

Gelet op het advies 37.462/1 van de Raad van State, gegeven op 8 juli 2004, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Besluit :

Enig artikel. De verantwoordelijke voor het in de handel brengen bedoeld in artikel 90, § 2, van het koninklijk besluit van 21 december 2001 tot vaststelling van de procedures, termijnen en voorwaarden inzake de tegemoetkoming van de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen in de kosten van farmaceutische specialiteiten, stuurt binnen de twee maanden die volgen op elk trimester een digitale drager naar de Dienst voor Geneeskundige Evaluatie en Controle van het Rijksinstituut voor ziekte- en invaliditeitsverzekering.

Deze drager bevat de unieke numerieke codes die de verantwoordelijke voor het in de handel brengen of een derde in opdracht van eerstgenoemde heeft aangewend voor verpakkingen bedoeld in artikel 90, § 2, van voornoemd besluit en die geproduceerd of bestemd zijn voor de Belgische markt. Deze unieke numerieke codes kunnen ofwel elk afzonderlijk ofwel bij middel van een reeks meegedeeld worden.

De inhoud van de digitale drager bestaat uit :

- 1° identificatie van het bedrijf: de naam van het bedrijf;
- 2° het trimester (3 numerieke karakters);
- 3° vlag (1 numeriek karakter);
- 4° het beginnummer (16 numerieke karakters);
- 5° het eindnummer (16 numerieke karakters).

De vlag duidt aan of er per vergoedbare verpakking al dan niet een opeenvolgende reeks van codenummers wordt opgegeven.

Als de vlag met een "0" aangeduid wordt, betekent dit dat de reeks nummers bestaat uit op elkaar volgende codenummers en dan wordt enkel aangegeven welke de eerste code en de laatste code is.

Als de vlag met een "1" aangeduid wordt, betekent dit dat de codes niet op elkaar volgen. De afzonderlijke codes worden opgegeven en van elkaar gescheiden door een punt komma.

Deze codes worden meegedeeld in een CSV-bestand (comma separated value). De digitale drager is bij voorkeur een CD-ROM.

Voornoemde Dienst neemt de nodige maatregelen om de ingewonnen gegevens gestructureerd over te maken aan de verzekeringsinstellingen.

Brussel, 2 september 2004.

R. DEMOTTE

Vu l'avis 37.462/1 du Conseil d'Etat, donné le 8 juillet 2004, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Arrête :

Article unique. Le responsable de la mise sur le marché comme mentionné dans l'article 90, § 2, de l'arrêté royal du 21 décembre 2001 fixant les procédures, délais et conditions en matière d'intervention de l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités dans le coût des spécialités pharmaceutiques, envoie dans les deux mois qui suivent chaque trimestre un support digital au Service d'évaluation et de contrôle médical de l'Institut National assurance maladie-Invalidité.

Ce support contient les codes numériques uniques que le responsable pour la mise sur le marché ou un tiers sous ordre du précité, a utilisé pour des emballages visés dans l'article 90, § 2, de l'arrêté mentionné ci-dessus et qui sont produits ou destinés au marché belge. Ces codes numériques uniques peuvent être communiqués soit de manière individuelle soit sous forme d'une série.

Le contenu du support digital consiste en :

- 1° identification de la firme: le nom de la firme;
- 2° le trimestre (3 caractères numériques);
- 3° flag (1 caractère numérique);
- 4° le numéro de départ (16 caractères numériques);
- 5° le numéro de la fin (16 caractères numériques)

Ce flag indique si par conditionnement remboursable une série de numéros de code qui se suivent ou pas, est donnée.

Quand le flag est indiqué avec un "0", cela signifie que la série de numéros consiste en des numéros de code qui se suivent, et dans ce cas uniquement le code de départ et de la fin est indiqué.

Quand le flag est indiqué avec un "1" cela signifie que les codes ne se suivent pas. Les codes individuels sont indiqués et séparés par un point virgule.

Ces codes sont communiqués via un fichier CSV (comma separated value). Le support digital est de préférence un CD - ROM.

Le Service mentionné ci-dessus prend des dispositions nécessaires afin d'envoyer d'une manière structurée aux organismes assureurs les données collectées.

Bruxelles, le 2 septembre 2004.

R. DEMOTTE

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 3627

[2004/202812]

3 JUIN 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif au permis de location

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998 tel que modifié par les décrets des 18 mai 2000, 14 décembre 2000, 31 mai 2001 et 15 mai 2003, notamment les articles 5, 6 et 9 à 13bis;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne donné le 20 février 2004;

Vu l'avis 36.857/4 du Conseil d'Etat, donné le 26 avril 2004;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° Code : le Code wallon du Logement;
- 2° Ministre : le Ministre qui a le logement dans ses attributions;
- 3° commune : la commune dans laquelle est situé le logement;

4° enquêteur : la personne agréée en vertu du présent arrêté pour délivrer l'attestation de conformité;

5° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

6° résidence principale : le lieu où le ménage habite effectivement durant la plus grande partie de l'année et, lorsqu'il s'agit d'un étudiant, en outre, le lieu où il habite régulièrement durant ses études et ce nonobstant son domicile éventuel en un autre lieu;

7° étudiant : la personne inscrite dans une institution d'enseignement secondaire ou supérieur où elle suit les cours qui constituent son activité principale.

Est assimilé à un étudiant la personne diplômée de l'enseignement secondaire ou supérieur en période de stage d'attente conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 réglementant le chômage;

8° permis : le permis de location visé à l'article 10 du Code;

9° unité de logement : la partie de bâtiment destinée à l'habitation d'un ménage. S'il s'agit d'un logement collectif, l'unité de logement comporte notamment, une ou plusieurs pièces à l'usage de plusieurs ménages.

CHAPITRE II. — Normes de garantie d'inviolabilité du domicile et de respect de la vie privée

Art. 2. § 1^{er}. Pour tout bâtiment comportant au moins un logement visé par la section 3 du chapitre 1^{er} du titre II du Code, les normes de garantie d'inviolabilité du domicile et de respect de la vie privée en exécution de l'article 10, 3°, du Code sont les suivantes :

1° les accès au bâtiment ainsi qu'à chaque unité de logement tombant sous le champ d'application de la section 3 susmentionnée doivent être munis de portes fermant à clef. Le locataire doit être mis en possession des clefs, en double exemplaire, nécessaires en vue d'accéder au bâtiment et aux parties qu'il occupe à titre individuel;

2° l'accès à chaque pièce d'habitation à usage individuel d'un même ménage doit pouvoir se faire sans devoir passer par une pièce d'habitation à usage individuel d'un autre ménage;

3° tout W-C., toute salle d'eau, toute salle de bains doit pouvoir être fermé à clef, sauf s'il s'agit d'un logement individuel et si, en cas de bâtiment comportant plusieurs logements, les locaux dont question ne sont accessibles qu'au ménage occupant ce logement;

4° des sonnettes individuelles doivent être prévues à l'entrée principale du bâtiment, de façon à ce que chaque ménage puisse être directement appelé;

5° chaque ménage doit disposer d'une boîte aux lettres fermant à clé.

