à usage du ménage occupant, soit à l'usage d'un groupe d'habitants;

2° la superficie habitable de l'habitation légère individuelle ainsi que la superficie habitable par ménage d'une habitation légère collective sont fixées selon le tableau suivant :

Habitation légère individuelle		
Nombre d'occupants (x)	x = 1	x ≥ 2
Superficie minimale habitable en m ²	15	La superficie minimale de 15m ² imposée pour une personne est augmentée de 5m ² par personne supplémentaire
Superficie minimale habitable d'au moins une pièce d'habitation en m ²	10	La superficie minimale de 10m ² imposée pour une personne est augmentée de 5m ² par personne supplémentaire
Habitation légère collective		
Nombre d'occupants (x)	x = 1	x ≥ 2
Superficie minimale habitable par ménage en m ²	15	La superficie minimale de 15m ² imposée pour une personne est augmentée de 5m ² par personne supplémentaire
Superficie minimale habitable de l'unité d'habitation légère à l'usage individuel du ménage en m ²	10	La superficie minimale de 10m ² imposée pour une personne est augmentée de 5m ² par personne supplémentaire

La superficie habitable par ménage d'une habitation légère collective est la somme de la superficie habitable des pièces d'habitation à usage individuel et des pièces d'habitation à usage collectif dont il peut disposer. ».

Art. 14. Les habitations légères existantes et dont la construction est terminée à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté ainsi que celles créées après son entrée en vigueur et dont la première occupation intervient endéans les six mois de son entrée en vigueur doivent respecter les dispositions visées à l'article 11 dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté.

Les habitations légères dont la première occupation intervient plus de six mois après l'entrée en vigueur de l'arrêté doivent respecter les dispositions visées aux articles 12 et 13 à la date de la première occupation.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur en date du 1^{er} juin 2021.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'article 6, a), b), c) et d), l'article 9, a), et l'article 10, c), entrent en vigueur en date du 1^{er} janvier 2022 et l'article 10, a), entre en vigueur à une date et selon les modalités déterminées par le Ministre qui a le logement dans ses attributions.

Art. 16. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 3 décembre 2020.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

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

Ch. COLLIGNON

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2021/200218]

3 DECEMBER 2020. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°bis, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen, met het oog op de invoering specifieke bepalingen voor microwoningen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen, inzonderheid op artikel 1, 12°, gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019, 13°, 14°, 15°, 17°, gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019, 3, gewijzigd bij de decreten van 20 juli 2005, 3 juli 2008, 9 februari 2012 en 2 mei 2019, 3bis, ingevoegd bij het decreet van 9 februari 2012 en gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019, 4, gewijzigd bij de decreten van 9 februari 2012 en 2 mei 2019, 10 gewijzigd bij het decreet van 1 juni 2017, 10bis ingevoegd bij het decreet van 2 mei 2019, 14, 29, vervangen bij het decreet van 1 juni 2017 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2018, 61 en 72, en 78bis, § 3, ingevoegd bij het decreet van 15 mei 2003;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 11 april 2019;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 16 mei 2019;

Gelet op het rapport van 8 mei 2019 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;

Gelet op advies 68.180/4 van de Raad van State, gegeven op 18 november 2020, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de beleidsgroep "Huisvesting", gegeven op 27 augustus 2020;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In het opschrift van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen worden de woorden "de Waalse Huisvestingscode" vervangen door de woorden "het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen".

Art. 2. In artikel 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) in 2° en 4° worden de woorden "de Waalse Huisvestingscode" telkens vervangen door de woorden "het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen";

b) er wordt een 5° ingevoegd, luidend als volgt: "5° dagvertrek: woonvertrek dat niet in de eerste plaats als slaapkamer wordt gebruikt;";

c) er wordt een 6° ingevoegd, luidend als volgt: "6° nachtvertrek: woonvertrek dat hoofdzakelijk als slaapkamer wordt gebruikt;";

d) er wordt een 7° ingevoegd, luidend als volgt: "7° woonvertrek: elk vertrek ander dan de hallen, de gangen, de sanitaire lokalen, kelders, niet-ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor beroepsgebruik en lokalen die geen binnendeur naar de woning hebben;";

e) er wordt een 8° ingevoegd, luidend als volgt: "8° individuele woning: een woning waarvan de woonvertrekken en de sanitaire voorzieningen bestemd zijn voor het individuele gebruik van één gezin;";

f) het artikel wordt aangevuld met een 9°, luidend als volgt: "9° collectieve woning: de woning waarvan ten minste één woonvertrek of één sanitaire ruimte gebruikt wordt door meerdere meerderjarige personen die niet eenzelfde gezin vormen.".

