

**08 janvier 2004**

## **Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une aide à l'embellissement extérieur des immeubles destinés principalement à l'habitation**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par les décrets du 27 novembre 1997 et 23 juillet 1998, notamment l'article 184;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 8 septembre 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 9 octobre 2003;

Vu la délibération du Gouvernement wallon le 9 octobre 2003 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 18 novembre 2003;

Sur la proposition du Ministre ayant en charge la rénovation urbaine,

Arrête:

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

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

1° Ministre: le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

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

3° demandeur:

– soit la personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, titulaire d'un droit réel sur l'immeuble;

– soit la personne mandatée à cet effet par l'ensemble des personnes titulaires d'un droit réel sur l'immeuble d'habitation;

4° immeuble d'habitation: à la date de la demande, le bâtiment dont la construction est antérieure à l'année 1945 et qui:

– soit est destiné en ordre principal au logement;

– soit pour lequel les travaux d'embellissement font partie d'un projet de transformation du bâtiment visant à pareille destination;

– soit pour lequel les travaux d'embellissement comprennent l'aménagement d'un accès au(x) logement(s) qui soit distinct des locaux non destinés au(x) logement(s);

5° entrepreneur enregistré du secteur de la construction, celui qui, à la date de la commande:

– remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 26 décembre 1998 portant exécution des articles 400, 401, 403, 404 et 406 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 et de l'article 30 *bis* de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs; cette condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

– apporte la preuve, délivrée par le Centre scientifique et technique de la Construction reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce centre ou au centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des diverses branches de l'économie nationale par la recherche scientifique, dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire;

6° Code: le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

### **Art. 2.**

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une aide à l'embellissement extérieur d'un immeuble d'habitation:

- 1° soit situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation urbaine visée à l'article 172 du Code;
- 2° soit situé dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine visée à l'article 173 du Code;
- 3° soit situé dans le périmètre d'une zone d'initiatives privilégiées visée à l'article 174 du Code;
- 4° soit situé dans un ensemble architectural ou dans un site, visés à l'article 185 du Code;
- 5° soit situé dans une zone de protection visée à l'article 187 du Code;
- 6° soit repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code;
- 7° soit situé dans un périmètre visé à l'article 393 du Code;
- 8° soit situé dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visés à l'article 417 du Code.

Le montant des travaux pris en considération est de 1.500 euros hors T.V.A. au minimum, attesté par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction sauf si les travaux ont été exécutés, en tout ou en partie, à partir de matériaux acquis par le demandeur, mis en oeuvre pour l'immeuble objet de la demande et dont l'achat est attesté par des factures dont le montant s'élève à 750 euros hors T.V.A. au minimum.

Pour les mêmes travaux, l'aide ne peut être cumulée avec aucune autre aide octroyée par la Région wallonne.

L'aide n'est accordée qu'à la condition que le demandeur s'engage à ce que le ou les logements compris dans l'immeuble d'habitation pour lequel l'aide à l'embellissement extérieur est demandée répondent, après réalisation des actes et travaux visés à l'article [4](#), aux critères de salubrité fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité des logements, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions.

Cette condition doit être rencontrée à la date d'introduction de la déclaration d'achèvement des actes et travaux visée à l'article [7](#).

### **Art. 3.**

L'embellissement extérieur consiste en un ou plusieurs des actes et travaux suivants:

1° la remise en état de propreté des façades et pignons à front de voirie ou considérés par l'administration comme assimilé par:

- soit le nettoyage ou le rejointoiement des maçonneries;
- soit le nettoyage et l'application de peinture, d'enduit ou de crépi;
- soit le nettoyage ou le remplacement de bardages ou de couverture d'ardoises naturelles ou artificielles ou de tuiles, en fonction des caractéristiques locales à maintenir ou à restituer;

2° le cas échéant, soit le nettoyage de châssis ou l'application de peinture, soit la restitution, en tout ou en partie, des châssis d'origine pour autant qu'ils soient concomitants à l'un des actes visés au 1°;

3° dans les façades et pignons à front de voirie ou considérés par l'administration comme assimilé, le percement ou l'agrandissement de baies ainsi que la restitution de baies d'origine en vue de créer ou de rétablir un ensemble de baies caractérisé par une dominante verticale et totalisant une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures;

4° les actes et travaux visés au 3°, qui se rapportent à un aménagement des façades et pignons pour des besoins commerciaux, et pour autant:

- qu'ils ne dépassent pas le niveau du plancher du premier étage;
- que les trumeaux constitués au rez-de-chaussée indiquent le rythme et soient établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage en ce compris, le cas échéant, la pose de vitrines en retrait par rapport au plan de l'élévation;

5° pour les volumes principaux, la remise en état de propreté, la restitution ou la pose d'une toiture à deux versants droits de même inclinaison, dont la pente et la tonalité s'harmonisent avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer et qui ne comprennent ni débordements marquants ni éléments saillants;

6° pour les volumes secondaires à front de voirie ou considérés par l'administration comme assimilé et qui jouxtent ou qui s'articulent à un volume principal, la remise en état de propreté, la restitution ou la pose d'une toiture à un ou deux versants, dont la pente et la tonalité s'harmonisent avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer, qui ne comprennent ni débordements marquants ni éléments saillants et dont le niveau de gouttière est inférieur à celui des gouttières du volume principal;

7° la remise en état ou la restitution, à front de voirie ou considérés par l'administration comme assimilé, de murs de clôture ou de soutènement dont la tonalité des matériaux s'harmonise avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer;

8° la pose d'enseignes non lumineuses, rapportées à une façade ou un pignon à front de voirie ou considérés par l'administration comme assimilé, dont le niveau supérieur n'excède pas le niveau supérieur de l'allège des ouvertures du premier étage et constituées:

- soit de sigles ou lettrages incorporés à un panneau transparent fixé sur l'élévation;
- soit de sigles ou lettrages séparés, fixés sur l'élévation et munis, le cas échéant, d'un éclairage séparé;
- soit de sigles fixés sur une potence perpendiculaire à l'élévation et munis, le cas échéant, d'un éclairage séparé.