§ 2. Pour chaque unité de logement occupée par un étudiant non domicilié, il peut être dérogé aux obligations de disposer d'une sonnette.

CHAPITRE III. — Dispositions relatives aux enquêteurs

Art. 3. Sont habilités à être enquêteurs :

1° pour le compte de la commune, les fonctionnaires communaux des niveaux A, B, C et D qui ont une qualification technique en matière de bâtiment et de construction;

2° les personnes qui ne sont pas fonctionnaires communaux et qui détiennent un diplôme :

- d'architecte;
- d'ingénieur civil architecte;
- d'ingénieur civil en construction;
- d'ingénieur industriel en construction;
- d'ingénieur technicien en construction;
- de géomètre-expert immobilier.

Art. 4. § 1^{er}. Sont agréés par le Ministre au titre d'enquêteur :

1° pour le compte de la commune, les fonctionnaires communaux désignés par le collège des bourgmestre et échevins et repris dans une liste que les communes transmettent à l'administration;

2° les personnes visées à l'article 3, 2°, qui signalent directement à l'administration leur volonté d'agir en tant qu'enquêteurs.

§ 2. Préalablement à son agrément, l'enquêteur doit s'engager à ne pas exercer de mission s'il a, soit personnellement, soit par personne interposée, un intérêt quelconque susceptible d'influencer cette mission.

L'existence d'un tel intérêt est établie notamment lorsque l'enquêteur :

1° se trouve dans un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au quatrième degré inclusivement vis-à-vis soit du bailleur ou du conjoint de ce dernier soit de toute personne qui exerce pour le compte du bailleur, personne morale de droit privé, un pouvoir de direction ou de gestion soit d'un des occupants;

2° se trouve dans un lien de subordination vis-à-vis soit du bailleur, personne physique ou morale, ou d'un conjoint du bailleur soit de l'un des occupants ou d'un conjoint des occupants;

3° ou son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement est, lui-même ou par personne interposée, titulaire d'un droit réel sur le logement;

4° ou son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement détient, lui-même ou par personne interposée, un ou plusieurs titres représentant au moins 5 % des droits de vote au sein de l'assemblée générale de toute personne morale bailleur ou titulaire d'un droit réel sur le logement ou exerce, en droit ou en fait, par lui-même ou par personne interposée, un pouvoir de direction ou de gestion au sein d'une telle personne morale;

5° est un architecte qui a participé à la conception de l'immeuble.

Si l'enquêteur est architecte, il ne pourra participer ultérieurement à une mission architecturale concernant l'immeuble ayant fait l'objet de l'enquête.

Art. 5. § 1^{er}. Ni la commune, ni l'enquêteur, ne peut exiger du bailleur, pour l'accomplissement des tâches visées à l'article 9, alinéa 1^{er}, une rémunération hors T.V.A. qui excède :

1° 125 euros en cas de logement individuel;

2° 125 euros à majorer de 25 euros par pièce d'habitation à usage individuel, en cas de logement collectif.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation de septembre 2003 et sont indexés le 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre de l'année précédente.

§ 2. Aucune rémunération ne peut être exigée de l'occupant du logement.

Art. 6. Le Ministre procède, par arrêté, au retrait de l'agrément de l'enquêteur lorsque ce dernier :

1° a perdu une des conditions d'agrément;

2° n'a pas respecté l'engagement visé à l'article 4, § 2;

3° a commis une faute professionnelle grave.

L'enquêteur est informé préalablement des griefs retenus contre lui et dispose de la faculté de faire valoir ses explications.

Le retrait de l'agrément est notifié par pli recommandé à l'enquêteur et, s'il y a lieu, à la commune.

CHAPITRE IV. — Procédure relative à la délivrance du permis de location

Art. 7. Le formulaire relatif à la délivrance du permis, dont le modèle est établi par l'administration, comporte une déclaration de mise en location, un rapport d'enquête et une attestation de conformité.

Dans les 5 jours de la réception de la demande, la commune remet au bailleur le formulaire en deux exemplaires.

Art. 8. Le bailleur complète dans chaque exemplaire du formulaire les rubriques permettant son identification personnelle ainsi que celle du bâtiment concerné et du logement à visiter.

Le bailleur se met en contact soit avec la commune, s'il opte pour un enquêteur fonctionnaire communal, soit avec un enquêteur agréé en application de l'article 4, § 1^{er}, 2°.

De commun accord entre l'enquêteur, le bailleur et le ou les occupants éventuels, une date est fixée pour la visite du logement. A défaut, l'enquêteur fixe la date.

La date et l'heure approximative de la visite sont communiquées par écrit au plus tard le 8^{eme} jour précédent le jour de la visite.

Des observations écrites peuvent être déposées par le bailleur et par les occupants en lieu et place ou en complément de la participation à la visite susmentionnée. Ces observations doivent être réceptionnées par l'enquêteur au plus tard le jour fixé pour la visite. Elles font partie du rapport d'enquête.

Art. 9. § 1^{er}. Après visite du logement, l'enquêteur complète les deux exemplaires du rapport d'enquête.

Ce rapport comporte, le cas échéant :

1° la liste des manquements aux conditions visées par l'article 10 du Code;

2° la liste des travaux à réaliser.

§ 2. S'il appert de la visite du logement que les conditions fixées par l'article 10 du Code sont respectées, l'enquêteur établit, en deux exemplaires, l'attestation de conformité qui précise, le cas échéant, les logements ne pouvant être occupés que par des étudiants dont le domicile n'est pas établi dans le logement.

Art. 10. L'enquêteur conserve un exemplaire du rapport d'enquête et de l'attestation de conformité. Il remet le second exemplaire au bailleur.

Lorsqu'une attestation de conformité a été délivrée, le bailleur transmet à la commune, sous pli recommandé, l'original du formulaire dûment complété. La commune conserve ces documents et en transmet copie à l'administration.

L'enquêteur transmet sans délai à la commune et à l'administration copie de chaque rapport d'enquête, à la suite duquel l'attestation de conformité n'a pu être délivrée.

Lorsqu'il souhaite obtenir un permis provisoire, le bailleur transmet sous pli recommandé à la commune l'original du rapport d'enquête ainsi qu'une copie du bail à rénovation dûment enregistré.

Art. 11. § 1^{er}. Dans les 15 jours de la réception des documents visés aux alinéas 2 ou 4 de l'article 10, le collège des bourgmestre et échevins procède à leur examen et notifie le permis ou son refus.

§ 2. En l'absence de décision dans le délai visé au paragraphe 1^{er}, le bailleur peut notifier à la commune une mise en demeure.

Le silence de la commune dans le mois suivant l'expédition de cette mise en demeure est réputé constituer une décision d'octroi.

Art. 12. § 1^{er}. Le permis indique notamment :

1° la localisation précise du bâtiment et du logement concerné;

2° le caractère individuel ou collectif et, dans ce dernier cas, la localisation précise de chaque pièce à usage collectif et de chaque pièce à usage d'un seul ménage;

3° le nombre maximum de personnes pouvant habiter effectivement dans chaque unité de logement;

4° le cas échéant, les unités de logement ne pouvant être occupées que par des étudiants non domiciliés dans ce logement;

5° sa durée de validité et le délai imparti pour introduire une demande de renouvellement;

6° que le permis n'équivaut en aucun cas au permis d'urbanisme requis en application de l'article 84 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le permis provisoire indique en outre les travaux à réaliser et les délais impartis pour les réaliser.

Art. 13. L'octroi ou le refus d'octroi d'un permis, provisoire ou non, est notifié au bailleur, en deux exemplaires. Un exemplaire est envoyé à l'administration.

Art. 14. Les articles 7 à 14 sont applicables pour un renouvellement de permis.

Art. 15. Dans les quinze jours de la notification du refus d'octroi du permis, le bailleur peut introduire un recours, adressé par pli recommandé à l'administration.

Le Ministre statue dans les quarante-cinq jours francs prenant cours le jour de la réception du recours.

Si le Ministre n'a pas prononcé l'annulation du refus dans le délai visé à l'alinéa 2, la décision dont recours est confirmée.

CHAPITRE V. — *Contrôles et sanctions*

Art. 16. Outre les fonctionnaires et agents de l'administration désignés en application de l'arrêté du Gouvernement du 3 juin 2004 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie, les enquêteurs visés à l'article 4, § 1^{er}, 1^o, peuvent effectuer des visites de contrôle à l'initiative de l'administration ou de la commune ou à la suite de plaintes.

Art. 17. Toute plainte relative à l'inobservation éventuelle de dispositions prévues par la section 3 du chapitre I^{er} du titre II du Code peut être déposée par quiconque auprès de la commune ou auprès de l'administration. Les plaintes anonymes ne sont pas prises en considération.

Art. 18. § 1^{er}. Une visite de contrôle du logement concerné est effectuée par un enquêteur de la commune, en cas de plainte déposée auprès de la commune, et par un fonctionnaire désigné au sein de l'administration, en cas de plainte déposée auprès de cette dernière.

Toute plainte adressée à la commune concernant un logement pour lequel l'attestation de conformité a été établie par un enquêteur de la commune est transmise sans délai à l'administration.

§ 2. Le bailleur et le locataire sont informés de la visite et sont invités à être présents, par écrit au plus tard huit jours avant la date de la visite fixée de commun accord entre l'enquêteur, le locataire et le bailleur ou, à défaut, par l'enquêteur.

Le courrier précise l'heure approximative de la visite.

Des observations écrites peuvent être déposées par le bailleur et le locataire en lieu et place ou en complément de la participation à la visite susmentionnée. Ces observations doivent être réceptionnées par l'enquêteur au plus tard le jour fixé pour la visite.

Art. 19. A l'issue de chaque visite de contrôle, un rapport est dressé en trois exemplaires destinés respectivement au bailleur, à la commune et à l'administration.

Le locataire du logement visé par la visite de contrôle est informé des éléments du rapport d'enquête relatifs à l'unité de logement qu'il occupe.

Les notifications du rapport d'enquête et des données concernant le locataire sont réalisées, selon le cas, par la commune ou par l'administration.

Art. 20. La mise en demeure visée au 1^{er} alinéa de l'article 13 du Code est transmise sans délai au bailleur. Copie en est transmise au locataire ainsi qu'à l'administration ou à la commune selon le cas.

Art. 21. Le retrait de permis, provisoire ou non, visé à l'alinéa 2 de l'article 13 du Code est notifié en un exemplaire certifié conforme au bailleur. Copie en est également transmise au locataire et, selon le cas, à l'administration ou à la commune.

Le retrait de permis indique la localisation précise du logement concerné et la date d'octroi du permis retiré.

CHAPITRE VI. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 22. Les établissements dispensant un enseignement reconnu, agréé ou subventionné par la Communauté française et la Communauté germanophone ou les personnes morales créées ou gérées par ou au bénéfice de ces établissements, bailleurs de logements occupés par des étudiants non domiciliés bénéficient d'une autorisation équivalente au permis après simple dépôt d'une demande écrite indiquant la localisation précise du bâtiment et du logement concerné pour autant que la demande de permis soit introduite dans les six mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 23. Les bailleurs de logements occupés par des étudiants non domiciliés, autres que ceux visés à l'article 22, bénéficient d'une autorisation équivalente au permis valable deux ans après simple dépôt d'une demande écrite indiquant la localisation précise du bâtiment et du logement concerné pour autant que la demande de permis soit introduite dans les six mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 24. L'arrêté du 25 février 1999 relatif aux prescriptions particulières aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale est abrogé.

Les permis octroyés sur base de cet arrêté restent valables pour la période de validité en cours.

Art. 25. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 3 juin 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2004 — 3627

[2004/202812]

3. JUNI 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung bezüglich der Mietgenehmigung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführten Wallonischen Wohngesetzbuches, in seiner durch die Dekrete vom 18. Mai 2000, vom 14. Dezember 2000, vom 31. Mai 2001 und vom 15. Mai 2003 abgeänderten Fassung, insbesondere der Artikel 5, 6 und 9 bis 13bis;

Aufgrund des am 20. Februar 2004 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des am 26. April 2004 abgegebenen Gutachtens des Staatsrates Nr. 36.857/4;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Gesetzbuch: das Wallonische Wohngesetzbuch;

2° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

3° Gemeinde: die Gemeinde, in der die Wohnung gelegen ist;

4° Untersuchungsführer: die Person, die aufgrund des vorliegenden Erlasses zugelassen wird, um die Konformitätsbescheinigung zu erteilen;

5° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

6° Hauptwohnrort: der Ort, in dem der Haushalt während der meisten Zeit des Jahres tatsächlich wohnt, und außerdem, wenn es sich um einen Studenten handelt, der Ort, an dem er während seiner Studienzeit regelmäßig wohnt, ungeachtet, ob er ggf. seinen Wohnsitz in einem anderen Ort hat;

7° Student: die Person, die in einer Einrichtung des Sekundar- bzw. Hochschulwesens eingeschrieben bzw. immatrikuliert ist, wo sie den Unterricht besucht, was ihre Haupttätigkeit bildet.

Einem Studenten wird die Person gleichgestellt, die Inhaber eines Diploms des Sekundar- oder Hochschulunterrichts ist und gemäß den Bestimmungen des Königlichen Erlasses vom 25. November 1991 zur Regelung der Arbeitslosigkeit die Anwartschaftszeit erfüllt;

8° Genehmigung: die in Artikel 10 des Gesetzbuches erwähnte Mietgenehmigung;

9° Wohneinheit: der Gebäudeteil, der dazu bestimmt ist, durch einen Haushalt bewohnt zu werden. Wenn es sich um eine Gemeinschaftswohnung handelt, so enthält die Wohneinheit insbesondere einen oder mehreren Räume zur Benutzung durch mehrere Haushalte.

