

**22 FEVRIER 1999. — Arrêté ministériel portant exécution de l'article 10, § 1^{er}, alinéa 3,
de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999
instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables**

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables, notamment l'article 10;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat 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'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du logement et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, les modalités d'intervention des estimateurs agréés doivent être impérativement fixées,

Arrête :

Article 1^{er}. Les personnes physiques visées à l'article 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables s'engagent, dans le respect des obligations imposées par la réglementation précitée, à :

1^o ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime introduite à leur avantage ou par un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement;

2^o ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime dans le cadre de laquelle les travaux de réhabilitation seront exécutés par une entreprise dans laquelle ils ont un intérêt personnel, soit directement, soit par personne interposée;

3^o ne pas établir un rapport d'estimation pour un logement non améliorable ou un logement salubre;

4^o ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux subsidiés aux termes de l'article 6, § 1^{er}, de l'arrêté et des directives aux estimateurs qui leur ont été communiquées;

5^o refuser d'établir un rapport d'estimation pour des travaux qui s'intègrent dans une opération globale non subsidiable aux termes de la réglementation ou des directives précitées (ex. : création d'un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel, achèvement d'un agrandissement déjà entamé,...), même si ces travaux figurent dans la liste établie par le Ministre en exécution de l'article 6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté;

6^o mentionner dans le rapport d'estimation, si l'état du logement l'impose, les travaux que le demandeur est tenu de faire exécuter en vertu du principe des priorités, même s'ils ne peuvent être pris en compte pour le calcul du montant de la prime;

7^o ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux non entamés ou non exécutés au jour de la rédaction dudit rapport;

8^o ne pas établir un rapport d'estimation sans solliciter de l'administration, lorsque l'état du logement et/ou le principe des priorités l'exigent, les dérogations admises par la réglementation;

9^o mentionner dans la déclaration d'achèvement des travaux les ouvrages qui étaient prévus au rapport d'estimation et que le demandeur n'a pas fait exécuter;

10^o n'établir une déclaration d'achèvement des travaux avec un avis favorable que dans le respect des dispositions des articles 2, § 2, 2^e alinéa, et 6 de l'arrêté;

11^o ne valider, lors de la déclaration d'achèvement des travaux, des factures de mise en oeuvre de matériaux que si elles émanent d'entreprises enregistrées et affiliées au C.S.T.C., sauf dans les cas où une dérogation à cette obligation est autorisée;

12^o ne valider les factures jointes à la déclaration d'achèvement des travaux qu'au prorata des travaux pour la réalisation desquels la prime à la réhabilitation peut être octroyée;

13^o ne pas valider lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des factures relatives à des ouvrages entamés avant le début du délai octroyé au demandeur;

14^o dans l'hypothèse où certains travaux ont été réalisés après la fin du délai octroyé au demandeur, ne compléter la déclaration d'achèvement qu'en fonction des travaux exécutés dans le délai;

15^o refuser de prendre en considération des travaux exécutés dans des locaux qui, lorsque le rapport d'estimation a été rédigé, étaient à usage résidentiel, et qui, lorsque l'estimateur est amené à établir la déclaration d'achèvement des travaux, sont affectés ou destinés à être affectés à l'exercice d'une activité professionnelle;

16^o vérifier, lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux, que le demandeur est en possession d'un permis d'urbanisme lorsque les travaux réalisés dans le cadre de la demande de prime à la réhabilitation nécessitent l'obtention d'un tel permis aux termes du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 2. Les personnes physiques visées à l'article 1^{er}, 3^o, b), de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 s'engagent en outre à :

1^o ne pas établir un rapport d'estimation sans avoir signé la convention faisant l'objet de l'annexe dudit arrêté;

2^o ne pas percevoir d'honoraires d'estimateur d'un montant supérieur à 10.000 F hors T.V.A., dont la moitié au moins ne peut être exigée qu'après l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux;

3^o ne pas établir un rapport d'estimation qui concerne la réhabilitation d'un logement qui ne sera pas occupé à titre principal par le demandeur;

4° ne pas établir un rapport d'estimation concernant des travaux pour lesquels le demandeur envisage d'acquérir des matériaux à mettre en oeuvre dans le logement;

5° dans le cas où une partie des travaux de réhabilitation a été réalisée à partir de matériaux acquis par le demandeur alors que celui-ci envisageait, lors de l'estimation, de confier l'ensemble de ses travaux à des entreprises, ne pas prendre en considération, à l'occasion de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux, les factures relatives à l'achat de matériaux;

6° ne pas établir une déclaration d'achèvement des travaux se rapportant à une demande de prime pour laquelle le rapport d'estimation a été rédigé par un autre estimateur;

7° signaler à l'administration toute modification de leur statut susceptible de leur faire perdre la qualité d'estimateur.

