

10 juin 1999

Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une prime à l'adaptation de logements aux personnes handicapées

Cet arrêté a été modifié par:

- l'AGW du 7 septembre 2000;
- l'AGW du 27 mars 2001.

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 18, 24 et 28, §1^{er};

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 6 avril 1999;

Vu la délibération du Gouvernement du 1^{er} avril 1999 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai d'un mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 31 mai 1999, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

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

1^o (... – AGW du 7 septembre 2000, art. 3, k)

2^o enfant à naître: l'enfant conçu depuis au moins 90 jours à la date d'introduction de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

3^o revenus: les revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Les revenus précités sont diminués de 75.000 F par enfant à charge ou à naître.

En cas de séparation du demandeur entre l'année de référence des revenus et l'introduction de la demande, les revenus pris en considération font abstraction de l'application éventuelle du quotient conjugal.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés n'avaient pas été exemptés de ces impôts.

Art. 2.

§1^{er}. Sont pris en considération pour le bénéfice de la prime à l'adaptation:

1^o les aménagements de l'accès au logement de manière telle que le cheminement soit possible depuis la voirie jusqu'aux installations communes et jusqu'au logement par:

- a) des plans inclinés;
- b) l'adaptation de la largeur des passages des couloirs;
- c) l'adaptation des halls;

d) l'adaptation des dégagements;

e) l'adaptation de la texture du sol.

2° les aménagements du logement de manière telle que la circulation sans entrave et la jouissance de toutes les fonctions soient possibles par:

a) la largeur des passages, des portes intérieures et extérieures;

b) la texture du sol;

c) des aires de rotation dans le hall, le séjour, les chambres, la salle de bains, le WC et le garage;

d) le renforcement des murs destinés aux fixations d'accessoires;

e) des menuiseries spécifiques nécessitées par le handicap;

f) des installations électriques telles que des interrupteurs, des prises, des commandes électriques, des parlophones accessibles;

g) l'accès aux balcons et terrasses.

§2. Pour chaque prime, le montant des travaux pris en considération doit être couvert pour un montant minimum de 60.000 francs hors TVA, par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction.

§3. La prime à l'adaptation peut être cumulée avec d'autres aides accordées en vertu de la réglementation de la Région wallonne ou de la Communauté germanophone en matière de politique des personnes handicapées.

Art. 3.

Pour pouvoir introduire une demande d'octroi de prime, l'intéressé doit:

1° être majeur ou être mineur émancipé;

2° ne pas disposer de revenus supérieurs à 1.250.000 francs si le ménage est composé d'une personne seule, 1.500.000 francs si le ménage est composé de plusieurs personnes;

3° être titulaire, sur le logement objet de la demande, d'un droit réel ou disposer d'un contrat de bail d'une durée minimum de 9 ans portant sur le logement objet de la demande, que le locataire avec l'accord du bailleur affecte à sa résidence principale, lui permettant de souscrire les engagements visés aux points 6° et 7°;

4° s'il échet, le demandeur locataire doit disposer de l'autorisation de son propriétaire de procéder aux travaux visés par le présent arrêté;

5° consentir à la visite de l'immeuble par les personnes désignées par le Ministre qui a le logement dans ses attributions, ci-après désigné le Ministre, parmi les agents de l'administration ci-après désignés les délégués du Ministre, et ce, jusqu'au terme d'une période de 9 ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux;

6° pour une période ininterrompue de 8 ans et six mois prenant cours six mois après la date de la déclaration d'achèvement des travaux, la personne handicapée pour laquelle les travaux ont été entrepris doit occuper ce logement à titre de résidence principale et ne pas affecter à un usage professionnel des pièces initialement utilisées à des fins résidentielles sauf si l'évolution de l'état de santé de la personne handicapée l'oblige à être hébergée dans un service agréé par l'Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées;

7° jusqu'au terme d'une période ininterrompue de 8 ans et 6 mois prenant cours 6 mois après la date de déclaration, ne pas aliéner le logement en tout ou en partie lorsque le demandeur est propriétaire ou mettre fin au bail lorsque le demandeur est locataire.

Les engagements souscrits par le demandeur en application de l'alinéa 1^{er}, 6° et 7° le sont aussi par son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement lorsque celui-ci détient un droit réel sur le logement.

Les dispositions du présent arrêté applicables au demandeur marié ou vivant maritalement le sont aussi au demandeur isolé qui s'engage à occuper le logement si cet engagement est également souscrit par son futur conjoint ou la personne qui vivra maritalement avec lui.

Art. 4.

Le Ministre détermine les conditions techniques auxquelles les logements qui font l'objet d'une demande d'octroi de prime doivent satisfaire.

Ces conditions sont relatives:

- 1° aux dimensions et aux superficies;
- 2° aux catégories et au nombre minimum de pièces ou de locaux
- 3° à l'adéquation de ces pièces ou locaux aux personnes handicapées occupant le logement;
- 4° aux critères de salubrité requis.