KAPITEL II — *Normen zur Sicherung der Unverletzbarkeit des Wohnsitzes und der Achtung des Privatlebens*

Art. 2 - § 1 - Für jedes Gebäude mit wenigstens einer in Abschnitt 3 von Kapitel 1 von Titel II des Gesetzbuches erwähnten Wohnung gelten die folgenden Normen zur Sicherung der Unverletzbarkeit des Wohnsitzes und der Achtung des Privatlebens in Ausführung von Artikel 10, 3° des Gesetzbuches:

1° Die Zugänge zum Gebäude sowie zu jeder unter den Anwendungsbereich des Abschnitts 3 fallenden Wohneinheit müssen mit verschließbaren Türen ausgestattet sein. Der Mieter muss über zwei Exemplare der notwendigen Schlüssel verfügen, um zum Gebäude und zu den Teilen, die er einzeln bewohnt, Zugang zu haben;

2° Der Zugang zu jedem Wohnraum zur individuellen Benutzung durch einen selben Haushalt muss möglich sein, ohne einen Wohnraum zur individuellen Benutzung durch einen anderen Haushalt durchqueren zu müssen;

3° Jedes WC, jeder Waschraum und jedes Badezimmer muss abgeschlossen werden können, außer im Falle einer Einzelwohnung, und, im Falle eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen, wenn die besagten Räume nur dem diese Wohnung bewohnenden Haushalt zugänglich sind;

4° Einzelne Klingeln müssen am Haupteingang des Gebäudes vorgesehen werden, so dass jeder Haushalt direkt gerufen werden kann;

5° Jeder Haushalt muss über einen verschließbaren Briefkasten verfügen.

§ 2 - Für jede Wohneinheit, die von einem Studenten, der seinen Wohnsitz in der Wohnung nicht hat, bewohnt wird, kann von der Verpflichtung, eine Klingel zu haben, abgewichen werden.

KAPITEL III — *Bestimmungen bezüglich der Untersuchungsführer*

Art. 3 - Die folgenden Personen sind berechtigt, Untersuchungsführer zu werden:

1° Für Rechnung der Gemeinde, die Gemeindebeamten der Stufen A, B, C und D, die eine technische Qualifikation im Bereich Bau haben;

2° Die Personen, die keine Gemeindebeamten sind und Inhaber eines der folgenden Diplome sind:

— Architekt;

— Zivilingenieur-Architekt;

— Zivilingenieur im Bereich Bau;

— Industrieingenieur im Bereich Bau;

— Technischer Ingenieur im Bereich Bau;

— Landmesser-Immobilienexperte.

Art. 4 - § 1 - Die folgenden Personen werden vom Minister als Untersuchungsführer zugelassen:

1° Für Rechnung der Gemeinde, die vom Bürgermeister- und Schöffenkollegium bezeichneten Gemeindebeamten, die in einer Liste, welche die Gemeinden der Verwaltung übermitteln, eingetragen sind;

2° Die in Artikel 3, 2° erwähnten Personen, die der Verwaltung unmittelbar ihren Wunsch mitteilen, als Untersuchungsführer zu handeln.

§ 2 - Vor seiner Zulassung muss der Untersuchungsführer sich verpflichten, keine Aufgabe zu erfüllen, wenn er entweder persönlich oder durch eine Mittelsperson irgendwelches Interesse hat, das diese Aufgabe beeinflussen könnte.

Ein solches Interesse steht fest, wenn der Untersuchungsführer insbesondere:

1° entweder mit dem Vermieter oder dessen Ehepartner oder mit einer Person, die im Auftrag des Vermieters, wenn dieser eine juristische Person privaten Rechts ist, eine Leitungs- oder Verwaltungsbefugnis ausübt, oder mit einem der Bewohner bis zum vierten Grad einschließlich verwandt oder verschwägert ist;

2° dem Vermieter, der eine natürliche oder juristische Person ist, oder einem Ehepartner des Vermieters, oder einem Bewohner oder einem Ehepartner der Bewohner untersteht;

3° oder sein Ehepartner oder die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, selbst oder durch eine Mittelsperson Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung ist;

4° oder sein Ehepartner oder die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, selbst oder durch eine Mittelsperson ein oder mehrere Wertpapiere besitzt, die mindestens 5% der Stimmrechte innerhalb der Generalversammlung jeder juristischen Person, die Vermieter oder Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung ist, entsprechen, oder wenn er selbst oder durch eine Mittelsperson rechtlich oder de facto eine Leitungs- oder Verwaltungsbefugnis innerhalb einer solchen juristischen Person ausübt;

5° ein Architekt ist, der an dem Entwurf des Gebäudes teilgenommen hat;

Wenn der Untersuchungsführer Architekt ist, darf er an einer architektonischen Aufgabe bezüglich des Gebäudes, das Gegenstand der Untersuchung gewesen ist, später nicht beteiligt werden.

Art. 5 - § 1 - Weder die Gemeinde noch der Untersuchungsführer darf für die Erfüllung der in Artikel 9, Absatz 1 erwähnten Aufgaben ein Entgelt vom Vermieter verlangen, die außerhalb MwSt. höher als die folgende Beträge ist:

1° 125 Euro im Falle einer Einzelwohnung;

2° 125 Euro zuzüglich 25 Euro je Wohnraum zur individuellen Benutzung im Falle einer Gemeinschaftswohnung.

Diese Beträge werden an den Index der Verbraucherpreise des Monats September 2003 gebunden und werden am 1. Januar jedes Jahres je nach dem Index der Verbraucherpreise des Monats September des vorigen Jahres angepasst.

§ 2 - Es können keinerlei Entgelte von dem Bewohner der Wohnung verlangt werden.

Art. 6 - Durch Erlass entzieht der Minister die Zulassung des Untersuchungsführers, wenn dieser:

1° eine der Bedingungen der Zulassung nicht mehr erfüllt;

2° die in Artikel 4, § 2 erwähnte Verpflichtung nicht eingehalten hat;

3° in der Ausübung seines Berufs einen schweren Fehler begangen hat.

Der Untersuchungsführer wird vorher über die gegen ihn in Betracht gezogenen Beschwerdegründe informiert und hat die Möglichkeit, seine Erläuterungen geltend zu machen.

Der Entzug der Zulassung wird per Einschreiben dem Untersuchungsführer und ggf. der Gemeinde mitgeteilt.

KAPITEL IV — Verfahren zur Erteilung der Mietgenehmigung

Art. 7 - Das Formular zur Erteilung der Mietgenehmigung, dessen Muster von der Verwaltung festgelegt wird, enthält eine Mietfreigabeerklärung, einen Untersuchungsbericht und eine Konformitätsbescheinigung.

Innerhalb 5 Tagen ab Eingang des Antrags händigt die Gemeinde dem Vermieter das Formular in zwei Ausfertigungen aus.

Art. 8. Der Vermieter füllt in jedem Exemplar des in Artikel 7 erwähnten Formulars die Spalten aus, die seine persönliche Identifizierung sowie die Identifizierung des betroffenen Gebäudes und der zu besichtigenden Wohnung ermöglichen.

Der Vermieter nimmt Kontakt entweder mit der Gemeinde, wenn er sich für einen Gemeindebeamten als Untersuchungsführer entscheidet, oder mit einem in Anwendung von Artikel 4, § 1, 2° zugelassenen Untersuchungsführer auf.

