

**15 décembre 2009**

**Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**

La date d'entrée en vigueur des dispositions de cet arrêté est stipulée à l'article [11](#).

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 179;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 septembre 2000 définissant la notion de personne handicapée au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 33°, du Code wallon du Logement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon des 20 décembre 2007 et 31 janvier 2008 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 fixant les modalités d'adaptation des montants visés à l'article 203 du Code wallon du Logement et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement;

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu le 10 septembre 2007 entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Considérant la nécessité d'adapter la réglementation d'octroi des prêts afin que celle-ci rencontre au mieux la réalité socio-économique des ménages wallons;

Sur la proposition du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Arrête:

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

À l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, le 12° est supprimé et remplacé par la disposition suivante:

« 12° Zone de pression immobilière

Ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des 3 dernières années disponibles, de plus de 35 % le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques est fixée annuellement par l'administration, telle que définie à l'article 1<sup>er</sup>, 35 du Code wallon du Logement, pour être d'application au 1<sup>er</sup> janvier suivant. »

**Art. 2.**

À l'article 1<sup>er</sup> du même arrêté, le 13° est supprimé et remplacé par la disposition suivante:

« 13° Zones d'habitat à revitaliser

Ensemble des communes qui sont des zones franches urbaines et/ou des zones répondant aux critères suivants:

a) le territoire de la commune se trouve dans un noyau d'habitat caractérisé par une densité suffisante et par un seuil minimal de population dans les secteurs statistiques contigus;

b) le territoire de la commune est caractérisé par une mauvaise qualité du logement et comprend moins de 10 % de logements de très bonne qualité par rapport au nombre total de logements sur le territoire sur base des statistiques de l'Institut national de Statistiques (Direction générale Statistique et Information

économique du SPF Économie);

c) le territoire de la commune se trouve en zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'Autorité fédérale. »

### **Art. 3.**

À l'article 3, §2 du même arrêté, il est ajouté un point c) libellé comme suit:

– c) des prêts hypothécaires destinés à financer, dans le cadre d'une procédure de séparation ou de divorce, la reprise de l'immeuble par un des conjoints, à condition toutefois qu'un enfant au moins soit domicilié avec lui dans cet immeuble ou y réside de manière non continue selon les termes des conventions préalables à divorce ou d'une décision de justice dans le cadre d'une procédure de séparation ou de divorce. Ce financement est limité au paiement de la soulte, des frais d'acte et éventuellement aux frais de transfert de la couverture d'assurance-vie du prêt en cours. »

### **Art. 4.**

L'article 3, §3 du même arrêté est complété comme suit:

« À titre exceptionnel, le Fonds peut remettre à disposition de l'emprunteur le montant de ces aides pour lui permettre de terminer les travaux, de faire face à des imprévus survenus en cours de chantier ou d'entamer de nouveaux. Ces sommes sont libérées au fur et à mesure sur base de la production de factures ».

### **Art. 5.**

À l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du même arrêté, le 1<sup>o</sup>, e) , est remplacé par la disposition suivante: « 35 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone de pression immobilière; »

### **Art. 6.**

Le point f) de l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, est supprimé.

### **Art. 7.**

L'article 7, alinéa 2, est remplacé par la disposition suivante: « Il ne peut, en aucun cas, dépasser, d'une part, le coût de l'opération immobilière, déduction faite des aides à fonds perdus éventuellement accordées par les pouvoirs publics et, d'autre part, 110 % de la valeur vénale après travaux du logement. »

### **Art. 8.**

À l'article 8 du même arrêté, le §2 est remplacé par la disposition suivante:

« Les taux d'intérêt appliqués à chacune des catégories définies dans la grille des barèmes reprises à l'annexe 1<sup>re</sup>, les subventions contribuant à la réduction de la charge mensuelle, les réductions éventuelles de taux accordées en fonction de la nature de l'opération, de la situation du logement et de la catégorie à laquelle émerge le demandeur ainsi que les modalités d'adaptation de la grille des taux sont établis par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté. »

### **Art. 9.**

Les alinéas 2 à 7 de l'article 9 du même arrêté sont supprimés.

### **Art. 10.**

L'article 11 du même arrêté est complété comme suit:

« En cas de prêt complémentaire d'un montant inférieur à 7.500 EUR, le Fonds détermine si celui-ci doit être garanti par une inscription hypothécaire ».

### **Art. 11.**

Le présent arrêté entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur du nouveau règlement visé à l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 15 décembre 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET