01 avril 1999
Arrêté du Gouvernement wallon visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur des personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des cités sociales

Le Gouvernement wallon,
Vu le Code wallon du Logement;
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, §1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 au plus tôt;
Considérant que sont ainsi visés les procédures 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:

Chapitre premier
Dispositions générales

Art. 1er.
Pour application du présent arrêté, il faut entendre par:

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

2° Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

3° société: une société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

4° arrêté du 1er avril 1999: l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er avril 1999 relatif aux services d'aide aux activités de la vie journalière;

5° agence: l'Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées;

6° personne handicapée: toute personne handicapée âgée au sens de l'article 2 du décret du 6 avril 1995 relatif à l'intégration des personnes handicapées âgée de 18 ans et pour laquelle la décision d'intervention de l'Agence visée à l'article 21 dudit décret conclut à la nécessité d'une aide aux activités de la vie journalière en raison d'un handicap physique constaté avant l'âge de 65 ans;

7° AVJ: les activités de la vie journalière, c'est-à-dire les activités que la personne handicapée ne peut accomplir sans aide en raison de son handicap physique et qui doivent être accomplies dans un délai raisonnable pour que le bénéficiaire puisse mener une vie autonome sans que cette aide consiste en une intervention psychosociale, médicale ou thérapeutique;

8° service AVJ: le service fonctionnant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 et qui, à partir d'un centre AVJ, fournit, uniquement à la demande de la personne handicapée, à son domicile ou à sa résidence, l'aide nécessaire pour pallier son incapacité fonctionnelle à accomplir les activités de la vie journalière;

9° centre AVJ: le local central du service AVJ où la demande d'aide est adressée et qui constitue le point de départ et de coordination de l'aide aux activités journalières;

Wallex - Le droit en Wallonie

10° logement AVJ: le logement adapté et équipé pour faciliter l'intervention des services AVJ et permettre son occupation de manière autonome par des personnes handicapées;

11° cellule AVJ: un ensemble de 12 logements AVJ au minimum et de 15 au maximum, intégrés dans une cité sociale et reliés à la centrale AVJ par un système de communication;

12° cités sociales: un ensemble de logements existants ou à construire appartenant à une ou plusieurs sociétés agréées par la Société wallonne, qui se compose de logements AVJ et de 25 logements sociaux au moins.

Art. 2.
Dans la limite des crédits budgétaires et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Société wallonne peut accorder des subventions aux sociétés qui projettent de réaliser une cellule AVJ ou d'en adapter une existante.

Chapitre II
Normes techniques des cellules AVJ

Art. 3.
Les logements AVJ doivent être implantés dans un rayon de 500 m maximum du centre AVJ. Pas plus de 2 logements AVJ ne peuvent être mitoyens.

Ils ne peuvent être identifiés de l'extérieur comme étant des logements pour personnes handicapées à raison de signes distinctifs tels qu'un logo ou une plaque d'identification.

Art. 4.
Tout logement AVJ doit disposer d'au moins deux chambres à coucher et d'un débarras accessible. Par cellule AVJ, deux logements au moins doivent disposer de trois chambres à coucher ou plus.

La superficie habitable minimale de chaque logement AVJ est définie conformément au tableau annexé au présent arrêté, en fonction du nombre de chambres à coucher et du nombre maximum de personnes pour lesquelles le logement est conçu.

Toutes les chambres doivent être accessibles au fauteuil roulant. Les dimensions, l'aménagement et la disposition du mobilier doivent permettre une aire de rotation de 1,5 mètre minimum.

Art. 5.
Les garages doivent avoir les dimensions minimales suivantes:

– largeur intérieure: 4 mètres;
– largeur de porte: 3 mètres;
– longueur: 6,5 mètres;
– hauteur: 2,40 mètres.

L'ouverture doit se faire automatiquement par télécommande.

Art. 6.
Le Ministre fixe les normes spécifiques de construction et les conditions d'accessibilité auxquelles doivent répondre les logements AVJ, le centre AVJ ainsi que les bâtiments dans lesquels ceux-ci sont aménagés.