Art. 5.

§1^{er}. La demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire établi par celle-ci.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte:

- 1° l'identification précise du logement à adapter;
- 2° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- 3° un avis médical motivé qui spécifie:
 - a) soit qu'un membre du ménage du demandeur est usager de fauteuil roulant ou est susceptible de le devenir compte tenu du caractère évolutif de la pathologie dont il souffre;
 - b) soit qu'un membre du ménage du demandeur souffre de troubles résultant d'une pathologie cardiaque, vasculaire, respiratoire, de la colonne vertébrale ou des membres inférieurs et/ou supérieurs entraînant des troubles locomoteurs et rendant les déplacements et les franchissements d'obstacles très difficiles. En ce qui concerne les pathologies cardio-vasculaires et respiratoires, la consommation maximale d'oxygène doit être inférieure ou égale à un seuil moyen de 16 ml/kg/minute, pondéré en fonction de l'âge, du sexe et du poids, selon la classification dite de WEBER pour insuffisants cardiaques et pulmonaires;
- 4° un état descriptif du bâtiment établi par le délégué du Ministre, mentionnant le degré de salubrité et énumérant la liste des travaux nécessaires à l'adaptation;
- 5° le certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur le logement dont est titulaire le demandeur ou, si l'acte d'achat n'a pas encore été signé, une copie du compromis d'achat ou le contrat de bail;
- 6° si nécessaire, une copie du permis d'urbanisme relatif aux travaux visés au 4°, certifiée conforme à l'original par le délégué du Ministre.

§3. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 6° doit être jointe à la demande.

§4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

Art. 6.

§1^{er}. Les travaux définis à l'article 2 déjà entamés ou exécutés à la date de l'établissement du relevé de ceux-ci par un délégué du Ministre ne sont pas pris en compte pour le calcul du montant de la prime, sauf s'ils permettent encore au délégué d'apprécier l'état initial du bâtiment.

§2. En cas de logement comportant des locaux affectés ou destinés à être affectés, même partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle, les travaux effectués à des ouvrages communs à la partie résidentielle et à la partie professionnelle du logement sont pris en considération au prorata de la partie résidentielle.

Les travaux effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements ou communs à un ou plusieurs logements et à une partie du bâtiment affectée à un usage professionnel, totalement distincte du ou des logements, ne sont pas pris en considération, sauf si l'ensemble du bâtiment appartient au même propriétaire. Dans ce cas, les travaux communs sont pris en compte au prorata de la part que représente le logement objet de la demande.

§3. Les travaux doivent être exécutés dans les trois ans à dater de la notification de la décision d'octroi de la prime.

L'administration peut proroger ce délai de six mois si elle estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire qui lui est adressée avant l'expiration du délai de trois ans.

Art. 7.

Le montant de la prime est fixé aux 2/3 du coût hors TVA des travaux admissibles sans pouvoir excéder 350.000 francs.

Si pour un même logement, un membre du ménage ayant déjà sollicité une ou plusieurs primes en application du présent arrêté, introduit une nouvelle demande avant la notification d'octroi de la ou des primes précédemment sollicitées ou au cours de la période de 4 ans débutant à la date de cette notification, le montant de la prime auquel il peut prétendre ajouté à celui ou ceux de la ou des primes précitées ne peut excéder les 2/3 du coût hors TVA des travaux admissibles sans pouvoir excéder 350.000 francs.

Art. 8.

§1^{er}. La liquidation de la prime est subordonnée à la transmission à l'administration par le demandeur d'un certificat d'achèvement des travaux, dressé par un délégué du Ministre. Ce certificat contient la liste des factures relatives aux travaux admis, ainsi que tous les documents, réclamés par l'administration, qui sont indispensables à la vérification de la concordance des travaux réalisés avec ceux qui ont fait l'objet de l'accord préalable.

Les factures sont visées pour accord par le délégué du Ministre et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux.

Ne sont pas prises en considération les factures relatives à des travaux nécessitant un permis d'urbanisme en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine pour lesquels le permis n'a pas été délivré ou respecté.

§2. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au §1^{er}, alinéas 1^{er} et 2 à l'administration, celle-ci notifie au demandeur sa décision détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée, ou l'informe des motifs pour lesquels la prime ne peut être liquidée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un (*accord* – AGW du 27 mars 2001, art. 6, al. 1^{er}).

§3. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet (... – AGW du 27 mars 2001, art. 6, al. 2) pour introduire, par envoi recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, la demande est acceptée.

Art. 9.

Un délégué du Ministre ne peut agir en cette qualité pour sa propre demande de prime, ni pour celle d'un parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclusivement.

Art. 10.

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

Art. 11.

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

W. TAMINIAUX