

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 1991.

Art. 15. Le Ministre communautaire des Finances et du Budget et le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 mars 1991.

Le Président de l'Exécutif flamand,
Ministre communautaire des Finances et du Budget,
G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,
L. WALTNIEL

N. 91 — 1457

20 MAART 1991. — Besluit van de Vlaamse Executieve houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, IV;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 49 en op artikel 83, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 18 februari 1991;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de vastgestelde maximumwaarden der sociale woningen niet meer overeenstemmen met de reële bouw- en koopprijzen van woningen;

Overwegende dat een vereenvoudiging van de reglementering inzake sociale leningen zich opdringt;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- a) Gemeenschapsminister : het lid van de Vlaamse Executieve, bevoegd voor de Huisvesting;
- b) ontlener : de particuliere persoon die de lening aangaat en, desgevallend, de persoon met wie hij op de datum van de leningsaanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont;
- c) woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin;
- d) sociale woning : hetzij een volkswoning of een kleine landeigendom, die verkocht wordt door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een door haar erkende maatschappij of gebouwd door bemiddeling van een dezer maatschappijen, hetzij een te bouwen, te kopen en/of te verbouwen woning waarvan de verkoopwaarde, desgevallend na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken, 3 500 000 frank niet overschrijdt, cumulatief verhoogd met 5 pct. :
 - voor elk kind ten laste;
 - voor ieder der ascendenten van de ontlener, die op de datum van de leningsaanvraag sedert ten minste zes maanden met hem samenwoont;
- e) kind ten laste :
 - het kind waarvoor op de datum van de leningsaanvraag kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de ontlener of dat door de Minister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als te zijnen laste;
 - de ontlener en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning zal betrekken, die erkend zijn, onder de door de Gemeenschapsminister gestelde voorwaarden, als ernstig gehandicapt;
- f) verkoopwaarde van de woning : de door de kredietinstelling geraamde waarde bij vrijwillige verkoop, met inbegrip van de grond.

Art. 2. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg voor de aflossing van de hoofdsom, de intresten en de bijkomende kosten van de hypothecaire leningen die voor het bouwen of kopen van en/of het uitvoeren van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken aan sociale woningen worden toegestaan door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas of een door haar erkende kredietmaatschappij, door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door een overeenkomstig artikel 11 bij besluit van de Vlaamse Executieve erkende kredietinstelling.

De in het eerste lid vermeldde instellingen doen aan de Gemeenschapsminister om de drie maanden een lijst geworden van de leningen die ze met het voordeel van de Gewestwaarborg hebben toegestaan, overeenkomstig een door hem vastgesteld model.

Art. 3. § 1. De ontlener mag geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de datum waarop de lening wordt toegekend. Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of een gedeelte van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die voormelde datum voorafgaan.

Van de in het eerste lid gestelde voorwaarde wordt afgeweken indien de ontlener die woning bewoont en deze :

a) ofwel ongezond en niet-verbeterbaar is en hij zich ertoe verbindt ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra hij de woning waarvoor de lening werd aangegaan betreft of, indien hij deze reeds voor het verkrijgen van de koopakte betrok, zodra de lening is toegestaan. De woning wordt als dusdanig beschouwd wanneer ze door de bevoegde overheid onbewoonbaar is verklaard of door de Gemeenschapsminister ongezond en niet-verbeterbaar werd erkend op advies van de door hem hiertoe gemachtigde ambtenaar;

b) ofwel ongezond wegens overbevolking is en hij zich ertoe verbindt al zijn onroerende rechten erop af te staan, naargelang van het geval, op het in a) bedoelde tijdstip. De overbevolking wordt vastgesteld door een daartoe door de Gemeenschapsminister gemachtigde ambtenaar.

§ 2. De ontlener moet de sociale woning binnen een termijn van twee jaar na de toekenning van de lening betrekken en ze bewonen zolang de Gewestwaarborg geldt. De Gemeenschapsminister kan, op verzoek van de ontlener, in uitzonderlijke gevallen een afwijking verlenen m.b.t. deze voorwaarden.