Im Einvernehmen zwischen dem Untersuchungsführer, dem Vermieter und dem bzw. den eventuellen Bewohnern wird ein Datum für die Besichtigung der Wohnung festgesetzt. Mangels dessen wird das Datum vom Untersuchungsführer festgesetzt.

Das Datum und die ungefähre Uhrzeit der Besichtigung werden spätestens am 8. Tage vor dem Tag der Besichtigung schriftlich mitgeteilt.

Der Vermieter und die Bewohner können anstelle der oder zusätzlich zur Teilnahme an der vorerwähnten Besichtigung schriftliche Bemerkungen abgeben. Diese Bemerkungen müssen spätestens am für die Besichtigung festgelegten Tag von dem Untersuchungsführer in Empfang genommen werden. Sie gehören zum Untersuchungsbericht.

Art. 9 - § 1 - Nach Besichtigung der Wohnung füllt der Untersuchungsführer die beiden Exemplare des Untersuchungsberichts aus.

Dieser Bericht umfasst ggf:

1° die Liste der Fälle von Nichteinhaltung der in Artikel 10 des Gesetzbuches erwähnten Bedingungen;

2° die Liste der auszuführenden Arbeiten.

§ 2 - Wenn sich nach Besichtigung der Wohnung erweist, dass die in Artikel 10 des Gesetzbuches festgelegten Bedingungen eingehalten werden, erstellt der Untersuchungsführer in doppelter Ausfertigung die Konformitätsbescheinigung, in der ggf. angegeben wird, welche Wohnungen nur von Studenten, deren Wohnsitz nicht in der Wohnung festgelegt ist, bewohnt werden dürfen.

Art. 10 - Der Untersuchungsführer bewahrt ein Exemplar des Untersuchungsberichts und der Konformitätsbescheinigung auf. Er übergibt das andere Exemplar dem Vermieter.

Wenn eine Konformitätsbescheinigung erteilt worden ist, übermittelt der Vermieter der Gemeinde per Einschreiben das Original des ordnungsgemäß ausgefüllten Formulars. Die Gemeinde bewahrt diese Unterlagen auf und übermittelt der Verwaltung eine Abschrift davon.

Der Untersuchungsführer übermittelt unverzüglich der Gemeinde und der Verwaltung eine Abschrift jedes Untersuchungsberichts, wegen dessen die Konformitätsbescheinigung nicht erteilt werden durfte.

Wenn der Vermieter eine vorläufige Mietgenehmigung erhalten möchte, übermittelt er der Gemeinde per Einschreiben das Original des Untersuchungsberichts sowie eine Abschrift des ordnungsgemäß registrierten Sanierungsmietvertrags.

Art. 11 - § 1 - Innerhalb von 15 Tagen nach Empfang der in den Absätzen 2 oder 4 von Artikel 10 erwähnten Unterlagen überprüft das Bürgermeister- und Schöffenkollegium diese und notifiziert die Erteilung oder die Verweigerung der Mietgenehmigung.

§ 2 - Wenn kein Beschluss innerhalb der in Paragraph 1 erwähnten Frist getroffen wird, kann der Vermieter der Gemeinde eine Aufforderung zustellen.

Das Stillschweigen der Gemeinde innerhalb des Monats nach Zusendung dieser Aufforderung gilt als ein Erteilungsbeschluss.

Art. 12 - § 1 - Die Genehmigung enthält mindestens folgende Auskünfte:

- 1° den genauen Standort des Gebäudes und der betroffenen Wohnung;
- 2° die Eigenschaft als Einzel- oder Gemeinschaftswohnung und im letzterem Fall den genauen Standort jedes Zimmers zur gemeinschaftlichen Benutzung und jedes Zimmers zur Benutzung durch einen einzigen Haushalt;
- 3° die maximale Anzahl Personen, die in jeder Wohneinheit tatsächlich wohnen können;
- 4° ggf. die Wohneinheiten, die ausschließlich von Studenten, die ihren Wohnsitz in der Wohnung nicht haben, bewohnt werden dürfen;
- 5° ihre Gültigkeitsdauer und die zur Einreichung eines Erneuerungsantrags eingeräumte Frist;
- 6° dass die Genehmigung der Städtebaugenehmigung, die aufgrund von Artikel 84 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erforderlich ist, auf keinen Fall gleichkommt;

Die vorläufige Genehmigung gibt außerdem an, welche Arbeiten auszuführen sind und welche Fristen für deren Ausführung eingeräumt werden.

Art. 13 - Die Erteilung oder die Verweigerung einer vorläufigen oder nicht vorläufigen Genehmigung wird dem Vermieter zugestellt. Eine Ausfertigung wird an die Verwaltung gerichtet.

Art. 14 - Die Artikel 7 bis 14 finden auf die Erneuerung der Genehmigung Anwendung.

Art. 15 - Innerhalb von 15 Tagen nach der Zustellung der Verweigerung der Genehmigung kann der Vermieter per Einschreiben einen Einspruch an die Verwaltung richten.

Der Minister entscheidet innerhalb einer Frist von 45 vollen Tagen, die ab Eingang des Einspruchs läuft.

Falls der Minister innerhalb der in Absatz 2 erwähnten Frist die Annullierung der Verweigerung nicht verkündet hat, gilt der Beschluss, gegen den Einspruch erhoben wurde, als bestätigt.

KAPITEL V — Kontrolle und Strafbestimmungen

Art. 16 - Neben den Beamten und Bediensteten der Verwaltung, die in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. Juni 2004 über das Verfahren in Sachen Einhaltung der Kriterien betreffend die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnungen und das Vorhandensein von Feuermeldeanlagen bezeichnet werden, dürfen die in Artikel 4, § 1, 1° erwähnten Untersuchungsführer auf Initiative der Verwaltung oder der Gemeinde oder infolge von Beschwerden Kontrollbesichtigungen vornehmen.

Art. 17 - Jede Beschwerde bezüglich der eventuellen Nichtbeachtung der durch den Abschnitt 3 des Kapitels 1 des Titels II des Gesetzbuches vorgesehenen Bestimmungen kann von jedem bei der Gemeinde oder bei der Verwaltung eingereicht werden. Anonyme Beschwerde werden nicht berücksichtigt.

Art. 18 - § 1 - Eine Kontrollbesichtigung der betroffenen Wohnung wird durch einen Untersuchungsführer der Gemeinde, im Falle einer bei der Gemeinde eingegangenen Beschwerde, oder durch einen in der Verwaltung bezeichneten Beamten, im Falle einer bei der Verwaltung eingegangenen Beschwerde, durchgeführt.

Jegliche an die Gemeinde gerichtete Beschwerde betreffend eine Wohnung, für die die Konformitätsbescheinigung durch einen Untersuchungsführer der Gemeinde erstellt worden ist, wird unverzüglich an die Verwaltung weitergeleitet.

