

12 décembre 2007

Arrêté ministériel modifiant différents arrêtés ministériels en fonction des dispositions 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 1er, 19° à 22° bis , du Code wallon du Logement

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

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 14, 15, 16 et 20;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour l'acquisition d'un logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable;

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 du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la création de logements conventionnés à loyer modéré par des personnes physiques;

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° à 22° bis , du Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté ministériel du 22 février 1999 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour l'acquisition d'un logement;

Vu l'arrêté ministériel du 22 février 1999 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable;

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;

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;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la création de logements conventionnés;

Considérant que ces arrêtés ministériels doivent être adaptés d'urgence en fonction des dispositions de l'arrêté du 30 août 2007 précité qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° arrêté relatif à la prime pour l'acquisition d'un logement: l'arrêté ministériel du 22 février 1999 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour l'acquisition d'un logement;

2° arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement: l'arrêté ministériel du 22 février 1999 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable;

3° arrêté relatif à la prime à la réhabilitation: 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;

4° arrêté relatif à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires: 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;

5° arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés: l'arrêté ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la création de logements conventionnés.

Art. 2.

Le dispositif de l'article 1^{er}, 2°, 3° et 4°, des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime pour la construction d'un logement, à la prime à la réhabilitation, à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et à la prime à la création de logements conventionnés est remplacé par les dispositions suivantes:

« 2° la superficie utilisable d'une pièce: la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur. Lorsque la hauteur sous plafond requise n'est pas assurée sur toute la surface de la pièce, partie de pièce ou espace intérieur, la superficie utilisable est calculée comme suit:

A . pour les parties sous pente:

- a) à 100 % lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à la hauteur sous plafond requise;
- b) à 50 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,00 m et la hauteur sous plafond requise;
- c) à 0 % lorsque la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m;

B . pour les parties sous un plafond horizontal: à 0 % lorsque la hauteur sous plafond est inférieure à la hauteur sous plafond requise.

L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est déduite;

3° la 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 le logement.

Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes:

- a) une superficie au sol, sous la hauteur sous plafond requise, inférieure à 4 m;
- b) une largeur constamment inférieure à 1,50 m;
- c) un plancher dont tous les côtés sont situés à plus de 1,00 m sous le niveau des terrains adjacents;
- d) une absence totale d'éclairage naturel;

4° la superficie utilisable du logement: la somme des superficies utilisables des pièces d'habitation. L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est déduite. »

Art. 3.

Le dispositif de l'article 1^{er}, 5°, des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation, à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et à la prime à la création de logements conventionnés et le dispositif de l'article 1^{er}, 6° de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement sont remplacés par la disposition suivante:

« la surface des baies vitrées: la surface des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation qui reçoit un éclairage naturel direct. »

Art. 4.

L'article 1^{er}, 6°, des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation, à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et à la prime à la création de logements conventionnés et l'article 1^{er}, 7° de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement sont abrogés.

Art. 5.

Le dispositif de l'article 1^{er}, 5° de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement et le texte de l'article 1^{er}, 7°, de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés sont remplacés par la disposition suivante:

« la superficie totale du logement: la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement, à l'exclusion des caves, greniers non aménagés, garages, locaux à usage professionnel, annexes non habitables et annexes attenantes qui ne communiquent pas par l'intérieur avec le logement. La superficie retenue pour les pièces d'habitation est la superficie utilisable. Les murs et cloisons intérieurs au logement et les emprises des escaliers sont déduits. »

Art. 6.

Les termes « ou de la Société wallonne du Logement si l'organisme vendeur est une société agréée par celle-ci » figurant à la fin de l'article 2, 1°, c) , 3, de l'arrêté relatif à la prime pour l'acquisition d'un logement sont supprimés.

Art. 7.

Les termes « superficie habitable » figurant à l'article 2 et à l'article 3, 1, et 3, 2, A et B , de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement, à l'article 2, 2°, a) , c) et e) , des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires, à l'article 3, a) , b) 1° et 2°, de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés, à l'article 3 de l'arrêté relatif à la prime pour l'acquisition d'un logement et à l'article 3, 5° alinéa, rubrique « surpeuplement » des arrêtés relatifs à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires sont remplacés par les termes « superficie utilisable ».

Les termes « superficie utile » figurant à l'article 2, 2°, b) , des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et à l'article 3, b) , 1°, de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés sont remplacés par les termes « superficie utilisable ».

Art. 8.

Le dispositif de l'article 5 de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement est remplacé par la disposition suivante:

« La superficie totale du logement ne peut dépasser 140 % de sa superficie utilisable. »

Art. 9.

À l'article 2, 1°, c) , 1, des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires, à l'article 2, c) , de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés et à l'article 6, 2 de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement, les rapports 1/8, 1/10 et 1/12 sont remplacés respectivement par 1/10, 1/12 et 1/14.

Art. 10.

Le dispositif de l'article 2, 1°, c) , 2, des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et de l'article 2, c) , 2, de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés est remplacé par la disposition suivante:

« la ventilation des pièces d'habitation et des locaux sanitaires, par une possibilité insuffisante de ventilation directe à l'air libre, c'est-à-dire:

- pour les cuisines, salles de bains ou salles d'eau et WC: l'absence de ventilation forcée, et l'absence d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de section libre en position ouverte d'au moins 140 cm² pour les cuisines et salles de bains ou salles d'eau et de 70 cm² pour les WC;
- pour les autres pièces d'habitation: l'absence d'une entrée d'air (grilles, fenêtres,...) dont la section libre en position ouverte est d'au moins 0,08 % de la superficie plancher de la pièce ».

Le dispositif de l'article 6, 1, *a*) , de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement est remplacé par la disposition suivante:

« pour les cuisines et les locaux sanitaires:

– soit l'existence d'une ventilation forcée;

– soit la présence d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de section libre en position ouverte d'au moins 140 cm² pour les cuisines et salles de bains ou salles d'eau et de 70 cm² pour les WC. »

Art. 11.

À l'article 2, 2°, *f*) , des arrêtés relatifs à la prime pour l'acquisition d'un logement, à la prime à la réhabilitation et à la prime à la réhabilitation en faveur des locataires et à l'article 3, *b*) , 3°, de l'arrêté relatif à la prime à la création de logements conventionnés, le mot « intérieur »

est inséré, au premier tiret, après les mots « WC à chasse » et les mots « avec eau chaude »

sont insérés, au deuxième tiret, après les mots « salle d'eau ».

À l'article 3, 2, *C* , de l'arrêté relatif à la prime pour la construction d'un logement, les mots « avec eau chaude »

sont insérés, au point *a*) , après le mot « douche » et le mot « intérieur »

est inséré, au point *b*) , après les mots « WC à chasse ».

Art. 12.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

Namur, le 12 décembre 2007.

A. ANTOINE