Art. 4. Behoudens wanneer de ontlener met betrekking tot de woning waarvoor de lening wordt aangegaan toelaatbaar is verklaard tot het voordeel van een premie voor de bouw of de koop van een woning, ingesteld krachtens artikel 84 van de Huisvestingscode, dient hij bij de kredietinstelling de volgende documenten over te leggen :

1° een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat hij voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 3, § 1, eerste lid;

2° in voorkomend geval, een geldig bewijs betreffende de onbewoonbaarheid of het ongezond karakter van de in artikel 3, tweede lid bedoelde woning, alsmede de in dat geval aan te gane verbintenissen.

De kredietinstelling is belast met het toezicht op het nakomen van de in het eerste lid, 2° vermelde verbintenissen.

Art. 5. Onverminderd eventuele aanvullende zekerheidsstellingen, opgelegd door de kredietinstelling, moet de aflossing van de lening gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek in eerste rang op de woning waarop de lening betrekking heeft. Gaat het om een bijkomende lening bij de kredietinstelling die reeds een lening in eerste rang heeft toegestaan, dan is een hypotheek in lagere rang voldoende, ongeacht of de gewestwaarborg al dan niet werd verleend met betrekking tot de lening in eerste rang.

De terugbetaling van de lening moet, ingeval van overlijden, volledig gedekt zijn door een levensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de ontlener om gezondheidsredenen geen levensverzekering kan genieten.

De lening mag slechts worden toegestaan voor ten hoogste vijftientig jaar.

Art. 6. De lening mag, met inbegrip van zowel de voor de levensverzekering verschuldigde als door het Gewest verleende premies, naargelang van het geval, niet meer bedragen dan :

1° 100 pct. van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, van de kostprijs der bouwwerken, grond inbegrepen, wanneer het gaat om de bouw van een sociale woning;

2° 100 pct. van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, van de koopprijs, wanneer het gaat om de koop van een sociale woning;

3° 100 pct. van de verkoopwaarde na uitvoering van die werken of, indien het totaal hiervan lager is, van de koopprijs, verhoogd met de kostprijs der werken, wanneer het gaat om de koop van een sociale woning en de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken;

4° 100 pct. van de werkelijke kostprijs der werken of, indien dit lager is, 200 pct. van de geraamde aangroei van de verkoopwaarde, wanneer het de uitvoering betreft van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken.

De in het eerste lid vastgestelde maxima van 100 pct. en 200 pct. worden respectievelijk teruggebracht tot 90 pct. en 180 pct. wanneer de terugbetaling van de lening niet gedekt is door een levensverzekering.

Wanneer meerdere leningen voor dezelfde woning worden aangegaan mag het totale uitstaande saldo van die leningen op geen enkel ogenblik de verkoopwaarde van de woning, desgevallend na de uitvoering der werken waarvoor een bijkomende lening werd aangegaan, overschrijden.

Art. 7. De kredietinstelling gaat over tot de schatting van de woning en bepaalt er de verkoopwaarde van, desgevallend voor en na de uitvoering van de geplande werken en, wanneer het gaat om de bouw of de verbouwing van een woning, de werkelijke of geraamde koopprijs, grond inbegrepen.

Art. 8. § 1. De waarborg wordt slechts verleend voor leningen waarvan de jaarlijkse netto-rentevoet niet meer bedraagt dan 95 pct. van de laagste basisrentevoet, toegepast door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas voor gewone hypothecaire leningen.

De in het eerste lid vermelde rentevoet omvat alle lasten en commissielonen, behoudens de bijkomende uitgaven voor het dekken van de verhandelingskosten van de lening en van de kosten voor studie, expertise en dossier, alsmede voor het afsluiten van de overeenkomst. Die bijkomende uitgaven mogen slechts eenmaal worden geïnd en mogen het bedrag van 5 000 frank voor het geheel van de verrichting niet overschrijden.