Art. 3. In artikel 2, 4°, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in de vierde en vijfde leden wordt het woord "woonvertrek" telkens vervangen door het woord "dagvertrek";

b) het woord "vloeroppervlakte" wordt vervangen door de woorden "bruikbare oppervlakte";

c) het wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt: "De bewoonbare oppervlakte van het nachtvertrek dat slechts over een onrechtstreekse natuurlijke lichtinval beschikt, is gelijk aan 0. "

Art. 4. In artikel 4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) de woorden "euro 800" worden vervangen door de woorden "1.000 euro";

b) er wordt een tweede lid ingevoegd, luidend als volgt:

"Het in het eerste lid bedoelde bedrag wordt op 1 januari van elk jaar N van 2020 geïndexeerd op grond van de volgende formule :

Maximumbedrag x ABEX-index van 1 januari van het jaar N (vastgesteld in november van het jaar N-1)

ABEX-index van 1 januari 2020 (vastgesteld op "809" in november 2019). "

Art. 5. Artikel 9 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid 2, luidend als volgt: "Bovendien wordt, naast de hierboven genoemde elementen, voldaan aan de minimale gezondheidsnormen inzake elektriciteitsinstallaties als elk woonvertrek en elke sanitaire ruimte elektrisch wordt verlicht en, met uitzondering van de toiletten, is uitgerust met ten minste één stopcontact. "

Art. 6. In artikel 12 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 23 april 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) punt 2° wordt aangevuld met de woorden", waarbij dezelfde spoelbak niet kan worden gebruikt voor zowel sanitaire als culinaire doeleinden;";

b) punt 3° wordt vervangen als volgt: "3° De scheidingswanden van het lokaal waar de wc gelegen is, reiken tot het plafond, behalve indien de wc in een badkamer of een wasgelegenheid gelegen is, waarvan de scheidingswanden tot het plafond reiken;

c) 5°, vierde streepje, wordt opgeheven;

d) er wordt een 7° ingevoegd, luidend als volgt: "7° de woning omvat een douche of een bad met warm water voor het exclusieve gebruik van de bewoners. "

Art. 7. In artikel 15 van hetzelfde besluit wordt het woord "vloeroppervlakte" vervangen door de woorden "bruikbare oppervlakte".

Art. 8. In artikel 18, § 4, 1°, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 23 april 2009, wordt het woord "grondoppervlakte" telkens vervangen door de woorden "bruikbare oppervlakte".

Art. 9. In artikel 20 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Waalse Regering van 23 april 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) 3° wordt opgeheven;

b) in 4° wordt het woord "vloeroppervlakte" vervangen door de woorden "bruikbare oppervlakte".

Art. 10. In artikel 21 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 mei 2011, waarvan de huidige tekst paragraaf 1 vormt, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) het eerste en het tweede streepje worden opgeheven;

b) in 5° wordt het woord "vloeroppervlakte" telkens vervangen door de woorden "bruikbare oppervlakte";

c) in 6° wordt het eerste lid opgeheven;

d) er wordt een paragraaf 2 ingevoegd, luidend als volgt:

"§ 2. Op met redenen omkleed verzoek kan de administratie de woning die één of meer tekortkomingen aan de in dit hoofdstuk bedoelde minimale gezondheidsnormen vertoont, als gezond beschouwen, ingeval de door de onderzoeker opgemerkte tekortkoming(en) van gering belang zijn en slechts geschrapt kunnen worden met de uitvoering van werken die niet in verhouding staan tot de te bereiken doelstelling."

Art. 11. In de artikelen 12, 14, 20 en 21 worden de woorden "een WC" en de woorden "de WC" telkens vervangen door de woorden "een toilet" en de woorden "het toilet".

Art. 12. In hetzelfde besluit wordt een hoofdstuk IV/1, dat de artikelen 21/1 tot 21/11 omvat, ingevoegd, luidend als volgt:

"HOOFDTUK IV/1. — De minimale gezondheids- en woonbaarheidsnormen van de microwoningen

Afdeling 1 - Veiligheid

Art. 21/1. Aan de minimale normen inzake stabiliteit van de buitenmantel en van de draagstructuur wordt voldaan als de microwoning geen van de volgende tekortkomingen vertoont:

1° gebrek aan stabiliteit van de steunpunten;

2° significante gebreken van de draagstructuur of van de buitenmantel die de stabiliteit in gevaar brengen;

3° belangrijke ontwikkeling van huiszwam (*Serpula lacrimans*) of andere zwammen met gelijksoortige effecten.