Art. 3. L'arrêté ministériel du 15 mars 1990 portant exécution de l'article 9, alinéa 3 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 est abrogé. Il reste toutefois d'application pour les demandes de prime introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Namur, le 22 février 1999.

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 99 — 1148

[C - 99/27294]

22. FEBRUAR 1999 — Ministerialerlaß zur Ausführung von Artikel 10, § 1, Absatz 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen, insbesondere des Artikels 10;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches und des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen am 1. März 1999;

In der Erwägung, daß die Modalitäten für das Eingreifen der zugelassenen Taxatoren am 1. März 1999 unbedingt festgelegt werden müssen,

Beschließt:

Artikel 1 - Die in Artikel 1, 3° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen erwähnten Personen verpflichten sich, unter Einhaltung der durch die vorerwähnte Regelung vorgeschriebenen Pflichten,

1° nicht für einen Prämienantrag als Taxator zu handeln, wenn dieser Antrag zu ihren Gunsten oder von einem Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad einschließlich eingereicht worden ist;

2° nicht für einen Prämienantrag als Taxator zu handeln, wenn im Rahmen dieser Prämie die Sanierungsarbeiten von einem Unternehmen ausgeführt werden, an dem diese Personen persönlich, direkt oder über eine Mittelsperson beteiligt sind;

3° keinen Abschätzungsbericht für eine nicht verbesserungsfähige Wohnung oder für eine gesunde Wohnung zu erstellen;

4° in dem Abschätzungsbericht nur bezuschußbare Arbeiten im Sinne von Artikel 6, § 1 des Erlasses und der Richtlinien für Taxatoren, die sie erhalten haben, zu berücksichtigen;

5° sich zu weigern, einen Abschätzungsbericht für Arbeiten zu erstellen, die im Rahmen einer gesamten nicht bezuschußbaren Maßnahme im Sinne der vorerwähnten Regelung und Richtlinien ausgeführt werden (z.B.: Schaffung einer Wohnung aus einem nicht zu Wohnzwecken dienenden Gebäude, Fertigstellung eines bereits angefangenen Ausbaus, ...), auch wenn diese Arbeiten in der vom Minister in Ausführung von Artikel 6, § 1, Absatz 1 des Erlasses festgelegten Liste angeführt sind;

6° wenn der Zustand der Wohnung es erfordert, in dem Abschätzungsbericht die Arbeiten anzugeben, die der Antragsteller aufgrund des Grundsatzes der mit dem Wichtigkeitsgrad verbundenen Rangordnung ausführen lassen muß, auch wenn sie nicht für die Berechnung der Prämie berücksichtigt werden können;

7° in dem Abschätzungsbericht nur die Arbeiten zu berücksichtigen, die am Tag der Erstellung des Berichts weder angefangenen noch ausgeführt worden sind;

8° keinen Abschätzungsbericht zu erstellen, ohne bei der Verwaltung die durch die Regelung zugelassenen Abweichungen zu beantragen, wenn diese wegen des Zustandes der Wohnung und/oder des Grundsatzes der mit dem Wichtigkeitsgrad verbundenen Rangordnung erforderlich sind;

9° in der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Arbeiten anzugeben, die im Abschätzungsbericht vorgesehen waren, und die der Antragsteller nicht hat ausführen lassen;

10° eine Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten mit einem günstigen Gutachten nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Artikel 2, § 2, Absatz 2, und 6 des Erlasses zu erstellen;

11° bei der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten Rechnungen über den Einsatz von Materialien nur für gültig zu erklären, wenn sie von registrierten Unternehmen des Bausektors, die Mitglieder des wissenschaftlichen und technischen Zentrums für das Bauwesen sind, erstellt worden sind, außer in den Fällen, in denen eine Abweichung von dieser Verpflichtung erlaubt ist;

12° die der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigefügten Rechnungen nur im Verhältnis mit den Arbeiten, für deren Ausführung die Sanierungsprämie gewährt werden darf, für gültig zu erklären;

