

04 février 2010

Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation en faveur de logements améliorables

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 16 et 24;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 11 décembre 2009;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 17 décembre 2009;

Vu l'article 3, §1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Vu l'avis du Conseil d'État, donné le 18 janvier 2010;

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

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

L'article 1^{er}, 7^o de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation en faveur de logements améliorables est complété comme suit: « quand ce rapport doit être joint à la demande; ».

Art. 2.

L'article 2, §2, alinéa 1^{er} du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« §2. Si, pour un même logement, un demandeur, son conjoint cohabitant, la personne avec laquelle il vit maritalement ou un co-proprétaire, ayant déjà sollicité une ou plusieurs primes:

1^o en application du présent arrêté;

2^o en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, introduit une nouvelle demande avant la notification d'octroi de la ou des primes précédemment sollicitées ou au cours de la période de quatre ans débutant à la date de cette notification, le montant de la prime visé à l'article 7, §1^{er}, auquel il peut prétendre, ajouté à celui ou ceux de la ou des primes précitées, ne peut excéder 2.980, 2.230, 1.480 € ou 750 €, selon les critères fixés à l'article 7, §1^{er}, et la superficie des menuiseries extérieures vitrées prise en compte en application de l'article 7, §8, ajoutée à celle prise en compte dans les dossiers précédents pour lesquels la demande a été introduite à partir du 1^{er} mai 2010, ne peut dépasser 40 m². »

Art. 3.

À l'article 2, §2 du même arrêté, un alinéa 3 est inséré:

« Le montant minimum de 2.000 € visé à l'alinéa précédent est ramené à 1.000 € quand il concerne des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées. »

Art. 4.

L'article 2, §4 du même arrêté est complété par la disposition suivante:

« Cette disposition ne s'applique pas pour les travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées d'un logement ayant bénéficié d'une prime à la restructuration. »

Art. 5.

À l'article 3 du même arrêté un nouvel alinéa est inséré après l'alinéa 3:

« Les engagements visés à l'alinéa premier, 5° et 6°, ne sont pas souscrits par le demandeur quand sa demande ne porte que sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées. »

Art. 6.

L'article 4, §2 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte:

1° l'identification précise du logement à réhabiliter;

2° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;

3° sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, le rapport d'estimation certifiant que le logement est reconnu améliorable et dressant la liste et l'ordre de priorité des travaux de réhabilitation à effectuer; dans le cas où le demandeur acquiert des matériaux à mettre en œuvre dans le logement ou dans celui où il ne s'engage pas à occuper personnellement le logement, le rapport d'estimation est établi par un estimateur public;

4° sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3;

5° l'attestation de l'administration communale renseignant la date de la première occupation du logement;

6° lorsque la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, une déclaration sur l'honneur précisant la nature des droits réels du demandeur sur le logement et dans les autres cas, 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;

7° en cas d'intervention d'un estimateur privé, la convention visée à l'annexe du présent arrêté;

8° lorsque la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, un devis détaillé des travaux, l'original ou la copie de la facture de l'entrepreneur enregistré du secteur de la construction, ainsi que le rapport de l'estimateur visé à l'article 8, §2 *bis*, si le demandeur fait appel à un estimateur privé. »

Art. 7.

À l'article 4 du même arrêté, un §2 *bis* est inséré:

« §2 *bis*. Quand la demande de prime porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées et pour autant que le demandeur ne revendique pas une prime dont le montant, fixé à l'article 7, §8, est supérieur à 45 €/m², elle ne comporte pas le document visé au §2, 2°. Quel que soit le montant de la prime revendiqué, la demande de prime doit être introduite dans les 4 mois de la date de la facture. »

Art. 8.

L'article 6 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 6. §1^{er}. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, les travaux de réhabilitation sont ceux repris dans le rapport d'estimation, pour autant qu'ils figurent dans la liste des travaux et qu'ils respectent l'ordre de priorité établis par le Ministre.

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.

Les travaux spécifiques à des locaux à usage non résidentiel ne sont pas pris en considération, sauf si

d'une part, ces locaux sont situés dans le bâtiment principal constituant le logement et pas dans une annexe à celui-ci, et si d'autre part, leur non exécution peut nuire à la salubrité de la partie résidentielle du logement.

§2. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date de la notification de recevabilité visée à l'article 4, §5.

Les travaux de réhabilitation nécessitant un permis d'urbanisme en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ne peuvent être entrepris avant l'obtention du permis.

§3. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification de recevabilité visée à l'article 4, §5. L'Administration peut proroger ce délai de six mois si elle estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, lui adressée avant l'expiration du délai de deux ans.

§4. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, dans le cas où le demandeur s'engage à donner le logement en location ou à le mettre à titre gratuit à la disposition d'un parent ou allié, le logement répond au terme des travaux de réhabilitation à l'ensemble des conditions techniques définies par le Ministre. »

Art. 9 .

