

10 juin 1999

Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation et remplaçant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 novembre 1989, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 septembre 1992 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994, instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 1^{er};

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par les décrets des 27 novembre 1997 et 23 juillet 1998, notamment l'article 184;

Vu l'avis favorable de l'Inspection des Finances du 27 avril 1999;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 29 avril 1999;

Vu l'avis n°21/1999 sur le projet d'arrêté instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation, du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, du 2 juin 1999;

Vu l'urgence spécialement motivée résultant de l'entrée en vigueur au 1^{er} mars 1999 du nouveau Code du Logement, lequel nécessite d'harmoniser la réglementation actuelle sur certains points, et de l'entrée en vigueur au 1^{er} mars de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logement, lequel nécessite des adaptations de la réglementation existante en vue d'éviter des chevauchements entre les deux systèmes de prime;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports,
Arrête:

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

1° Ministre: le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° administration: la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre: les personnes désignées par le Ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;

4° demandeur:

a) soit la personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, titulaire d'un droit réel sur l'immeuble;

b) soit la personne mandatée à cet effet par l'ensemble des personnes titulaires d'un droit réel sur l'immeuble d'habitation;

5° immeuble d'habitation: à la date de la demande, le bâtiment destiné en ordre principal au logement et dont la première occupation est antérieure de quinze années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande d'aide;

6° travaux: les travaux de rénovation et d'embellissement repris à l' [annexe II](#) du présent arrêté et relatifs aux éléments extérieurs de l'immeuble d'habitation;

7° entrepreneur enregistré du secteur de la construction, celui qui, à la date soit du devis, soit de la commande, soit de la facture des travaux:

a) remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978 portant exécution des articles 299 *bis* du Code des Impôts sur les Revenus et 30 bis de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, cette première condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

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

8° Code: le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 2.

§1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs de tout immeuble d'habitation:

1° soit situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation urbaine visée à l'article 172 du Code;

2° soit situé dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine visée à l'article 173 du Code;

3° soit situé dans le périmètre d'une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 174 du Code;

4° soit situé dans un ensemble architectural ou dans un site, visés à l'article 185 du Code;

5° soit situé dans une zone de protection visée à l'article 187 du Code;

6° soit repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code;

7° soit situé dans un périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, visé au chapitre XVII du Livre IV du Code;

8° soit situé dans un territoire communal ou une partie de territoire communal où s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural, visé au chapitre XVII *quater* du livre IV du Code;

§2. Le ou les logements compris dans l'immeuble d'habitation ne doivent présenter aucune des causes d'insalubrité visées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables et auxquelles répondent les travaux d'assainissement repris à l'[annexe I](#) du présent arrêté, hormis ceux qui, dans l'immeuble se rapportent à des éléments extérieurs et communs à plusieurs logements.

§3. Le montant des travaux pris en considération est au minimum de F 50.000 hors T.V.A., attesté par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction sauf si les travaux ont été exécutés, en tout ou en partie à partir de matériaux acquis par le demandeur mis en œuvre pour l'immeuble objet de la demande et dont l'achat est attesté par des factures dont le montant s'élève à F 25.000 minimum hors T.V.A.

§4. Pour les mêmes travaux, l'aide ne peut être cumulée avec les subventions accordées en vertu:

1° du livre III du Code;

2° du Code wallon du Logement.

Art. 3.

§1^{er}. La demande est adressée à l'administration par envoi recommandé à la poste, au moyen du formulaire établi par le Ministre et délivré par l'administration.

L'administration adresse au demandeur un accusé de réception ou l'informe que son dossier n'est pas complet.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande de l'aide comporte:

- 1° l'identification précise de l'immeuble, en ce compris la mention de son numéro cadastral;
- 2° le rapport de l'administration certifiant que le ou les logements compris dans l'immeuble ne présentent aucune cause d'insalubrité au sens de l'article 2, §2 du présent arrêté;
- 3° le certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur l'immeuble dont sont titulaires le demandeur ou les personnes qui le mandatent;
- 4° l'attestation de l'administration communale établissant que la première occupation de l'immeuble est antérieure de quinze années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande d'aide;
- 5° un devis des travaux.

Art. 4.

