

22 février 1999

Arrêté ministériel portant exécution de l'article 10, §1er, alinéa 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables, notamment l'article 10;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du logement et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, les modalités d'intervention des estimateurs agréés doivent être impérativement fixées,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Les personnes physiques visées à l'article 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables s'engagent, dans le respect des obligations imposées par la réglementation précitée, à:

1^o ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime introduite à leur avantage ou par un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement;

2^o ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime dans le cadre de laquelle les travaux de réhabilitation seront exécutés par une entreprise dans laquelle ils ont un intérêt personnel, soit directement, soit par personne interposée;

3^o ne pas établir un rapport d'estimation pour un logement non améliorable ou un logement salubre;

4^o ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux subsidiables aux termes de l'article 6, §1^{er}, de l'arrêté et des directives aux estimateurs qui leur ont été communiquées;

5^o refuser d'établir un rapport d'estimation pour des travaux qui s'intègrent dans une opération globale non subsidiable aux termes de la réglementation ou des directives précitées (ex.: création d'un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel, achèvement d'un agrandissement déjà entamé,...), même si ces travaux figurent dans la liste établie par le Ministre en exécution de l'article 6, §1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté;

6^o mentionner dans le rapport d'estimation, si l'état du logement l'impose, les travaux que le demandeur est tenu de faire exécuter en vertu du principe des priorités, même s'ils ne peuvent être pris en compte pour le calcul du montant de la prime;

7^o ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux non entamés ou non exécutés au jour de la rédaction dudit rapport;

8^o ne pas établir un rapport d'estimation sans solliciter de l'administration, lorsque l'état du logement et/ou le principe des priorités l'exigent, les dérogations admises par la réglementation;

9^o mentionner dans la déclaration d'achèvement des travaux les ouvrages qui étaient prévus au rapport d'estimation et que le demandeur n'a pas fait exécuter;

10^o n'établir une déclaration d'achèvement des travaux avec un avis favorable que dans le respect des dispositions des articles 2, §2, 2^{ème} alinéa, et 6 de l'arrêté;

11° ne valider, lors de la déclaration d'achèvement des travaux, des factures de mise en oeuvre de matériaux que si elles émanent d'entreprises enregistrées et affiliées au C.S.T.C., sauf dans les cas où une dérogation à cette obligation est autorisée;

12° ne valider les factures jointes à la déclaration d'achèvement des travaux qu'au prorata des travaux pour la réalisation desquels la prime à la réhabilitation peut être octroyée;

13° ne pas valider lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des factures relatives à des ouvrages entamés avant le début du délai octroyé au demandeur;

14° dans l'hypothèse où certains travaux ont été réalisés après la fin du délai octroyé au demandeur, ne compléter la déclaration d'achèvement qu'en fonction des travaux exécutés dans le délai;

15° refuser de prendre en considération des travaux exécutés dans des locaux qui, lorsque le rapport d'estimation a été rédigé, étaient à usage résidentiel, et qui, lorsque l'estimateur est amené à établir la déclaration d'achèvement des travaux, sont affectés ou destinés à être affectés à l'exercice d'une activité professionnelle;

16° vérifier, lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux, que le demandeur est en possession d'un permis d'urbanisme lorsque les travaux réalisés dans le cadre de la demande de prime à la réhabilitation nécessitent l'obtention d'un tel permis aux termes du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 2.

Les personnes physiques visées à l'article 1^{er}, 3°, b), de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 s'engagent en outre à:

1° ne pas établir un rapport d'estimation sans avoir signé la convention faisant l'objet de l'annexe dudit arrêté;

2° ne pas percevoir d'honoraires d'estimateur d'un montant supérieur à 10.000 F hors T.V.A., dont la moitié au moins ne peut être exigée qu'après l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux;

3° ne pas établir un rapport d'estimation qui concerne la réhabilitation d'un logement qui ne sera pas occupé à titre principal par le demandeur;

4° ne pas établir un rapport d'estimation concernant des travaux pour lesquels le demandeur envisage d'acquérir des matériaux à mettre en oeuvre dans le logement;

5° dans le cas où une partie des travaux de réhabilitation a été réalisée à partir de matériaux acquis par le demandeur alors que celui-ci envisageait, lors de l'estimation, de confier l'ensemble de ses travaux à des entreprises, ne pas prendre en considération, à l'occasion de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux, les factures relatives à l'achat de matériaux;

6° ne pas établir une déclaration d'achèvement des travaux se rapportant à une demande de prime pour laquelle le rapport d'estimation a été rédigé par un autre estimateur;

7° signaler à l'administration toute modification de leur statut susceptible de leur faire perdre la qualité d'estimateur.

Art. 3.

L'arrêté ministériel du 15 mars 1990 portant exécution de l'article 9, alinéa 3 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne est abrogé. Il reste toutefois d'application pour les demandes de prime introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 4.

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

Namur, le 22 février 1999.

W. TAMINIAUX.