§ 2 - Der Vermieter und der Mieter werden über die Besichtigung informiert und mindestens 8 Tage vor dem Datum der Besichtigung der Wohnung, das entweder in gegenseitigem Einvernehmen mit dem Untersuchungsführer, dem Mieter und dem Vermieter, oder mangels dessen von dem Untersuchungsführer festgelegt wird, schriftlich ersucht, dabei anwesend zu sein.

In dem Schreiben wird die ungefähre Uhrzeit der Besichtigung angegeben.

Der Vermieter und der Mieter können anstelle der oder zusätzlich zur Teilnahme an der vorerwähnten Besichtigung schriftliche Bemerkungen abgeben. Diese Bemerkungen müssen spätestens am für die Besichtigung festgelegten Tag von dem Untersuchungsführer in Empfang genommen werden.

Art. 19 - Nach jeder Kontrollbesichtigung wird ein Bericht in drei Ausfertigungen, die jeweils für den Vermieter, die Gemeinde und die Verwaltung bestimmt sind, erstellt.

Der Mieter der durch die Kontrollbesichtigung betroffene Wohnung wird über die Elemente des Untersuchungsberichts informiert, die sich auf die von ihm bewohnten Wohnung beziehen.

Die Zustellungen des Untersuchungsberichts und der Daten, die den Mieter betreffen, werden je nach Fall von der Gemeinde oder von der Verwaltung vorgenommen.

Art. 20 - Die in Absatz 1 von Artikel 13 des Gesetzbuches erwähnte Mahnung wird sofort an den Vermieter gerichtet. Eine Abschrift davon wird dem Mieter sowie der Verwaltung oder der Gemeinde, je nach Fall, übermittelt.

Art. 21 - Der in Absatz 2 von Artikel 13 des Gesetzbuches erwähnte Entzug der vorläufigen oder nicht vorläufigen Genehmigung wird durch eine beglaubigte Ausfertigung an den Vermieter gerichtet. Eine Abschrift davon wird ebenfalls dem Mieter sowie der Verwaltung oder der Gemeinde, je nach Fall, übermittelt.

In dem Entzug der Genehmigung wird der genaue Standort der betroffenen Wohnung und das Datum angegeben, an dem die entzogene Genehmigung erteilt worden war.

KAPITEL VI — *Übergangs- und Schlussbestimmungen*

Art. 22 - Die Lehranstalten für von der französischen Gemeinschaft und der deutschsprachigen Gemeinschaft anerkannten, zugelassenen oder subventionierten Unterricht oder die juristischen Personen, die durch oder zugunsten dieser Einrichtungen gegründet oder verwaltet werden, die Wohnungen vermieten, die von Studenten ohne Wohnsitz in der Wohnung bewohnt werden, erhalten eine Erlaubnis von gleichem Wert wie die Genehmigung auf einfachen schriftlichen Antrag, in dem der genaue Standort des Gebäudes und der betroffenen Wohnung angegeben wird, sofern der Genehmigungsantrag innerhalb von 6 Monaten ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eingereicht wird.

Art. 23 - Die anderen als die in Artikel 22 erwähnten Vermieter von Wohnungen, die von Studenten ohne Wohnsitz in der Wohnung bewohnt werden, erhalten eine Erlaubnis von gleichem Wert wie die Genehmigung mit einer Gültigkeitsdauer von zwei Jahren auf einfachen schriftlichen Antrag, in dem der genaue Standort des Gebäudes und der betroffenen Wohnung angegeben wird, sofern der Genehmigungsantrag innerhalb von 6 Monaten ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eingereicht wird.

Art. 24 - Der Erlass vom 25. Februar 1999 bezüglich der Vorschriften, die für die Gemeinschaftswohnungen und die kleinen Einzelwohnungen gelten, die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zur Miete freigegeben werden, wird außer Kraft gesetzt.

Die aufgrund dieses Erlasses erteilten Genehmigung bleiben für den laufenden Gültigkeitszeitraum gültig.

Art. 25 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 3. Juni 2004

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,
M. DAERDEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2004 — 3627

[2004/202812]

3 JUNI 2004. — **Besluit van de Waalse Regering betreffende de verhuurvergunning**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode ingesteld bij het decreet van 29 oktober 1998 zoals gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2000, 14 december 2000, 31 mei 2001 en 15 mei 2003, inzonderheid op de artikelen 5, 6 en 9 tot 13bis;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoge Raad van de Waalse Steden, Gemeenten en Provincies), gegeven op 20 februari 2004;

Gelet op advies 36.857/4 van de Raad van State, gegeven op 26 april 2004;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

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

1° Code : de Waalse Huisvestingscode;

2° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

3° gemeente : de gemeente waarin de woning is gelegen;

4° enquêteur : de persoon die krachtens dit besluit erkend is om het conformiteitsattest af te geven;

5° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

6° hoofdverblijf : de plaats waar het gezin gedurende het grootste deel van het jaar werkelijk woont en bovendien, wanneer het om een student gaat, de plaats waar hij gedurende zijn studies regelmatig woont en dit niettegenstaande zijn eventuele woonplaats ergens anders;

7° student : de persoon die ingeschreven is in een inrichting van het secundair of hoger onderwijs waar hij de cursussen volgt als hoofdactiviteit.

Met een student wordt gelijkgesteld, de gediplomeerde persoon van het secundair of hoger onderwijs in periode van wachttijd overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;

8° vergunning : de in artikel 10 van de Code bedoelde verhuurvergunning;

9° woningseenheid : het gedeelte van een gebouw bestemd voor de woning van een gezin. Als het gaat om een gemeenschappelijke woning, omvat de woningseenheid met name één of meer vertrekken voor het gebruik van verschillende gezinnen.

HOOFDSTUK II. — *Normen voor de onschendbaarheid van de woning en de bescherming van het privé-leven*

Art. 2. § 1. Voor ieder gebouw met ten minste één woning, zoals bedoeld in afdeling 3 van hoofdstuk 1 van titel II de Code, gelden de volgende normen voor de onschendbaarheid van de woning en de bescherming van het privé-leven krachtens artikel 10, 3^o, van de Code :

1^o de toegang tot het gebouw alsmede tot iedere woningseenheid die onder toepassing van hierboven vermelde afdeling 3 valt, moet voorzien zijn van deuren die op slot kunnen worden gedaan. De huurder moet in het bezit zijn van twee exemplaren van de nodige sleutels voor de toegang tot het gebouw en de gedeelten die hij persoonlijk bewoont;

2^o hetzelfde gezin moet toegang hebben tot ieder woonvertrek voor eigen gebruik zonder door een woonvertrek voor eigen gebruik van een ander gezin te moeten komen;

3^o alle wc's, waskamers, badkamers moeten op slot kunnen worden gedaan, behalve voor een eengezinswoning en voor een gebouw met meerdere woningen waarvan de betrokken lokalen slechts toegankelijk zijn voor het gezin dat deze woning bewoont;

4^o de hoofdingang van het gebouw moet voorzien zijn van individuele bellen zodat ieder gezin rechtstreeks kan worden opgezocht;

5^o ieder gezin moet beschikken over een brievenbus die op slot kan worden gedaan.

§ 2. Voor elke woningseenheid bewoond door een student die er niet woonachtig is, kan worden afgeweken van de verplichtingen om over een bel te beschikken.