§1^{er}. Les travaux de rénovation et d'embellissement sont ceux qui figurent à l' [annexe II](#) du présent arrêté. Ils peuvent être relatifs à l'ensemble des éléments extérieurs de l'immeuble d'habitation.

Si les éléments extérieurs d'un immeuble d'habitation comprenant plusieurs logements présentent une ou plusieurs causes d'insalubrité au sens de l'article 2, §2, du présent arrêté, les travaux communs aux logements comprennent en priorité les travaux d'assainissement qui remédient à ces causes d'insalubrité.

§2. Les travaux ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date d'accusé de réception de la demande de l'aide.

Les travaux soumis à l'application de l'article 84 du Code ne peuvent être entrepris avant l'obtention du permis d'urbanisme requis.

§3. Les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de l'accusé de réception de la demande de l'aide.

Le Ministre peut proroger ce délai de six mois s'il estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, adressée à l'administration par lettre recommandée à la poste avant l'expiration du délai de deux ans.

Art. 5.

Le montant de l'aide est fixée à 50 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération.

Par immeuble d'habitation, le Ministre peut accorder une aide dont le montant n'excède pas F 200.000.

Art. 6.

Le montant de l'aide est notifié au demandeur après réception par l'Administration d'une déclaration d'achèvement des travaux.

L'aide n'est pas octroyée dans le cas de travaux ou de mise en œuvre de matériaux soumis à l'application de l'article 84 du Code pour lesquels le permis d'urbanisme n'a pas été délivré.

Art. 7.

S'il est constaté par les délégués du Ministre que les obligations imposées par le présent arrêté ne sont pas respectées, le demandeur est tenu de rembourser le montant de l'aide sans délai.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration par la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Art. 8.

Lorsqu'un immeuble d'habitation a fait l'objet de l'octroi d'une aide, aucune nouvelle demande relative au même immeuble n'est prise en considération dans les cinq années à dater de l'envoi de la déclaration d'achèvement des travaux.

Art. 9.

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 novembre 1989, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 septembre 1992 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994, instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation est abrogé.

Art. 10.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 10 juin 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'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports,

M. LEBRUN

Annexe I

Travaux d'assainissement des logements

Toiture

- 1. Remplacement de la couverture (minimum 50% de la surface totale ou la totalité d'un versant de la toiture), y compris les lucarnes, tabatières et ouvrages assimilés (selon les critères fixés à l'ouvrage 4 si les combles ne sont pas aménagés en pièces d'habitation).**
- 2. Appropriation de la charpente.**
- 3. Remplacement de tout élément ou dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.**
- 4. Installation de tout dispositif assurant l'éclairage naturel et/ou l'aération des combles non aménagés en pièces d'habitation (une baie par versant si les combles ne sont pas divisés ou par local s'ils le sont).**

Murs

- 5. Assèchement des murs.**
- 6. Renforcement des murs instables, ou démolition et reconstruction totale de ces murs, sans pouvoir dépasser 30% de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus).**

Menuiseries extérieures

- 7. Remplacement de menuiseries extérieures (portes et châssis) y compris le vitrage sous réserve de satisfaire aux critères définis à l'article, 2, 1^o, c) de l'arrêté ministériel du 22 février 1999.**

Sols

- 8. Remplacement des planchers et supports (gîtage, hourdis, etc.) des aires de circulation d'un ou de plusieurs locaux.**
- 9. Remplacement des aires de circulation et de sous-couches d'un ou de plusieurs locaux, y compris les phinthes.**

Eclairage naturel et ventilation

10A. Eclairage naturel, et ventilation des pièces d'habitation autres que les cuisines: mise en conformité aux critères définis à l'article 2, 1°, c) de l'arrêté ministériel du 22 février 1999.

10B. Ventilation des cuisines et des locaux sanitaires: mise en conformité aux critères définis à l'article 2, 1°, c), 2 de l'arrêté ministériel du 22 février 1999.

Sécurité

11. Appropriation de l'installation électrique et/ou de gaz, non compris le remplacement des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude ni les parties de l'installation non nécessaires à un confort minimum (téléphone, télédistribution, éclairage extérieur,...).