Chapitre III
Modalités de location

Art. 7.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les logements AVJ ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes handicapées et leur famille avec lesquelles le service AVJ a conclu une convention de service visée à l'article 2, 10° de l'arrêté du 1er avril 1999.

Art. 8.
Les logements AVJ sont donnés en location sur la base du contrat-type de bail applicable à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 9.
Le calcul du loyer se fait en application des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

Toutefois, le loyer de base annuel obtenu est diminué d'une somme égale au trentième du montant des coûts supplémentaires du logement subventionné en application du présent arrêté.

Chapitre IV
Conditions d'octroi des subventions

Art. 10.
Toute demande d'octroi de subvention pour la réalisation d'une cellule AVJ doit être introduite par la société auprès de la Société wallonne.

La Société wallonne donne son accord de principe à la réalisation du projet sur production par le service AVJ du document attestant qu'il dispose de l'accord de principe, conformément au titre III chapitre Ier de l'arrêté du 1er avril 1999 et sur production d'une convention entre le service AVJ et la société définissant la création d'une cellule AVJ.

Art. 11.
§1er. La subvention couvre:

1° les surcoûts résultant de la superficie supplémentaire du logement. Ces coûts supplémentaires sont calculés sur la base des différences de superficie réelle du logement (SL) pour personnes handicapées par rapport à la superficie de logement de référence (SLR) fixée à l' annexe du présent arrêté.

2° les coûts résultant des exigences complémentaires pour les logements conformément à l'article 6 du présent arrêté, y compris les frais de construction du centre AVJ.

§2. La subvention ne peut dépasser le montant de 15 millions de francs par cellule AVJ. Ce montant est rattaché à l'indice ABEX en application au 1er janvier de chaque année et ce, pour la première fois en 1996.

§3. Le Ministre liquide à la Société wallonne le montant de la subvention sur la base d'une déclaration de créance établie par elle et visée par les commissaires du Gouvernement. La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

§4. La Société wallonne liquide la subvention à la société sur la base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Chapitre V
Dispositions finales

Art. 12.

Wallex - Le droit en Wallonie

La société qui ne respecte pas les conditions imposées par le présent arrêté, est tenue de rembourser à la Région wallonne la subvention qui lui a été octroyée.

Si le non respect des conditions ne porte que sur une partie des logements AVJ, le Ministre peut limiter le remboursement au prorata que représente la subvention rapportée à ces logements dans le total de la subvention octroyée.

Art. 13.
L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 avril 1995 visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur de personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des quartiers d'habitations sociales, est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes pour lesquelles le Ministre a déjà donné son accord de principe sur la réalisation du projet.

Art. 14.
Le présent arrêté produit ses effets le 1er mars 1999.

Art. 15.
Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Wallex - Le droit en Wallonie

Namur, le 01 avril 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

Surfaces habitables minimales et surfaces de référence

Nombre de chambres à coucher	2	2	3	3	3	4	4	4
Nombre de personnes (max.)	3	4	4	5	6	5	6	7
Superficie habitable minimale totale (SH)	70	75	82	92	100	99	107	115
Superficie logement de référence (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

Les surfaces habitables minimales sont indicatives; elles peuvent être légèrement réduites lorsque la cuisine est intégrée au séjour.
Superficie habitable (SH): somme des surfaces entre murs intérieurs de toutes les pièces habitables.
Superficie réelle de logement (SL): surface totale mesurée entre nus intérieurs des murs extérieurs, à l'exclusion des surfaces des caves, greniers, débarras, garages.
Les coûts supplémentaires sont calculés sur base des différences de surfaces réelles du logement pour personnes handicapées (SL) par rapport aux surfaces de logement de référence (SLR) du tableau, après déduction des équipements spécifiques aux logements pour personnes handicapées, notamment équipements sanitaires (surcoût) et électriques tels que ouvre-portes et système de commande à distance, parlophonie, etc.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 1 er avril 1999 visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur des personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des cités sociales.

Namur, le 1 er avril 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

Wallex - Le droit en Wallonie