13° bei der Erstellung der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten keine Rechnungen bezüglich Arbeiten, die vor dem Anfang der dem Antragsteller eingeräumten Frist angefangen waren, für gültig zu erklären;

14° falls bestimmte Arbeiten nach Ablauf der dem Antragsteller eingeräumten Frist ausgeführt worden sind, die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten nur für die innerhalb der Frist ausgeführten Arbeiten auszufüllen;

15° sich zu weigern, Arbeiten zu berücksichtigen, wenn sie in Räumlichkeiten ausgeführt worden sind, die am Tag der Erstellung des Abschätzungsberichts zu Wohnzwecken dienten und die, am Tag, an dem der Taxator die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten erstellen muß, zur Ausübung einer beruflichen Tätigkeit bestimmt sind bzw. diese Bestimmung erhalten werden;

16° bei der Erstellung der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten nachzuprüfen, ob der Antragsteller eine Städtebaugenehmigung besitzt, wenn für die im Rahmen des Antrags auf eine Sanierungsprämie ausgeführten Arbeiten laut dem Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eine solche Genehmigung erforderlich ist.

Art. 2 - Die in Artikel 1, 3°, b) des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 erwähnten Personen verpflichten sich außerdem:

1° keinen Abschätzungsbericht zu erstellen, ohne die Vereinbarung, die den Gegenstand der Anlage zum vorliegenden Erlaß bildet, unterzeichnet zu haben;

2° als Taxator keine Honorare über 10.000 BEF ohne MwSt. zu beziehen, wobei mindestens die Hälfte davon erst nach Anfertigung der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten verlangt werden darf;

3° keinen Abschätzungsbericht zu erstellen bezüglich der Sanierung einer Wohnung, die der Antragsteller nicht als Hauptwohnsitz benutzen wird;

4° keinen Abschätzungsbericht für Arbeiten zu erstellen, für die der Antragsteller beabsichtigt, Materialien, die in der Wohnung eingesetzt werden sollen, zu kaufen;

5° die Rechnungen über den Kauf von Materialien bei der Erstellung der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten nicht zu berücksichtigen, falls ein Teil der Sanierungsarbeiten mit Materialien ausgeführt worden ist, die der Antragsteller gekauft hat, obwohl dieser zum Zeitpunkt des Abschätzungsberichts die Absicht hatte, Unternehmen mit seinen gesamten Arbeiten zu beauftragen;

6° keine Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten in bezug auf einen Prämienantrag zu erstellen, für den der Abschätzungsbericht von einem anderen Taxator aufgestellt worden ist;

7° der Verwaltung jegliche Änderung ihres Statuts, durch die sie die Eigenschaft als Taxator verlieren könnten, mitzuteilen.

Art. 3 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. März 1990 zur Ausführung von Artikel 9, Absatz 3 des Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen wird aufgehoben. Dieser Erlaß findet jedoch weiterhin Anwendung auf die Prämienanträge, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eingereicht worden sind.

Art. 4 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Namur, den 22. Februar 1999

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1148

[C - 99/27294]

22 FEBRUARI 1999. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van artikel 10, § 1, derde lid, van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen, inzonderheid op artikel 10;

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, gegrond op de inwerkingtreding op 1 maart 1999, van de Waalse Huisvestingscode en het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen;

Overwegende dat de wijze waarop de erkende schatters optreden op 1 maart 1999 verplicht vastgesteld moet worden,

Besluit :

Artikel 1. De natuurlijke personen bedoeld in artikel 1, 3°, van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen verbinden zich ertoe met inachtneming van de in bovenvermelde regelgeving opgelegde verplichtingen :

1° niet als schatter op te treden voor hun eigen premieaanvraag noch voor de premieaanvraag van een bloed- of aanverwante tot en met de tweede graad;

2° niet als schatter op te treden voor een premieaanvraag in het kader waarvan renovatiewerken uitgevoerd zullen worden door een bedrijf waarbij ze, hetzij persoonlijk, hetzij via tussenpersonen, enig belang hebben;

3° geen verslag op te maken voor een onverbeterbare woning of een gezonde woning;

4° in het verslag slechts rekening te houden met werken die voor een subsidie in aanmerking kunnen komen overeenkomstig artikel 6, § 1, van het besluit en de richtlijnen die aan de schatters werden medegedeeld;