§ 2. In de met het voordeel van de waarborg af te sluiten leningsovereenkomsten moet worden bepaald dat :

a) de terugbetaling zal gebeuren door aflossing in de vorm van vaste jaarlijkse, halfjaarlijkse, driemaandelijke of maandelijkse stortingen;

b) de vervroegde opvordering niet mag worden geëist zonder voorafgaande ingebrekestelling van de schuldenaar aan wie een uitstel van ten minste dertig dagen moet worden gelaten om zijn toestand te regulariseren.

Art. 9. De gewestwaarborg slaat slechts op het gedeelte van de lening in eerste rang dat 70 pct. van de verkoopwaarde van de woning overtreft of, ingeval de lening bestemd is voor de sanering, verbetering en/of aanpassing van een woning, 70 pct. van de aangroei van de verkoopwaarde.

Betreft het een bijkomende lening ter aanvulling van een lening met gewestwaarborg in eerste rang dan dekt de waarborg enkel het gedeelte van die bijkomende lening dat begrepen is tussen het bedrag van de lening in eerste rang en, naargelang van het geval, 90 pct. van de koopprijs van de bouw, grond inbegrepen of van de koopprijs, met inbegrip van de kostprijs der gebeurlijk uitgevoerde sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken. Voormeld percentage wordt verhoogd met 1 pct. per kind ten laste tot maximum 95 pct.

Art. 10. De kredietinstellingen innen ten laste van de ontleners die voorkomen op de in artikel 2, tweede lid vermelde lijst een bijdrage van 0,25 pct. op de ontleende bedragen, die binnen de twintig dagen na het verlijden van de leningsakte wordt gestort op een daartoe door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas geopende rekening, onderworpen aan de door haar toegepaste regeling voor spaardeposito's.

Wanneer een beroep op de gewestwaarborg wordt gedaan na uitputting van de zekerheidsstellingen van een in gebreke blijvende ontleners, gelast het lid van de Vlaamse Executieve, bevoegd voor Financiën en Begroting de Algemene Spaar- en Lijfrentekas tot de daartoe noodzakelijke opnemingen van voormelde rekening. De Algemene Spaar- en Lijfrentekas zendt voormeld lid van de Vlaamse Executieve een opgave van alle verrichtingen op deze rekening.

Het Bestuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen kan, overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 23 december 1949, worden belast met de invordering van de sommen die van de in het eerste lid vermelde rekening werden opgenomen of die door het Gewest, in uitvoering van zijn waarborg, werden betaald.

Art. 11. De aanvraag tot de in artikel 2 vermelde erkenning kan slechts worden ingediend door de kredietinstelling die :

1^o onderworpen is aan de controle ingesteld bij het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1958, of vrijgesteld is van deze controle;

2^o de verbintenis aangaat dat zij alle bij dit besluit in haren hoofde gestelde voorwaarden zal naleven.

De aanvraag wordt ingediend bij de Gemeenschapsminister en moet vergezeld zijn van :

1^o de opsomming van alle voorwaarden die de kredietinstelling oplegt voor de leningen die zij zal toestaan met het voordeel van de Gewestwaarborg;

2^o een modelakte van die leningen;

3^o een opgave van het minimum kredietvolume dat zij jaarlijks ter beschikking zal stellen voor die leningen.

Art. 12. § 1. De kredietinstellingen die bij de inwerkingtreding van dit besluit erkend zijn om voor het bouwen, kopen of verbouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen hypothecaire leningen toe te staan met het voordeel van de Gewestwaarborg, zijn gemachtigd om onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden de in artikel 2 vermelde leningen toe te staan.

§ 2. De bepalingen van artikel 9 zijn ook van toepassing op de waarborgen die voor de inwerkingtreding van dit besluit door het Gewest werden toegestaan overeenkomstig de bepalingen van het in artikel 13 vermelde koninklijk besluit of van het door dat besluit opgeheven koninklijk besluit van 10 augustus 1967.

Art. 13. Het koninklijk besluit van 24 februari 1981 betreffende het verlenen van de Gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Vlaamse Gewest, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 28 april 1982, 22 juni 1983 en 16 december 1987, wordt opgeheven.