Aan de norm inzake stabiliteit van de niet-structurele bestanddelen van de microwoning zoals het dakwerk, het schrijnwerk, de trappen, de scheidingswanden en de plafonds wordt voldaan als er geen gebrek bestaat waardoor zij uiteen zouden kunnen vallen of zouden kunnen neervallen.

Art. 21/2. Aan de minimale normen inzake elektriciteits- en gasinstallaties wordt voldaan als de microwoning geen van de volgende tekortkomingen vertoont :

1° de eigenaar is niet in staat de conformiteitsattesten overeenkomstig de vigerende reglementeringen over te leggen;

2° deze installaties leveren een duidelijk of mogelijk gevaar op;

3° het veiligheidspaneel van de woning en de inrichting voor het afsluiten van de elektrische installatie zijn niet permanent toegankelijk voor de bewoner;

4° de installatie met rookgasvorming wordt niet voorzien van een afvoersysteem waarvan de goede werking gewaarborgd is en dat toegang geeft tot buitenlucht;

5° de inrichting voor het afsluiten van de gasinstallatie is niet permanent toegankelijk voor de bewoner.

Art. 21/3 Aan de minimale norm inzake verwarmingsinstallatie wordt voldaan als de microwoning aan alle volgende voorwaarden voldoet :

1° er bestaat een permanent systeem dat specifiek ontwikkeld is ofwel om de installatie van een vast verwarmingspunt mogelijk te maken, ofwel om een vast verwarmingspunt te voeden, en dit minstens in een dagvertrek;

2° de verwarmingsinstallatie levert geen mogelijk gevaar op;

3° wanneer er een mobiele gas-, olie- of alcoholverwarmingstoestel is, is de woning uitgerust met een koolmonoxide- (CO)-detector.

Art. 21/4. Aan de minimale normen inzake doorgangsmogelijkheden op de vloer en de trappen wordt voldaan als de microwoning aan alle volgende voorwaarden voldoet :

1° om iedere val te voorkomen moeten de vloeren en houten vloeren effen en standvastig zijn;

2° de vrije hoogte van de ingang van de microwoning is 1,70 m en de breedte is 0,60 m of vormt een minimale oppervlakte van 1 m².

Afdeling 2 - Sanitaire inrichting

Art. 21/5 Aan de minimale norm inzake sanitaire inrichting wordt voldaan als de microwoning aan alle volgende voorwaarden voldoet :

1° over een tappunt voor drinkwater voor het gebruik van het gezin dat de microwoning betreft of over een tappunt voor drinkwater voor het gebruik van een groep bewoners beschikken;

2° over een toilet voor het gebruik van het gezin dat de microwoning betreft of over een toilet voor het gebruik van een groep bewoners beschikken. Het lokaal waarin het toilet zich bevindt, heeft scheidingswanden.

Afdeling 3 - Waterdichtheid en verluchting

Art. 21/6. Om de gezondheid van de bewoners te waarborgen, wordt aan de minimale normen inzake waterdichtheid voldaan als de woning geen van de volgende gebreken

vertoont :

1° doorsijpelingen die uit gebreken voortvloeien die de waterdichtheid van de dakbedekking, de muren of de buitenbetimmering schaden;

2° opdrijvende vochtigheid in de muren of vloeren;

3° een sterke condensatie toegeschreven aan de technische kenmerken van de verschillende buitenwanden of aan de afwezigheid of de tekortkoming van de inrichtingen die voor de verluchting van het vertrek zorgen.

Art. 21/7. Om de gezondheid en fysieke integriteit van de bewoners te waarborgen wordt aan de minimale norm inzake verluchting voldaan als ieder woonvertrek en iedere sanitaire ruimte voorzien zijn van ofwel een geforceerde verluchting, ofwel een opening, een rooster of een naar buiten geopende luchtkoker waarvan de oppervlakte van de vrije ruimte in open stand ten minste 70 cm² van de wc bedraagt, 140 cm² voor de keukens, badkamers, douche en washok en 0,08 % van de vloeroppervlakte voor de woonvertrekken en de slaapkamers.

Afdeling 4 - Natuurlijke verlichting

Art. 21/8. Aan de minimale norm inzake natuurlijke verlichting wordt voldaan als de totale oppervlakte van de beglaasde of soortgelijke delen van de buitenramen van het woonvertrek ten minste 1/14e van de vloeroppervlakte bedraagt in geval van verticale ruiten of 1/16e in geval van dakruiten.