HOOFDSTUK III. — *Bepalingen betreffende de enquêteurs*

Art. 3. De volgende personen mogen de functie van enquêteur bekleden :

1^o voor rekening van de gemeente, de gemeenteambtenaren van niveau A, B, C en D die een technische kennis van het bouwwezen hebben;

2^o personen die geen gemeenteambtenaar zijn maar houder zijn van één van de volgende diploma's :

- architect;
- burgerlijk ingenieur-architect;
- burgerlijk bouwkundig ingenieur;
- industrieel ingenieur bouwkunde;
- technisch bouwkundig ingenieur;
- landmeter-expert onroerende goederen.

Art. 4. § 1. Volgende personen worden door de Minister als enquêteur erkend :

1^o voor rekening van de gemeente, de door het college van burgemeester en schepenen aangewezen gemeenteambtenaren die opgenomen zijn in een door de gemeente aan het bestuur overgemaakte lijst;

2^o de in artikel 3, 2^o, bedoelde personen die het bestuur rechtstreeks laten weten dat zij de functie van enquêteur wensen te vervullen.

§ 2. Alvorens erkend te worden, moet de enquêteur zich ertoe verbinden geen opdracht te vervullen indien hij, hetzij persoonlijk, hetzij via tussenpersonen, enig belang heeft dat zijn opdracht zou kunnen beïnvloeden.

Er is een vermoeden van het bestaan van belangen :

1^o in geval van bloedverwantschap of aanverwantschap tot en met de vierde graad tussen de enquêteur en de verhuurder of diens echtgenote, of elke persoon die voor rekening van de verhuurder, privaatrechtelijk rechtspersoon, een leidings- of beheersbevoegdheid uitoefent;

2^o wanneer er een gezagsverhouding bestaat tussen de enquêteur en de verhuurder, natuurlijke of rechtspersoon, of diens echtgenote, ofwel één van de bewoners of een echtgenote van de bewoners;

3^o wanneer de enquêteur of diens echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, persoonlijk of via een tussenpersoon houder is van een zakelijk recht op de woning;

4^o wanneer de enquêteur of diens echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, persoonlijk of via een tussenpersoon één of meer effecten bezit, die ten minste 5 % vertegenwoordigen van de stemrechten binnen de algemene vergadering van elke rechtspersoon die als verhuurder handelt, of die houder is van een zakelijk recht op de woning of wanneer hij in rechte of in feite persoonlijk of via een tussenpersoon een leidings- of beheersbevoegdheid uitoefent binnen een dergelijke rechtspersoon;

5^o wanneer de enquêteur een architect is die tot het ontwerpen van het gebouw heeft bijgedragen.

Als de enquêteur architect is, mag hij later niet deelnemen aan een bouwkundige opdracht voor het gebouw dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een onderzoek.

Art. 5. § 1. Voor het vervullen van de in artikel 9, eerste lid, bedoelde opdrachten mag de gemeente noch de enquêteur van de verhuurder een bezoldiging eisen die, exclusief BTW, meer bedraagt dan :

1^o 125 euro in geval van eengezinswoning;

2^o 125 euro, te verhogen met 25 euro per woonvertrek voor eigen gebruik, in geval van gemeenschappelijke woning.

Deze bedragen worden gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen van september 2003 en worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op grond van het indexcijfer der consumptieprijzen van september 2003 van het vorige jaar.

§ 2. Geen bezoldiging mag van de bewoner geëist worden.

Art. 6. Bij besluit trekt de Minister de erkenning van de enquêteur in als hij :

1^o niet langer voldoet aan één van de erkenningsvoorwaarden;

2^o de in artikel 4, § 2, bedoelde verbintenis niet heeft nagekomen;

3^o een grove beroepsfout heeft begaan.

De enquêteur wordt eerst in kennis gesteld van de grieven die tegen hem zijn gericht, en beschikt over de mogelijkheid om zijn uitleggingen te doen gelden.

De intrekking van de erkenning wordt per aangetekend schrijven aan de enquêteur en, in voorkomend geval, aan de gemeente medegedeeld.

HOOFDSTUK IV. — *Procedure voor de aflevering van een verhuurvergunning*

Art. 7. Het formulier voor de aflevering van de vergunning, waarvan het model door het bestuur is vastgesteld, omvat een verhuuraangifte, een onderzoekverslag en een conformiteitsattest.

Binnen vijf dagen na ontvangst van de aanvraag bezorgt de gemeente het formulier in tweevoud aan de verhuurder.

Art. 8. Voor ieder exemplaar van het formulier vult de verhuurder de rubrieken in omtrent zijn personalia alsmede de identificatie van het betrokken gebouw en de te bezichtigen woning.

De verhuurder neemt contact op hetzij met de gemeente, indien hij kiest voor een enquêteur die gemeenteambtenaar is, hetzij met een krachtens artikel 4, § 1, 2^o, erkende enquêteur. In onderlinge overeenstemming tussen de enquêteur, de verhuurder en de eventuele bewoner(s) wordt een datum vastgesteld voor de bezichtiging van de woning. In voorkomend geval stelt de enquêteur een datum vast.

De datum en het approximatieve uur van de bezichtiging worden uiterlijk op de achtste dag vóór de datum van het bezoek schriftelijk medegedeeld.

Schriftelijke opmerkingen kunnen worden ingediend door de verhuurder en de bewoners in plaats van of ter aanvulling van de deelneming aan hierboven vermelde bezichtiging. Deze opmerkingen moeten uiterlijk op de voor de bezichtiging vastgestelde dag in ontvangst genomen door de enquêteur. Ze maken deel uit van het onderzoekverslag.

Art. 9. § 1. Na bezichtiging van de woning vult de enquêteur het onderzoekverslag in tweevoud in.

Dit verslag omvat in voorkomend geval :

1^o de lijst van de overtredingen van de voorwaarden bedoeld in artikel 10 van de Code;

2^o de lijst van de uit te voeren werken.

§ 2. Indien uit de bezichtiging van de woning blijkt dat aan de in artikel 10 van de Code bedoelde voorwaarden wordt voldaan, maakt de enquêteur het conformiteitsattest in tweevoud op. Dit attest bepaalt, in voorkomend geval, welke woningen slechts door studenten die in de woning niet woonachtig zijn, bewoond kunnen worden.

Art. 10. De enquêteur bewaart een exemplaar van het onderzoekverslag en het conformiteitsattest. Hij overhandigt het tweede exemplaar aan de verhuurder.

Wanneer een conformiteitsattest wordt afgeleverd, zendt de verhuurder het behoorlijk ingevulde originele formulier per aangetekend schrijven aan de gemeente. De gemeente moet deze documenten bewaren en een afschrift daarvan aan het bestuur overmaken.

De enquêteur maakt onverwijld een afschrift van elk onderzoekverslag ten gevolge waarvan het conformiteitsattest niet afgeleverd kon worden, aan de gemeente en het bestuur over.