Art. 14. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1991, met uitzondering van artikel 10 dat in werking treedt op 1 juli 1991.

Art. 15. De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 20 maart 1991.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

TRADUCTION

F. 91 — 1457

**20 MARS 1991. — Arrêté de l'Exécutif flamand
portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région,
consentis pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations**

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1^{er}, IV;

Vu le Code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971, notamment les articles 49 et 83, insérés dans la loi du 1^{er} août 1978;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, donné le 18 février 1991;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifiées par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que les maxima des valeurs fixés des habitations sociales ne correspondent plus aux prix réels d'achat et de construction d'habitations;

Considérant qu'une simplification de la réglementation concernant les prêts sociaux s'impose;

Sur la proposition du Ministre communautaire des Finances et du Budget et du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- a) **Ministre communautaire** : le membre de l'Exécutif flamand, ayant le Logement dans ses attributions;
- b) **l'emprunteur** : le particulier contractant un prêt et, le cas échéant, la personne avec laquelle il cohabite légalement ou effectivement en date de la demande du prêt;
- c) **habitation** : la maison ou l'appartement destiné principalement au logement de la famille;
- d) **habitation sociale** : habitation assimilée aux habitations sociales ou aux petites propriétés terriennes, qui est vendue par la Société flamande du Logement ou par une société agréée ou construite par l'intermédiaire d'une de ces sociétés, ou bien une habitation à construire, à acquérir et/ou à transformer dont la valeur vénale, le cas échéant après l'exécution des travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, ne dépasse pas 3 500 000 francs, augmenté de 5 % de façon cumulative :
 - pour chaque enfant à charge;
 - pour chacun des ascendants de l'emprunteur, qui cohabite depuis au moins six mois avec ce dernier à la date de la demande du prêt;
- e) **enfant à charge** :
 - l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à l'emprunteur à la date de la demande de prêt ou que le Ministre estime être effectivement à charge de l'emprunteur pour autant qu'il en apporte la preuve;
 - l'emprunteur et chaque membre de la famille faisant partie de son ménage et qui occupera l'habitation avec lui, reconnus aux conditions fixées par le Ministre communautaire;
- f) **valeur vénale de l'habitation** : la valeur estimée par la société de crédit en cas de vente volontaire, y compris le terrain.

Art. 2. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie au remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires consentis soit pour la construction, soit pour l'achat, suivi éventuellement de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, d'habitations sociales, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, ou par une société de crédit agréée par elle, la Société flamande du Logement, ainsi que par toutes sociétés de crédit agréées par l'Exécutif flamand conformément aux dispositions de l'article 11.

Les sociétés visées au premier alinéa font parvenir semestriellement au Ministre communautaire une liste des prêts qu'ils ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région, conformément à un modèle fixé par le Ministre cité ci-dessus.

Art. 3. § 1^{er}. A la date de l'octroi du prêt, l'emprunteur ne peut posséder entièrement un autre logement en propriété ou en usufruit. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit réalisée au cours des deux années précédant la date précitée.

Il est dérogé à cette condition s'il occupe ce logement et si ce dernier est :

- a) ou bien insalubre et non susceptible d'assainissement et que l'emprunteur s'engage à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet du prêt ou dès l'octroi du prêt si le logement acquis était déjà occupé par l'emprunteur avant la passation de l'acte d'achat. Le logement est considéré comme insalubre et non susceptible d'assainissement, soit s'il a été déclaré inhabitable par l'autorité compétente ou reconnu insalubre non améliorable par le Ministre communautaire sur avis du fonctionnaire qui a été habilité à cet effet par ledit Ministre;
- b) ou bien est insalubre par surpeuplement et que l'emprunteur s'engage à céder l'intégralité de ses droits immobiliers y afférents, au moment, selon le cas, visé sous a). L'insalubrité par surpeuplement est constatée par un fonctionnaire habilité à cet effet par le Ministre communautaire.