5° geen verslag op te maken voor werken die passen in het kader van een globale verrichting die overeenkomstig de bovenvermelde regelgeving en richtlijnen niet in aanmerking kan komen voor een subsidie (bv : inrichting van een woning in een gebouw dat aanvankelijk niet voor bewoning is bestemd, voltooiing van een reeds aangevatte uitbreiding,...), zelfs indien deze werken in de lijst voorkomen die krachtens artikel 6, § 1, eerste lid, van het besluit door de Minister wordt bepaald;

6° indien de toestand van de woning dat vereist, in het verslag de werken te vermelden die de aanvrager dient te laten uitvoeren met inachtneming van de voorrangsorte, zelfs indien ze niet in aanmerking kunnen komen voor de berekening van het bedrag van de premie;

7° in het verslag slechts rekening te houden met werken die op de dag waarop dit verslag wordt opgesteld, niet aangevat of uitgevoerd zijn;

8° geen verslag op te maken zonder het bestuur om in de regelgeving toegelaten afwijkingen te verzoeken wanneer de toestand van de woning en/of de voorrangsorte dat vereisen;

9° in de verklaring omtrent de voltooiing van de werken de in het verslag geplande werkzaamheden aan te geven die de aanvrager niet heeft laten uitvoeren;

10° een verklaring omtrent de voltooiing van de werken met gunstig advies slechts op te maken met inachtneming van de bepalingen van de artikelen 2, § 2, tweede lid, en 6 van het besluit;

11° bij het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken, facturen voor het gebruik van bouwstoffen slechts geldig te verklaren indien ze van geregistreerde ondernemingen uitgaan die bij het W.T.C.B. aangesloten zijn, behalve voor de gevallen waarin van deze verplichting kan worden afgeweken;

12° de bij de verklaring omtrent de voltooiing van de werken gevoegde facturen slechts geldig te verklaren naar rata van de werken voor de uitvoering waarvan een renovatiepremie toegekend kan worden;

13° bij het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken, geen facturen geldig te verklaren voor werken die vóór het begin van de aan de aanvrager verleende termijn aangevat werden;

14° indien bepaalde werken uitgevoerd werden na het verstrijken van de aan de aanvrager verleende termijn, de verklaring omtrent de voltooiing slechts in te vullen naar gelang van de binnen de termijn uitgevoerde werken;

15° geen rekening te houden met werken die in lokalen uitgevoerd werden, welke op de datum waarop het verslag opgemaakt werd, voor bewoning bestemd waren en die, op de datum waarop de schatter de verklaring omtrent de voltooiing dient op te maken, gebruikt worden of bestemd zijn voor de uitoefening van een beroep;

16° bij het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken, na te gaan of de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning bezit wanneer deze vereist is voor de uitvoering van werken in het kader van de aanvraag om een renovatiepremie, krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

Art. 2. De natuurlijke personen bedoeld in artikel 1, 3°, b) van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 verbinden zich er ook toe :

1° geen verslag op te stellen alvorens de bij het bovenvermelde besluit gevoegde overeenkomst gesloten te hebben;

2° erelonen voor een maximumbedrag van 10.000 BEF, exclusief B.T.W., als schatter te ontvangen waarvan ten minste de helft slechts na het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken opgeëist mag worden;

3° geen verslag op te maken over de renovatie van een woning die niet als hoofdverblijfplaats door de aanvrager zal worden bewoond;

4° geen verslag op te maken over werken waarvoor de aanvrager van plan is bouwstoffen aan te kopen die hij in de woning zal gebruiken;

5° indien een deel van de werken uitgevoerd werden met door de aanvrager aangekochte bouwstoffen terwijl hij, bij de schatting, van plan was alle werken door ondernemingen te laten uitvoeren, geen rekening te houden, bij het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken, met facturen die de aankoop van bouwstoffen betreffen;

6° geen verklaring omtrent de voltooiing van de werken op te maken voor een premieaanvraag waarvoor het verslag door een andere schatter werd opgesteld;

7° iedere wijziging in hun statuten aan het bestuur mede te delen die de hoedanigheid van schatter zou kunnen intrekken.

Art. 3. Het ministerieel besluit van 15 maart 1990 houdende uitvoering van artikel 9, derde lid, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, wordt opgeheven. Het blijft echter van toepassing voor de premieaanvragen die vóór de inwerkingtreding van dit besluit werden ingediend.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Namen, 22 februari 1999.

W. TAMINIAUX