Wanneer hij een voorlopige vergunning wenst te ontvangen, maakt de verhuurder per aangetekend schrijven het originele onderzoekverslag alsmede een afschrift van de behoorlijk geregistreerde huurovereenkomst met vernieuwbouwclausule over aan de gemeente.

Art. 11. § 1. Binnen 15 dagen na ontvangst van de in het tweede of vierde lid van artikel 10 bedoelde documenten begint het college van burgemeester of schepenen die te behandelen en betekent de toekenning of de weigering van de vergunning.

§ 2. Bij gebrek aan beslissing binnen de in § 1 bedoelde termijn kan de verhuurder een aanmaning richten aan de gemeente.

Het stilzwijgen van de gemeente binnen één maand na de zending van deze aanmaning wordt beschouwd als een toekenningsbeslissing.

Art. 12. § 1. De vergunning vermeldt met name :

1^o de precieze lokalisatie van het gebouw en van de betrokken woning;

2^o het individuele of gemeenschappelijke karakter en, in dit laatste geval, de precieze lokalisatie van elk vertrek voor gemeenschappelijk gebruik en van elk vertrek bestemd voor het gebruik van één enkel gezin;

3^o het maximum aantal personen die werkelijk in elke woningseenheid kunnen wonen;

4^o in voorkomend geval, de woningseenheden die slechts door studenten, die in deze woning niet woonachtig zijn, bewoond kunnen worden;

5^o haar geldigheidsduur en de voorgeschreven termijn om een aanvraag om verlenging te vragen;

6^o dat ze in geen geval niet gelijkwaardig is aan de stedenbouwkundige vergunning die vereist is overeenkomstig artikel 84 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

De voorlopige vergunning vermeldt bovendien de uit te voeren werken en de voor de uitvoering ervan voorgeschreven termijnen.

Art. 13. De toekenning van of de weigering tot toekenning van een al dan niet voorlopige vergunning wordt in tweevoud meegedeeld aan de verhuurder. Een exemplaar wordt aan het bestuur gezonden.

Art. 14. De artikelen 7 tot 14 zijn van toepassing voor een verlenging van vergunning.

Art. 15. Binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de weigering tot toekenning van de vergunning kan de verhuurder een beroep bij aangetekend schrijven instellen bij het bestuur.

De Minister beslist binnen vijfenveertig volle dagen te rekenen van de eerste dag van ontvangst van het beroep. Indien de Minister de vernietiging van de weigering binnen de in het tweede lid bedoelde termijn niet heeft uitgesproken, wordt de beslissing die het voorwerp heeft uitgemaakt van een beroep, bekrachtigd.

HOOFDSTUK V. — *Controle en straffen*

Art. 16. Naast de ambtenaren en personeelsleden van het bestuur aangewezen krachtens het besluit van de Regering van 3 juni 2004 betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors kunnen de in artikel 4, § 1, 1^o, bedoelde enquêteurs op initiatief van het bestuur of van de gemeenten of op grond van klachten controlebezoeken uitvoeren.

Art. 17. Iedere klacht omtrent de eventuele overtreding van bepalingen van afdeling 3 van hoofdstuk 1 van titel II van de Code kan bij de gemeente of bij het bestuur worden ingediend. De anonieme klachten worden niet in aanmerking genomen.

Art. 18. § 1. Een controlebezoeken wordt in de betrokken woning verricht door een enquêteur van de gemeente als de klacht bij de gemeente is ingediend en door de binnen het bestuur aangewezen ambtenaar als ze bij het bestuur is ingediend.

Wanneer een bij de gemeente ingediende klacht betrekking heeft op een woning waarvoor het conformiteitsattest werd opgemaakt door een enquêteur die gemeenteambtenaar is, moet de klacht automatisch naar het bestuur worden doorgezonden.

§ 2. Uiterlijk acht dagen vóór de bezoeken die in onderlinge overeenstemming tussen de enquêteur, de huurder en de verhuurder of, in voorkomend geval, door de enquêteur bepaald is, worden de verhuurder en de huurder worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de bezoeken en worden ze erom verzocht om aanwezig te zijn.

De brief vermeldt het approximatieve uur van de bezoeken.

Schriftelijke opmerkingen kunnen worden ingediend door de verhuurder en de huurder in plaats van of ter aanvulling van de deelneming aan hierboven vermelde bezoeken. Deze opmerkingen moeten uiterlijk op de voor de bezoeken vastgestelde dag in ontvangst worden genomen door de enquêteur.

Art. 19. Aan het einde van elke controlebezoeken wordt een verslag in drie exemplaren uitgebracht die respectievelijk bestemd zijn voor de verhuurder, de gemeente en het bestuur. De huurder van de bij de controlebezoeken betrokken woning wordt op de hoogte gebracht van de elementen van het onderzoeksverslag over de wooneenheid die hij bewoont

De kennisgevingen van het onderzoeksverslag en van de gegevens betreffende de huurder worden naar gelang het geval door de gemeente of door het bestuur uitgevoerd.

Art. 20. De in het eerste lid van artikel 13 van de Code bedoelde aanmaning wordt zo spoedig mogelijk gericht aan de verhuurder. Een afschrift daarvan wordt overgemaakt aan de huurder alsmede aan het bestuur of de gemeente volgens het geval.

Art. 21. De intrekking van de al dan niet voorlopige vergunning bedoeld in het tweede lid van artikel 13 van de Code wordt in een voor eensluidend verklaard exemplaar betekend aan de verhuurder. Een afschrift daarvan wordt ook overgemaakt aan de huurder en, volgens het geval, aan het bestuur of aan de gemeente.

De intrekking van de vergunning bepaalt de precieze lokalisatie van de betrokken woning en de datum van de toekenning van de ingetrokken vergunning.

HOOFDSTUK VI. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 22. De inrichtingen die een door de Franse Gemeenschap en de Duitstalige Gemeenschap erkend of gesubsidieerd onderwijs verstrekken of de rechtspersonen opgericht of beheerd door of ten bate van deze inrichtingen, verhuurders van woningen bewoond door niet-woonachtige studenten, genieten een aan de vergunning gelijkwaardige machtiging na gewone indiening van een schriftelijke aanvraag die de precieze lokalisatie van het gebouw en van de betrokken woning bepaalt, voorzover de vergunningsaanvraag binnen zes maanden na de inwerkingtreding van dit besluit wordt ingediend.

Art. 23. De andere verhuurders van woningen bewoond door niet-woonachtige studenten dan die bedoeld in artikel 22 genieten een aan de vergunning gelijkwaardige machtiging die twee jaar na de gewone indiening van een schriftelijke aanvraag die de precieze lokalisatie van het gebouw en van de betrokken woning bepaalt, geldig is, voorzover de vergunningsaanvraag binnen zes maanden na de inwerkingtreding van dit besluit wordt ingediend.

Art. 24. Het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij bijzondere voorschriften worden bepaald voor gemeenschappelijke woningen en kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijf worden verhuurd of te huur geboden wordt opgeheven. De op grond van dat besluit toegekende vergunningen blijven geldig voor de lopende geldigheidsperiode.

Art. 25. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 3 juni 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrustingen en Openbare Werken,
M. DAERDEN