§ 2. L'emprunteur doit occuper l'habitation sociale dans un délai de deux ans après l'octroi du prêt et l'occuper aussi longtemps que la garantie de la Région est en vigueur. Le Ministre communautaire peut, sur demande de l'emprunteur, accorder une dérogation à ces conditions dans certains cas exceptionnels.

Art. 4. Sauf s'il est reconnu admissible, pour l'habitation pour laquelle le prêt est consenti, au bénéfice d'une prime pour la construction ou l'achat d'une habitation, instituée en vertu de l'article 84 du Code de logement, l'emprunteur est tenu de remettre à la société de crédit les documents suivants :

- 1^o une attestation par laquelle il affirme sur l'honneur qu'il répond aux conditions stipulées à l'article 3, § 1^{er}, premier alinéa;
- 2^o le cas échéant, une preuve valable concernant l'inhabitabilité ou l'insalubrité du logement visé à l'article 3, deuxième alinéa, ainsi que les engagements à souscrire dans ce cas.

La société de crédit est chargée du contrôle du respect des engagements visées au 2^o, premier alinéa.

Art. 5. Sans préjudice, d'éventuelles assurances complémentaires, imposées par la société de crédit, le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation faisant l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang.

S'il s'agit d'un prêt supplémentaire auprès d'une société de crédit qui a déjà accordé un prêt en premier rang, une hypothèque en rang inférieur est suffisante, que la garantie de la Région se rapportant au prêt en premier rang soit octroyée ou non.

En outre, le remboursement du prêt doit être couvert, en cas de décès, par une assurance-vie à capital, décroissant, à moins que l'emprunteur ne puisse bénéficier de cette assurance en raison de son état de santé.

Le prêt ne peut être octroyé que pour vingt-cinq ans au maximum.

Art. 6. Le prêt, y compris la prime due pour l'assurance-vie et le montant des primes accordées par la Région, ne peut dépasser, selon le cas :

- 1^o 100 p.c. de la valeur vénale ou, si celui-ci est inférieur du coût des travaux de construction, y compris le terrain, lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation sociale;
- 2^o 100 p.c. de la valeur vénale ou du prix d'achat lorsque celui-ci est inférieur à la valeur vénale s'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale;

3^o 100 p.c. de la valeur vénale après l'exécution de ces travaux, ou, lorsque le total en est inférieur, du prix d'achat augmenté du coût des travaux, s'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale et de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation;

4^o 100 p.c. du coût réel des travaux, ou, lorsqu'il est inférieur, 200 p.c. de l'accroissement estimé de la valeur vénale s'il s'agit de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation.

Les maxima de 100 p.c. et de 200 p.c. fixés au précédent alinéa, sont réduits respectivement à 90 p.c. et à 180 p.c. lorsque le remboursement du prêt n'est pas couvert d'une assurance vie.

Lorsque plusieurs prêts sont consentis pour la même habitation le solde total en souffrance de ces prêts ne peut dépasser en aucun moment la valeur vénale de l'habitation, le cas échéant après l'exécution des travaux pour lesquels un prêt supplémentaire aurait été contracté.

Art. 7. La société de crédit procède à l'expertise du bien et elle en détermine la valeur vénale, éventuellement avant et après l'exécution des travaux précités et, s'il s'agit d'une construction ou d'une modification, le coût réel ou estimé, terrain compris.

Art. 8. § 1^{er}. La garantie ne s'applique qu'aux prêts dont le taux d'intérêt annuel ne dépasse pas 95 p.c. du taux d'intérêt de base le plus bas, appliqué par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite pour les prêts hypothécaires normaux.

Le taux d'intérêt visé au premier alinéa s'entend toutes charges et commissions comprises, à l'exception des dépenses accessoires destinées à couvrir les frais de négociation du prêt et les frais d'étude, d'expertise et de dossier ainsi que de celles dues pour la conclusion du contrat. Ces charges doivent être uniques et ne peuvent dépasser le montant de 5 000 francs pour l'ensemble de l'opération.

