

04 février 2010

Arrêté du Gouvernement wallon modifiant 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

Le Gouvernement wallon,

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

Vu l'arrêté du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à la réhabilitation;

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 les lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

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}, 8° de 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, est complété comme suit:

« quand ce rapport doit être joint à la demande; ».

Art. 2.

À l'article 3 du même arrêté, un 6° est ajouté:

« 6° l'engagement visé au 5° n'est pas souscrit par le demandeur quand sa demande ne porte que sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées. »

Art. 3.

L'article 5, §1^{er}, alinéa 1^{er} du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« Sauf quand la demande de prime porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, le particulier qui désire introduire une demande de prime sollicite au préalable le passage d'un délégué du Ministre chargé d'établir un rapport d'estimation. »

Art. 4.

À l'article 5, §1^{er} du même arrêté, un 5° est ajouté:

« 5° quand la demande porte uniquement sur des travaux de remplacement 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, ».

Art. 5.

A L'article 5, §3 du même arrêté, la phrase suivante est insérée au début de l'alinéa 1^{er}:

« Sauf quand la demande de prime porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, ».

Art. 6.

À l'article 5, §3 du même arrêté, un 9° est inséré:

« Quand 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; ».

Art. 7.

À l'article 5, §6 du même arrêté, la phrase suivante est insérée au début de l'alinéa 1^{er}:

« Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, ».

Art. 8.

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

« §1^{er}. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, les travaux envisagés par le demandeur ne sont pris en considération que s'ils figurent dans la liste des travaux subsidiables établie par le Ministre et s'ils sont mentionnés dans le rapport d'estimation visé à l'article 5, §1^{er}. »

Art. 9.

À l'article 7, §2 du même arrêté, un alinéa 2 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. 10.

À l'article 7 du même arrêté, le §3, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante:

« §3. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris que postérieurement à l'établissement du rapport d'estimation par un délégué du Ministre. »

Art. 11.

À l'article 7 du même arrêté, le §4 est remplacé par la disposition suivante:

« §4. Sauf quand la demande porte uniquement sur des travaux de menuiseries extérieures vitrées, les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification de recevabilité visée à l'article 5, §6. 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. »

Art. 12.

L'article 8, §1^{er} du même arrêté est remplacé par la disposition suivante:

« Sauf pour les travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, le montant de la prime est fixé de la manière suivante:

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

2° pour autant que le demandeur - puisse fournir la preuve de la totalité des revenus tels que définis à l'article 1^{er}, 7°:

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 cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge;

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 cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge;

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 cohabite avec d'autres personnes, à l'exclusion des enfants à charge; ».

Art. 13.

L'article 8, §5, 1° 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 4 et 6, sans tenir compte du coût des travaux d'isolation, est augmenté selon le tableau ci-après, où interviennent les paramètres suivants: ».

Art. 14.

L'article 8, §5, 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. 15.

Le tableau repris à l'article 8, §5, 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 euro 3/m² est octroyée en cas de placement d'un isolant naturel.

Art. 16.

Le tableau repris à l'article 8, §5, 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. 17.

À l'article 8 du même arrêté, un §6 est ajouté:

« §6. 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 §5, 1°, a :

Taux de prime	10 et 20 %	30 %	40 %
Montant de la prime	€ 45/m ²	€ 50m ²	€ 60m 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. 18.

À l'article 9, 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.

La visite est réalisée 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 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. »

Art. 19.

À l'article 9 du même arrêté, un §5 est ajouté:

« §5. Par dérogation au §1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, quand la demande de prime ne concerne que des travaux de remplacement de menuiseries extérieures, la déclaration d'achèvement des travaux est établie par le demandeur lui-même. Il y joint tous les documents nécessaires à la vérification de sa demande qui lui ont été réclamés par l'administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci, une copie des factures relatives aux travaux, une copie du devis de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux, sauf si ce devis était joint à la demande, une attestation de l'entrepreneur relative à la performance des menuiseries extérieures placées établie selon le modèle délivré par l'administration, une photographie de toutes ces menuiseries extérieures, ainsi que, le cas échéant, les attestations visées à l'article 1^{er}, 9°. »

Art. 20.

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. 21.

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,

J.-M. NOLLET