Le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions est habilité à préciser la portée des actes et travaux susvisés.

Les honoraires d'auteur de projet relatifs aux actes et travaux visés aux points 1° à 8° et qui nécessitent les permis unique et d'urbanisme respectivement visés par l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et par l'article 84 du Code sont compris dans le montant des actes et travaux visés par la demande de l'aide.

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

§1<sup>er</sup>. La demande de l'aide est adressée par écrit à l'administration, au moyen du formulaire établi par le Ministre et délivré par l'administration.

L'administration adresse au demandeur, dans un délai de 10 jours ouvrables à dater de la réception de la demande, un accusé de réception ou l'informe que son dossier n'est pas complet.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande de l'aide comporte:

- 1° l'identification précise de l'immeuble d'habitation, en ce compris la mention de son numéro cadastral, et trois photos identifiant les façades et pignons de l'immeuble qui feront l'objet des actes et travaux;
- 2° les attestations de l'administration communale établissant que la construction de l'immeuble d'habitation est antérieure à l'année 1945 et relatives à la localisation;
- 3° le certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur l'immeuble d'habitation dont sont titulaires le demandeur ou les personnes qui le mandatent;
- 4° deux devis établis pour l'ensemble des actes et travaux visés par la demande;

§3. La demande complète est adressée dans les 45 jours ouvrables par l'administration au Ministre.

Dans la mesure où ils sont requis, les permis unique et d'urbanisme respectivement visés par l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et par l'article 84 du Code doivent être joints par l'administration à la demande complète.

Dans ce cas, par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe, le délai de transmission par l'administration au Ministre de la demande complète accompagnée des permis unique et d'urbanisme est de 45 jours ouvrables à dater de la réception par l'administration des permis requis.

L'administration informe le demandeur de la date de la transmission de son dossier au Ministre.

**Art. 5.**

Les actes et travaux visés à l'article [3](#) ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date de la notification par le Ministre ou son délégué de la décision d'octroi de l'aide.

Le Ministre ou son délégué notifie au demandeur, dans les trente jours ouvrables de sa réception de la demande complète, sa décision d'octroi de l'aide ou du rejet de la demande.

Le défaut de notification dans ce délai est assimilé à une décision d'octroi de la demande.

Il adresse simultanément copie de cette notification à l'administration.

Si, dans un délai de 15 jours ouvrables à dater de la transmission de la demande complète, accompagnée le cas échéant des permis unique ou d'urbanisme, l'administration n'a pas reçu copie de la notification susvisée, elle adresse un rappel au Ministre. Le demandeur peut, s'il n'a pas dans un délai de 15 jours ouvrables à dater de la transmission de la demande complète, accompagnée le cas échéant des permis unique ou d'urbanisme, reçu copie de la notification susvisée, adresser un rappel au Ministre.

La notification d'octroi de l'aide est accompagnée de son montant maximal, déterminé sur la base des devis visés à l'article [4, §2, 4°](#) et ce, sans préjudice de l'article [6](#).

Les actes et travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification par le Ministre ou son délégué de la décision d'octroi de l'aide.

Le Ministre ou son délégué peut proroger ce délai de six mois s'il estime fondée une demande écrite de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, adressée à l'administration avant l'expiration du délai de deux ans.

**Art. 6.**

Le montant de l'aide est fixé à 50 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération. Il ne peut être supérieur au montant maximal déterminé en vertu de l'article [5, alinéa 6](#).

Par immeuble d'habitation, le Ministre peut accorder une aide dont le montant n'excède pas 5.000 euros. Ce montant peut être porté à 7.500 euros pour les actes et travaux visés à l'article [3](#) qui se rapportent à un aménagement des façades et pignons pour des besoins commerciaux et qui comprennent un accès au logement qui soit distinct des locaux non destinés au logement.

**Art. 7.**

Le montant de l'aide est notifié au demandeur après réception par l'administration d'une déclaration d'achèvement des actes et travaux à introduire dans les six mois à dater de l'achèvement des actes et travaux.

**Art. 8.**

Lorsqu'un immeuble d'habitation a fait l'objet de l'octroi d'une aide à l'embellissement, aucune nouvelle demande relative au même immeuble n'est prise en considération dans les cinq années à dater de l'envoi de la déclaration d'achèvement des travaux.

**Art. 9.**

La demande d'aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation pour laquelle un formulaire C a été introduit à l'administration antérieurement au 5 juin 2003 poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

**Art. 10.**

L'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 instaurant une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation est abrogé.

**Art. 11.**

Le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 08 janvier 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

M. DAERDEN