§ 2. Les contrats de prêts à consentir avec le bénéfice de la garantie doivent stipuler que :

a) le prêt sera remboursé par amortissement sous forme de versements annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels fixes;

b) l'exigibilité avant terme doit être subordonnée à une mise en demeure préalable du débiteur auquel un délai d'au moins trente jours doit être accordé pour régulariser sa situation.

Art. 9 La garantie de la Région ne porte que sur la partie du prêt en premier rang qui dépasse 70 p.c. de la valeur vénale de l'habitation ou, si le prêt est destiné à l'assainissement, l'amélioration et/ou l'adaptation d'une habitation, 70 p.c. de l'accroissement de la valeur vénale.

S'il s'agit d'un prêt en supplément à un prêt avec garantie de la Région en premier rang, la garantie ne couvre que la partie de ce prêt supplémentaire qui est comprise entre le montant du prêt en premier rang et, selon le cas, 90 p.c. du coût y compris le coût de l'éventuelle exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation. Le pourcentage précité est augmenté de 1 p.c. par enfant à charge jusqu'à un maximum de 95 p.c.

Art. 10. Les sociétés de crédits perçoivent à charge des emprunteurs figurant sur la liste citée dans l'article 2, 2^e alinéa, une contribution de 0,25 p.c. sur les montants empruntés, qui sera versée dans les vingt jours après la passation de l'acte d'emprunt sur un compte ouvert à cet effet par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite qui est soumis à la réglementation appliquée aux dépôts d'épargne.

Lorsqu'il est fait appel à la garantie de la région après l'épuisement des cautionnements d'un emprunteur en défaut, le membre de l'Exécutif flamand ayant les Finances et le Budget dans ses attributions, ordonne la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite d'effectuer les prélèvements nécessaires sur le compte précité.

La Caisse Générale d'Epargne et de Retraite transmet un relevé de toutes les opérations effectuées sur ce compte au membre précité de l'Exécutif flamand.

L'Administration de la Taxe sur la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949, peut procéder au recouvrement des sommes qui ont été prélevées sur le compte cité dans l'alinéa 1^{er} ou qui ont été payées par la Région en exécution de sa garantie.

Art. 11. La demande d'agrément visée à l'article 2 ne peut être introduite que par la société de crédit qui :

1^o est soumise au contrôle institué par l'arrêté royal n^o 225 du 7 janvier 1937, confirmé par la loi du 4 mai 1956, réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, ratifié par la loi du 4 mai 1956, ou qui est exemptée de ce contrôle;

2^o s'engage à respecter toutes les conditions fixées dans son chef par le présent arrêté.

La demande est introduite auprès du Ministre communautaire et doit être accompagnée :

1^o de l'énumération de toutes les conditions que la société de crédit impose pour les prêts à consentir avec le bénéfice de la garantie de la Région;

2^o d'un acte type de ces prêts;

3^o d'un relevé du volume de crédit minimal qu'elle mettra annuellement à la disposition pour ces prêts.

Art. 12. § 1^{er}. Les sociétés de crédits qui sont agréées, à l'entrée en vigueur du présent arrêté, pour consentir des prêts hypothécaires avec le bénéfice de la garantie de la Région pour la construction ou l'achat d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, sont autorisées, aux conditions fixées par le présent arrêté de consentir les prêts visés à l'article 2.

§ 2. Les dispositions de l'article 9 sont également applicables aux garanties qui ont été consenties par la Région avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'arrêté royal cité à l'article 13 ou de l'arrêté royal du 10 août 1967 abrogé par ce dernier.

Art. 13. L'arrêté royal du 24 février 1981 concernant l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région flamande, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, modifié par les arrêtés de l'Exécutif flamand du 28 avril 1982, du 22 juin 1983 et du 16 décembre 1987, est abrogé.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 1991, à l'exception de l'article 10, qui entre en vigueur le 1^{er} juillet 1991.

Art. 15. Le Ministre communautaire des Finances et du Budget et le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 mars 1991.