12. Remplacement d'escalier intérieur, y compris les travaux annexes indispensables.

13. Gainage de corps de cheminée, y compris restauration, reconstruction ou démolition des souches et accessoires.

Hygiène

14. Installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine.

15. Installation d'un système d'égouttage des eaux usées, ou remplacement total du système existant, en conformité avec les prescriptions réglementaires applicables en la matière.

16. Installation d'un premier W.C. à chasse raccordé à l'égout public ou à un système d'évacuation et de traitement conforme aux prescriptions réglementaires applicables en la matière.

Le W.C. doit être situé dans un local aéré ne pouvant communiquer avec une pièce d'habitation de jour que par l'intermédiaire d'un sas.

17. Installation d'une première salle de bains.

Surpeuplement

18. Travaux d'agrandissement ou d'aménagement en vue de satisfaire aux critères définis à l'article 2, 2°, de l'arrêté ministériel du 22 février 1999.

Sans toutefois que la superficie habitable résultante ne puisse dépasser de plus de 30 % la superficie habitable minimum, et pour autant que la superficie habitable initiale soit supérieure à la moitié de la superficie habitable minimum telle que définie dans ces mêmes critères.

L'estimateur doit détailler dans le rapport d'estimation les travaux envisagés et y démontrer le surpeuplement du logement, dû à l'insuffisance de superficie habitable et/ou à l'absence de certains locaux d'habitation jugés indispensables.

Ces travaux ne sont pas pris en considération quand le demandeur s'engage à donner le logement en location, sauf si le logement ne respecte pas la norme minimum minimorum définie à l'article 2, 2° de l'arrêté ministériel du 22 février 1999.(32m²).

Remarque: la cohabitation dans une même chambre de deux enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans ne constitue pas une cause d'insalubrité en fonction de l'article 2. Si le demandeur estime toutefois que cette situation est préjudiciable à une vie harmonieuse des enfants, en raison de leur différence d'âge ou du handicap de l'un d'entre eux par exemple, l'aménagement d'une chambre supplémentaire peut être pris en compte, à titre dérogatoire laissé à l'appréciation de l'Administration, sur base d'un rapport motivé de l'estimateur.

Accès

19. Aménagement d'un accès à la voirie publique distinct de la partie commerciale.

Mérule

20. Tous travaux de nature à éliminer la mérule ou tout champignon aux effets analogues, par remplacement ou traitement des éléments immeubles attaqués.

Radon

21. Installation de tout dispositif assurant la ventilation à l'air libre des caves et/ou vides ventilés (aménagement de soupiraux ou installation d'un système de ventilation forcée).

Isolation

Remarque: des travaux d'isolation ne sont pris en compte que s'ils sont liés à un des ouvrages précités, admissible au bénéfice de l'aide.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation et remplaçant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 novembre 1989, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 septembre 1992 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994, instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation.

Namur, le 10 juin 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'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports,

M. LEBRUN

Annexe II

Travaux de rénovation et d'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation.

1. Les travaux d'assainissement des logements repris à l' [annexe I](#) , pour autant qu'ils soient communs à plusieurs logements et qu'ils se rapportent à des éléments extérieurs de l'immeuble d'habitation.

2. La rénovation ou le remplacement des châssis, fenêtres et portes extérieurs ne présentant aucune des causes d'insalubrité énoncées en exécution du Code wallon du Logement.

3. L'amélioration de l'éclairage naturel par le percement ou l'agrandissement de baies, caractérisés par une dominante verticale, ainsi que par la démolition d'annexes nuisant à l'ensoleillement.

4. La remise en état de propreté des façades et des pignons par divers procédés, ainsi que par l'application de peinture, d'enduit ou de crépi.

5. Le rejointoyage des façades et des pignons.

6. La reconstitution de trumeaux à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux d'origine.

7. En cas de rez-de-chaussée commercial, l'établissement de la vitrine en retrait de la façade.

8. La construction, la rénovation ou le remplacement de murs de clôture dans les périmètres, ensembles architecturaux ou zones où ils constituent une caractéristique.

9. La pose ou le remplacement d'enseignes ou de procédés de publicité conformément aux caractéristiques arrêtées par le Ministre.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation et remplaçant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 novembre 1989, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 septembre 1992 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994, instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation

Namur, le 10 juin 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'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports,

M. LEBRUN