

**13 février 2008**

**Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 et l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation en faveur des locataires et établissant une convention-type de bail à réhabilitation**

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 16;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation;

Vu l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999, modifié par l'arrêté ministériel du 16 octobre 2006;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation en faveur des locataires et établissant une convention-type de bail à réhabilitation, modifié par l'arrêté ministériel du 16 octobre 2006;

Vu l'article 3, §1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Vu l'urgence;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables et l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation, et notamment les articles 2 et 3;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 précité implique des modifications des arrêtés ministériels d'exécution et ce, en réponse aux observations du Conseil d'État dans son avis n° 43.950/4 du 9 janvier 2008, observations qui ont été suivies;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 précité entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2008,

Arrête:

### **Chapitre premier**

#### **Adaptation de l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999**

##### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le point 1<sup>er</sup> de la rubrique « Toiture » figurant à l'article 3, 5<sup>e</sup> alinéa, de l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 est complété par les mots suivants: « , obligatoirement accompagné d'une isolation respectant la norme figurant à l'article 7, §7, 3<sup>o</sup>, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008. Cette obligation n'est pas imposée quand les combles sont aménagés en pièces d'habitation et quand l'isolation de la toiture impose des travaux de démolition. ».

**Art. 2.**

Le point 2 de la rubrique « Toiture » figurant à l'article 3, 5<sup>e</sup> alinéa, du même arrêté est complété par les mots suivants: « , obligatoirement accompagnée d'une isolation respectant la norme figurant à l'article 7, §7, 3<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précité ».

**Art. 3.**

La rubrique « Radon » figurant à l'article 3, 5<sup>e</sup> alinéa, du même arrêté est complétée par les mots suivants: « Par dérogation aux dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup>, ces travaux peuvent être pris en compte si tous les travaux de priorité 1 nécessaires pour rendre le logement salubre ne sont pas exécutés ».

**Art. 4.**

La remarque insérée par l'arrêté ministériel du 16 octobre 2006 à la rubrique « Isolation » figurant *in fine* de l'article 3, 5<sup>e</sup> alinéa, du même arrêté est remplacée par la disposition suivante:

« Remarque: des travaux d'isolation ne sont pris en compte que s'ils sont liés à un des ouvrages précités, admissible au bénéfice de la prime, et s'ils respectent les normes fixées par l'article 7, §7, 3<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.

En cas d'isolation de la toiture ou du plancher du grenier, le demandeur doit disposer d'un devis de l'entreprise qui a réalisé les travaux certifiant que ceux-ci respectent cette norme.

En cas d'isolation des murs et/ou des planchers, si l'isolant placé permet d'atteindre les normes suivantes:

– 0,9 W/m<sup>2</sup>K pour les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés ou contre le sol. La résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 0,8 m<sup>2</sup>K/W;

– 1,2 W/m<sup>2</sup>K pour les planchers sur sol. La résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 0,8 m<sup>2</sup>K/W;

mais sans atteindre celles fixées par l'article 7, §7, 3<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999, les travaux d'isolation ne font pas l'objet de la majoration de prime visée au §7, 1<sup>o</sup>, du même article 7, mais leur coût est intégré dans le montant des factures visé au §1<sup>er</sup> du même article 7.

En ce qui concerne les châssis avec double vitrage, visés aux postes 7, 10 et/ou 18, le coefficient de transmission thermique de l'ensemble châssis + vitrage (Uf) doit être égal ou inférieur à 2 W/m<sup>2</sup>K ».

**Chapitre II**

**Adaptation de l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation en faveur des locataires et établissant une convention-type de bail à réhabilitation**

**Art. 5.**

Le texte inséré par l'arrêté ministériel du 16 octobre 2006 à l'ouvrage « Isolation » figurant à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation en faveur des locataires et établissant une convention-type de bail à réhabilitation est remplacé par la disposition suivante:

« 21. (Priorité 2). Isolation des parois délimitant le volume protégé ou chauffé, à condition de respecter les normes fixées par l'article 8, §5, 3<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.

En cas d'isolation de la toiture ou du plancher du grenier, le demandeur devra disposer d'un devis de l'entreprise qui a réalisé les travaux certifiant que ceux-ci respecteront cette norme.

En cas d'isolation des murs et/ou des planchers, si l'isolant placé permet d'atteindre les normes suivantes:

– 0,9 W/m<sup>2</sup>K pour les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés ou contre le sol. La résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 0,8 m<sup>2</sup>K/W;

– 1,2 W/m<sup>2</sup>K pour les planchers sur sol. La résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 0,8 m<sup>2</sup>K/W;

mais sans atteindre celles fixées par l'article 8, §5, 3<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999, les travaux d'isolation ne font pas l'objet de la majoration de prime visée au §5, 1<sup>o</sup>, du même

article 8, mais leur coût est intégré dans le montant des factures visé au §1<sup>er</sup> du même article 8.  
En ce qui concerne les châssis avec double vitrage, visés aux postes 7, 10 et/ou 18, le coefficient de transmission thermique de l'ensemble châssis + vitrage (Uf) doit être égal ou inférieur à 2 W/m<sup>2</sup>K. »

### **Chapitre III**

#### **Dispositions transitoires et finales**

**Art. 6.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2008.

**Art. 7.**

Pour les demandes introduites jusqu'au 30 avril 2008, les arrêtés précités du 22 février 1999 et du 30 mars 1999 restent toutefois d'application dans leur version antérieure aux modifications y insérées par le présent arrêté si cette version est plus favorable aux demandeurs que la version modifiée.

Namur, le 13 février 2008.

A. ANTOINE