Le Président de l'Exécutif flamand,
Ministre communautaire des Finances et du Budget,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

COMMUNAUTE FRANÇAISE — FRANSE GEMEENSCHAP

MINISTERE DE LA CULTURE ET DES AFFAIRES SOCIALES

F. 91 — 1458

3 MAI 1991. — Arrêté de l'Exécutif de la Communauté française modifiant l'arrêté du 23 mai 1989 fixant les modalités d'octroi, de suspension et de retrait de la reconnaissance des radios privées

L'Exécutif de la Communauté française,

Vu le décret du 17 juillet 1987 sur l'audiovisuel, notamment le chapitre IX et spécialement l'article 30, et le chapitre X;

Vu l'arrêté de l'Exécutif du 23 mai 1989 fixant les modalités d'octroi, de suspension et de retrait de la reconnaissance des radios privées;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 7 février 1991;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre-Président de l'Exécutif de la Communauté française chargé de la Culture et de la Communication;

Vu la délibération de l'Exécutif du 29 avril 1991,

Arrête :

Article 1er. L'article 1er de l'arrêté du 23 mai 1989 fixant les modalités d'octroi, de suspension et de retrait de la reconnaissance des radios privées, ci-après dénommé « l'arrêté » est complété par les dispositions suivantes :

« 6° Puissance d'un appareil émetteur : la puissance de moyenne de l'onde porteuse disponible à la sortie de l'appareil émetteur;

7° Puissance apparente rayonnée d'une radio privée : la puissance fournie à l'antenne, multipliée par le gain de l'antenne dans une direction donnée, lorsque l'antenne de référence est un dipôle demi-onde sans pertes, isolé dans l'espace;

8° Hauteur effective de l'antenne : la hauteur de l'antenne au-dessus du niveau moyen du sol dans un rayon de trois kilomètres autour de la radio privée. »

Art. 2. Un article 1bis, rédigé comme suit est inséré dans le même arrêté :

« Article 1bis. § 1er. Les radios privées sont classées, comme suit, en quatre catégories selon les valeurs maximales de leur puissance apparente rayonnée, la hauteur équivalente de leur antenne et leur portée nominale :

1re catégorie, dite des radios de quartier : 20 W/20 mètres/environ 2 km;

2e catégorie, dite des radios locales s'adressant à une commune ou à un groupe de communes contigües : 100 W/35 mètres/6 à 8 km;

3e catégorie, dite des radios d'agglomération : 300 W/40 mètres/10 à 12 km;

4e catégorie, dite des radios régionales s'adressant à un ou plusieurs arrondissements contigus : 1 KW/75 mètres/15 à 20 km.

Les valeurs de la portée nominale sont données à titre indicatif et ne font l'objet d'aucune garantie.

L'Exécutif peut imposer une puissance apparente rayonnée maximale et/ou une hauteur équivalente de l'antenne inférieure à ces limites, en particulier lorsqu'il se trouve dans l'obligation d'assigner des fréquences d'émission identiques ou voisines à plusieurs radios privées desservant des zones peu éloignées l'une de l'autre.

§ 2. L'Exécutif peut, dans des cas particuliers, compte tenu de l'environnement de la radio privée considérée, autoriser une hauteur équivalente de l'antenne supérieure à la limite indiquée, sous la réserve d'une diminution de la puissance apparente rayonnée.

§ 3. Une part de 1 % du produit des ressources provenant de la publicité commerciale à la radio, obtenue par les radios de 3e et 4e catégorie, dont les recettes publicitaires annuelles dépassent un seuil fixé par l'Exécutif après avis du Conseil supérieur de l'Audiovisuel, est attribuée à l'aide à la création radiophonique.

« Ce montant est attribué par l'Exécutif, selon les modalités qu'il détermine, à la création radiophonique pour les radios privées. »

Art. 3. A l'article 2 du même arrêté sont insérés les points 13° à 18°, rédigés comme suit :

« 13° le souhait du demandeur quant au recours ou non à l'émission stéréophonique.

14° La marque et le type de l'appareil émetteur ainsi que son numéro d'homologation.