L'article 7, §1^{er}, alinéa 1^{er} du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« §1^{er}. Sans préjudice des dispositions de l'article 2, §2, le montant de la prime est fixé de la manière suivante, sauf pour les travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées:

1° 10 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 750 €;

2° pour autant que le demandeur et, le cas échéant, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement détiennent la pleine propriété du logement et qu'ils puissent fournir la preuve de la totalité de leurs revenus tels que définis à l'article 1^{er}, 9:

a) 20 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 1.480 €, si les revenus sont compris entre 20.000,01 € et 31.000 € quand le demandeur est isolé et entre 25.000,01 € et 37.500 € quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non;

b) 30 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 2.230 €, si les revenus sont compris entre 10.000,01 € et 20.000 € quand le demandeur est isolé et entre 13.650,01 € et 25.000 € quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non;

c) 40 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 2.980 €, si les revenus ne dépassent pas 10.000 € quand le demandeur est isolé et 13.650 € quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non. »

Art. 10.

L'article 7, §7, 1°, alinéa 1^{er} du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« Dans le cas où le demandeur effectue des travaux d'isolation de la toiture, des murs extérieurs ou des planchers du logement, et où ces travaux d'isolation permettent d'atteindre la norme fixée au point 3°, le montant de la prime déterminé conformément aux §§1^{er} à 6 et 8, sans tenir compte du coût des travaux d'isolation, est augmenté selon le tableau ci-après, où interviennent les paramètres suivants: ».

Art. 11.

L'article 7, §7, 1°, a, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« le taux de la prime fixé conformément au §1^{er} (10, 20, 30 ou 40 %); ».

Art. 12.

Le tableau repris à l'article 7, §7, 1°, b, du même arrêté est remplacé par le tableau suivant:

| | | | | | | |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Taux de prime | 10 et 20 % | 30 % | 40 % | | | |
| Réalisation des travaux | Entreprise | Matériaux | Entreprise | Matériaux | Entreprise | Matériaux |
| Isolation de la toiture | 10 €/m ² | 5 €/m ² | 12 €/m ² | 6 €/m ² | 14 €/m ² | 7 €/m ² |
| Isolation de murs par l'intérieur | 20 €/m ² | – | 24 €/m ² | – | 28 €/m ² | – |
| Isolation du creux du mur (ou de la coulisse) | 10 €/m ² | | 12 €/m ² | | 14 €/m ² | |
| Isolation des murs par l'extérieur | 30 €/m ² | | 36 €/m ² | | 42 €/m ² | |
| Isolation du sol par l'extérieur du plancher | 10 €/m ² | | 12 €/m ² | | 14 €/m ² | |
| Isolation du sol par l'intérieur du plancher | 27 €/m ² | | 30 €/m ² | | 35 €/m ² | |

Une prime complémentaire de 3 €/m² est octroyée en cas de placement d'un isolant naturel.

Art. 13.

Le tableau repris à l'article 7, §7, 2° du même arrêté est remplacé par le tableau suivant:

| | | | |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Taux de prime | 10 et 20 % | 30 % | 40 % |
| Audit énergétique | 60 % avec un maximum de 360 € | 70 % avec un maximum de 420 € | 80 % avec un maximum de 480 € |

Art. 14.

A la fin de l'article 7 du même arrêté, un §8 est inséré:

« §8. Le montant de la prime pour les travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées est réservé aux travaux exécutés par un entrepreneur enregistré du secteur de la construction et est fixé de la manière suivante en tenant compte des paramètres visés au §7, 1°, a) :

| | | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Taux de prime | 10 et 20 % | 30 % | 40 % |
| Montant de la prime | 45 €/m ² | 50 €/m ² | 60 €/m ² |

Les m² pris en compte sont ceux des baies des menuiseries extérieures vitrées remplacées, et un maximum de 40 m² est pris en considération pour la détermination du montant de la prime. Lorsque seul le vitrage est remplacé, les dimensions extérieures des châssis ne sont pas prises en considération pour le calcul de la prime. »

Art. 15.

À l'article 8 du même arrêté, un §2 *bis* est inséré:

« §2 *bis* . Par dérogation aux §§1^{er} et 2, quand la demande de prime porte uniquement sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, une enquête destinée à confirmer la conformité des travaux réalisés aux mentions reprises sur la facture doit être effectuée par un estimateur agréé.

Si cette visite est réalisée par un estimateur public, elle l'est à la demande de l'Administration. La date proposée par l'Administration pour cette visite doit se situer dans les quatre mois de la réception du dossier complet. Dans les trois mois de la réception du rapport d'enquête de l'estimateur public ou dans le cas où la date proposée pour la visite n'a pu être située dans les quatre mois de la réception du dossier complet, l'Administration notifie au demandeur sa décision définitive d'octroi détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Dans les trois mois de la réception du dossier complet, si l'enquête est réalisée par un estimateur privé, l'Administration notifie au demandeur sa décision définitive d'octroi détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée. »

Art. 16.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mai 2010.

Pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2010, l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 reste toutefois d'application dans sa version antérieure si celle-ci est plus favorable aux demandeurs que la version modifiée par le présent arrêté.

Art. 17.

Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 04 février 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