Afdeling 5 - Intrinsieke kenmerken van de woning die de gezondheid van de bewoners schaden

Art. 21/9. Afdeling 5 van hoofdstuk II is van toepassing op de microwoningen.

Afdeling 6 - Configuratie en overbevolking

Art. 21/10. De woning voldoet aan de volgende woonbaarheidsvoorwaarden:

1° het volume van de microwoning is hoger dan 18 m³;

2° de oppervlakte van de microwoning is hoger dan 8 m²;

3° de hoogte van de microwoning onder het plafond overschrijdt 1,90 meter over een oppervlakte van 4 m² of meer;

4° de oppervlakte van de microwoning is voldoende voor elke bewoner om een persoonlijke slaapruijnte te hebben; er is ten minste één vaste of verplaatsbare scheidingswand, tussen de slaapruijntes van de bewoners van verschillende generaties en tussen de slaapruijntes van kinderen ouder dan 10 jaar.

Afdeling 7 - Afwijkingen

Art. 21/11. Als gezond wordt beschouwd de woning die één of meer tekortkomingen aan de in de artikelen 21/1 tot 21/9 van dit besluit bedoelde minimale gezondheidsnormen vertoont ingeval de door de onderzoeker opgemerkte tekortkoming(en) van gering belang zijn en slechts geschrapt kunnen worden met de uitvoering van werken die niet in verhouding staan tot de te bereiken doelstelling. ”.

Art. 13. In hetzelfde besluit wordt een hoofdstuk IV/2, dat artikel 21/11 omvat, ingevoegd, luidend als volgt:

”HOOFDTUK IV/2 - De minimale gezondheids- en woonbaarheidsnormen van de microwoningen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld

Art. 21/11. Onverminderd de bepalingen bedoeld in hoofdstuk IV/1 moeten de microwoningen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld, voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° de sanitaire voorzieningen moeten een douche of een bad met warm water omvatten, hetzij voor het gebruik van het gezin dat de microwoning betreft, hetzij voor het gebruik van een groep bewoners;

2° de woonbare oppervlakte van de individuele microwoning en de woonbare oppervlakte per gezin van de individuele microwoning wordt bepaald aan de hand van de volgende tabel:

Individuele microwoning		
Aantal bewoners (x)	x = 1	x ≥ 2
Minimale woonbare oppervlakte in m ²	15	De minimale oppervlakte van 15 m ² die voor één persoon wordt opgelegd, wordt verhoogd met 5 m ² per extra persoon.
Minimale woonbare oppervlakte van een woonvertrek in m ²	10	De minimale oppervlakte van 10 m ² die voor één persoon wordt opgelegd, wordt verhoogd met 5 m ² per extra persoon.
Gemeenschappelijke microwoning		
Aantal bewoners (x)	x = 1	x ≥ 2
Minimale woonbare oppervlakte per gezin in m ²	15	De minimale oppervlakte van 15 m ² die voor één persoon wordt opgelegd, wordt verhoogd met 5 m ² per extra persoon.
Minimale woonbare oppervlakte van de microwoningseenheid voor het eigen gebruik van het gezin in m ²	10	De minimale oppervlakte van 10 m ² die voor één persoon wordt opgelegd, wordt verhoogd met 5 m ² per extra persoon.

De woonbare oppervlakte per gezin in een gemeenschappelijke microwoning is de som van de woonbare oppervlakte van de voor eigen gebruik bestemde woonvertrekken en van de voor gezamenlijk gebruik bestemde woonvertrekken waarover het gezin kan beschikken. ”.

Art. 14. Bestaande microwoningen waarvan de bouw is voltooid op de datum van inwerkingtreding van het besluit en die welke na de inwerkingtreding ervan zijn gebouwd en waarvan de eerste bewoning plaatsvindt binnen zes maanden na de inwerkingtreding van het besluit, moeten binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit aan de bepalingen van artikel 11 voldoen.

Microwoningen waarvan de eerste bewoning meer dan zes maanden na de inwerkingtreding van het besluit plaatsvindt, moeten op de datum van de eerste bewoning voldoen aan de bepalingen van de artikelen 12 en 13.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2021.

In afwijking van het eerste lid, treden artikel 6, a), b), c) en d), artikel 9, a), en artikel 10, c), in werking op 1 januari 2022 en treedt artikel 10, a), in werking op een datum en op een wijze die worden bepaald door de Minister die bevoegd is voor Huisvesting.

Art. 16. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 3 december 2020.

Voor de Regering:

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,

Ch. COLLIGNON