

22 février 1999

Arrêté ministériel 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

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

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 15;

Vu 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, notamment l'article 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 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 construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, les demandes de prime à la construction devront être traitées sur base de la nouvelle réglementation, ce qui implique impérativement que les conditions techniques et de superficie à respecter doivent être définies avant cette date,

Arrête:

Art. 1^{er}.

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

1° la hauteur sous-plafond requise: 2,40 m pour les pièces d'habitation de jour et 2,20 m pour les pièces d'habitation de nuit et les locaux sanitaires;

2° la superficie utile d'une pièce: la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur.

Lorsque la hauteur de 2,00 m n'est pas assurée sur toute la surface de la pièce, partie de pièce ou espace intérieur, la superficie utile est calculée comme suit:

- a) 100 % lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,00 m;
- b) 75 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,80 m et 2,00 m;
- c) 50 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,00 m et 1,80 m,
- d) 0 % lorsque la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m.

L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est comptabilisée à chaque niveau;.

3° la pièce d'habitation: toute pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes:

- a) une superficie utile ou une superficie sous la hauteur requise inférieure à 4 m²;
- b) une dimension horizontale constamment inférieure à 1,50 m;
- c) un plancher en sous-sol situé à plus de 1,50 m sous le niveau des terrains adjacents;
- d) une absence totale d'éclairage naturel;

4° la superficie habitable: la superficie utile des pièces d'habitations;

5° la superficie utile 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 directement avec le logement. Les murs, cloisons et conduits de cheminées ne sont pas déduits;

6° la surface des baies vitrées: la surface calculée comme suit:

a) pour les fenêtres et les portes-fenêtres: la surface de jour de la maçonnerie extérieure;

b) pour les coupoles ou lanterneaux situés dans les plates-formes: la surface de jour mesurée horizontalement;

c) pour les châssis de toiture et les portes pleines comportant une partie vitrée: uniquement la surface vitrée;

7° la superficie de plancher: la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant un local sans tenir compte de sa hauteur.

Art. 2.

La superficie habitable du logement faisant l'objet de la demande de prime ne peut dépasser 80 m².

Ce maximum est majoré de 15 m²:

a) pour chaque descendant du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement et qui habite sous le même toit que le demandeur;

b) pour chaque ascendant ou couple d'ascendants du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement qui cohabiteront avec le demandeur, pour autant que celui-ci s'engage à fournir la preuve de cette cohabitation à l'administration au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation du logement.

En outre, une majoration de 30 m² est accordée si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

Art. 3.

Le logement faisant l'objet de la demande doit répondre aux conditions minimales suivantes:

1. avoir une superficie habitable minimum de:

- 32 m² pour un logement occupé par une seule personne;
- 38 m² pour un logement occupé par un couple.

Les minima précités sont augmentés de 6 m² par personne supplémentaire n'exigeant pas de chambre supplémentaire, et de 12 m² par personne supplémentaire exigeant une chambre supplémentaire, selon le tableau suivant:

Occupants – Nombre de chambres nécessaires	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	32	38								
2		44	50	56						
3			56	62	68	74				
4				68	74	80	86	92		
5					80	86	92	98	104	110

Au-delà de 10 occupants ou de 5 chambres, ces valeurs sont majorées de 6 m² par personne supplémentaire et de 6 m² par chambre supplémentaire.

2. comporter le nombre minimum de pièces suivantes:

A. pièces de jour:

- a) une salle de séjour;
- b) une cuisine ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé, comportant une aération vers l'extérieur.

La superficie habitable minimale des pièces de jour doit atteindre 16 m² pour un isolé et 20 m² pour un couple.

Ce minimum est à majorer de 4 m² par personne supplémentaire.

B. pièces de nuit:

- a) une chambre par adulte vivant seul ou par couple;
- b) une chambre par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans;
- c) l'occupation d'une chambre par deux enfants du même sexe dont l'un au moins est âgé de plus de 20 ans est tolérée lorsque cette cohabitation n'est pas préjudiciable à la vie harmonieuse de ces enfants, notamment en raison de leur faible différence d'âge.

La chambre à coucher pour une personne doit avoir une superficie habitable minimum de 8 m², celle destinée à deux personnes doit avoir une superficie habitable minimum de 10 m².

C. locaux sanitaires:

- a) une salle de bains équipée d'une baignoire ou douche et d'un lavabo;
- b) un WC à chasse à l'usage exclusif du ménage ne communiquant pas directement avec une pièce de jour.

Art. 4.

Pour l'application des normes visées aux articles 2 et 3, il y a lieu d'assimiler l'enfant à naître à un enfant.

Art. 5.

La superficie utile du logement ne peut dépasser 140 % de sa superficie habitable.

Art. 6.

1. La ventilation des locaux répond aux conditions suivantes:

a) pour les cuisines et les locaux sanitaires:

la section des canalisations verticales est supérieure à 75 cm²;

la section libre en position ouverte des ouvertures dans une paroi extérieure est supérieure à:

- 200 cm² pour les cuisines;
- 140 cm² pour les salles de bain;
- 75 cm² pour les WC;

b) pour les autres pièces d'habitation: la section libre des entrées d'air en position ouverte est supérieure à 0,08 % de la superficie de plancher.

2. La surface des baies vitrées de toute pièce d'habitation de jour est supérieure à 1/8 de sa superficie de plancher et celle de toute pièce de nuit à 1/10 de cette même superficie.

Ces valeurs sont réduites respectivement à 1/10 ou à 1/12 s'il s'agit d'un châssis de toiture ou d'éclairage de type zénithal.

Art. 7.

En cas de logement préfabriqué ou industrialisé, la prime à la construction n'est accordée que si le système de construction a fait l'objet de la délivrance d'un agrément du Service Qualité-Direction Agrément et Spécifications du Ministère des Communications et de l'Infrastructure.

Art. 8.

A la demande motivée du candidat bénéficiaire d'une prime, la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne peut accorder une dérogation aux articles 2 et 5, en fonction de la composition du ménage.

Art. 9.

Lorsque le logement faisant l'objet de la demande comporte des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle, le demandeur apporte la preuve de l'exercice de cette activité au moment de la demande, par la production d'un certificat délivré par le contrôle des contributions directes compétent ou, à défaut, d'une attestation du bourgmestre.

Art. 10.

L'arrêté ministériel du 3 janvier 1992 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 décembre 1991 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public est abrogé.

Cet arrêté reste cependant d'application pour les demandes de prime:

a) lorsque la signature du compromis de vente, en cas d'achat d'un logement qui n'a jamais été occupé, est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté;

b) lorsque le permis d'urbanisme relatif au logement pour lequel la prime est demandée, en cas de construction, a été sollicité antérieurement à la date visée sous a .

Art. 11.

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

Namur, le 22 février 1999.

W. TAMINIAUX