

**11 février 1999**

## **Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 30, 35 à 43 (*soit, les articles 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et 43*) et 79;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1<sup>er</sup> mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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

Arrête:

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

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

1° le Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° l'administration: la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° le demandeur: une personne morale visée à l'article 30, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code wallon du Logement.

### **Art. 2.**

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, le Ministre peut accorder une subvention au demandeur, pour l'acquisition et la démolition d'un bâtiment non améliorable, afin de permettre la construction de nouveaux logements ou la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, dans la mesure où les travaux visés à l'article [3](#) ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

### **Art. 3.**

§1<sup>er</sup>. Si le demandeur est une personne morale de droit privé, la subvention est fixée à 30 % du coût d'acquisition et de démolition.

La subvention est portée à 45 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par quartier spécifique:

1° une zone visée à l'article 79, §2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement;

2° une zone d'actions prioritaires (ZAP) visée à l'article 4 de l'arrêté du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère;

3° un périmètre de rénovations reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° un site d'activité économique désaffecté reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

§2. Si le demandeur est une personne morale de droit public, la subvention est fixée à 60 % du coût d'acquisition et de démolition. La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

§3. Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins d'une année par rapport à la date de demande de la subvention visée à l'article [4](#).

#### **Art. 4.**

Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes:

1° l'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les 12 mois à dater de la notification de l'octroi de la subvention; la fin des travaux doit intervenir dans un délai de 18 mois à dater de cette même notification;

2° la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif doit être réalisée dans les 5 ans à dater de la fin des travaux de démolition.

#### **Art. 5.**

Le demandeur introduit une demande de subvention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

#### **Art. 6.**

L'octroi de la subvention est subordonnée à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme.

Le montant provisoire de l'intervention est établi sur base de l'estimation du projet des travaux de démolition et des coûts d'acquisition ou d'expropriation.

Le montant définitif est fixé sur base de l'adjudication des travaux et des actes d'acquisition ou d'expropriation.

Ces montants sont majorés de 5 % à titre d'intervention dans les frais généraux.

Le montant définitif de la subvention ne peut être adapté que si des sujétions imprévisibles apparaissent en cours de travaux et sur production de pièces justificatives.

Les travaux ne peuvent être entrepris avant la notification de la promesse définitive d'intervention sauf si la démolition du bâtiment est ordonnée par un arrêté du bourgmestre pris pour cause de sécurité publique.

#### **Art. 7.**

La liquidation de la subvention s'effectue selon les modalités suivantes:

1° la première tranche, soit 40 % du montant, sur production de l'ordre de commencer les travaux;

2° la deuxième tranche, soit 30 %, sur production de justificatifs de l'utilisation de la première tranche;

3° le solde, sur production du décompte final des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

#### **Art. 8.**

Pour les terrains affectés à des équipements d'intérêt collectif, le délai visé à l'article 38 du Code wallon du Logement, est fixé à trente ans à dater de leur réalisation.

En cas de vente du terrain ou de cession de droits réels sur celui-ci, le demandeur soumet à l'approbation du Ministre la convention de vente ou de cession.

**Art. 9.**

Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention pour un terrain affecté à des équipements d'intérêt collectif, est fixé par la formule suivante:

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M$$

où:

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Si la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif n'est pas réalisée dans les 5 ans à dater de la fin des travaux de démolition, le bénéficiaire rembourse le montant de la subvention.

**Art. 10.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

**Art. 11.**

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 11 février 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