

Vu l'avis du conseil d'administration de la Société wallonne du Crédit social du 8 décembre 2008;
 Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 19 décembre 2008
 Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 19 décembre 2008;
 Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête :

Article 1^{er}. Le règlement des éco-prêts de la Société wallonne du Crédit social est arrêté tel qu'il figure en annexe.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

Art. 3. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 décembre 2008.

Le Ministre-Président,
 R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
 A. ANTOINE

Annexe

Règlement des éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social

Article 1^{er}. La Région wallonne accorde annuellement à la Société wallonne de Crédit social, ci-après dénommée « la SWCS », une subvention lui permettant d'accorder des « éco-prêts » destinés à financer les investissements en matière d'économie d'énergie dans l'habitat.

Cette subvention couvre les coûts engagés sous la forme de prêts à tempérament et de prêts hypothécaires.

Dans le cas de prêts à tempérament, la Région alloue à la SWCS quatre fois par an et durant toute la vie des prêts, un montant égal aux encours tels qu'ils résultent des tableaux d'amortissement des prêts accordés durant un trimestre multiplié par la moyenne des TAEG en base trimestrielle appliqués le 1^{er} jour ouvrable de chaque mois dudit trimestre par un panel de trois organismes reconnus sur le marché des prêts à tempérament pour un même type d'opérations.

Dans le cas de prêts hypothécaires, la Région alloue à la SWCS quatre fois par an et durant toute la vie des prêts, un montant égal à l'encours mensuel moyen des prêts accordés durant un trimestre multiplié par la moyenne des taux IRS 10 ans en base trimestrielle observés le 1^{er} jour ouvrable de chaque mois dudit trimestre, majorée de 100 points de base sauf si lors de la dernière levée d'emprunt, il s'avère que la marge de crédit de l'organisme financier dépasse 20 points de base, le différentiel est alors ajouté.

La Région verse les subventions à la SWCS sur la base de déclarations de créance trimestrielles.

Art. 2. Les conditions d'octroi des prêts définies par le règlement du crédit hypothécaire approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 portant règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social sont d'application pour l'octroi des éco-prêts sous réserve des précisions ou dérogations stipulées dans le cadre du présent règlement.

Art. 3. Le demandeur doit être propriétaire de l'immeuble objet de l'éco-prêt depuis 5 ans à la date d'ouverture du dossier de demande et doit, à la même date, y avoir établi sa résidence principale.

Art. 4. Un éco-prêt ne peut être accordé que pour un logement dont la demande de permis d'urbanisme a été déposée avant le 1^{er} décembre 1996. Ce logement doit également respecter l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22bis, du Code wallon du Logement ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Art. 5. § 1^{er}. Peuvent être financés au moyen d'un éco-prêt : les travaux ouvrant le droit au bénéfice des éco-primaires telles que définies à l'article 93/1, 4^o, de l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatifs aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que les travaux consistant dans le placement d'un système de chauffage performant au mazout ou au gaz propane ou les travaux d'isolation visés au § 7 de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

§ 2. Le coût des travaux à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'un éco-prêt doit atteindre au minimum 2.500 EUR T.V.A. comprise. Ces travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré. Cette dernière condition n'est pas obligatoire pour les travaux relatifs à l'isolation de la toiture qui peuvent être réalisés par le demandeur.

§ 3. Le coût des travaux à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'un éco-prêt comprend les frais et prestations inhérents aux travaux visés au § 1^{er} du présent article.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice du montant de la prime d'assurance dont question au paragraphe 7 du présent article, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder 100 % du coût des travaux économiseurs d'énergie, majoré des frais, avec un maximum de 30.000 EUR.

§ 2. Dans l'hypothèse où le demandeur rembourse déjà un crédit hypothécaire accordé par la SWCS, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la différence entre le maximum susceptible d'être prêté en application du règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 précité et le solde de ce prêt en cours.

§ 3. Dans l'hypothèse où le demandeur rembourse déjà un crédit hypothécaire accordé par un autre créancier, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la différence entre le montant pour lequel l'inscription hypothécaire a été prise et le solde restant dû de ce crédit.

§ 4. Le taux d'intérêt applicable à l'éco-prêt est fixé à 0,0000 % par mois soit 0,000 % l'an.

§ 5. La durée de l'éco-prêt est fixée en fonction des ressources du ménage et de l'âge du demandeur, et est au maximum de 10 ans. La durée est telle que l'éco-prêt est complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de septante ans. Dans des cas exceptionnels, il peut toutefois être dérogé sur cette dernière limite pour autant que le prêt soit garanti par l'inscription hypothécaire dont question au paragraphe 6 du présent article.

§ 6. L'éco-prêt doit être garanti par une inscription hypothécaire prise, en premier ou en second rang, au profit de la SWCS. Il peut être dérogé à cette condition pour autant que le montant prêté n'excède pas 10.000 EUR.

§ 7. Le prêt hypothécaire doit également être garanti par un contrat d'assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit de la SWCS lequel peut avancer la prime en complément du prêt.

Si, en application du paragraphe 6 du présent article, le prêt n'est pas garanti par une inscription hypothécaire, le demandeur a la faculté de solliciter expressément, postérieurement à la signature de l'éco-prêt, la conclusion d'un contrat d'assurance temporaire couvrant le risque de décès.

En l'absence de couverture d'assurance, l'encours des montants prêtés ne peut excéder 90 % de la valeur vénale après travaux de l'immeuble objet du prêt.

§ 8. Le demandeur doit, par une clause spéciale, déléguer à la SWCS ses salaires, appointements ou tout autre revenu de remplacement à concurrence de tous les montants exigibles.

§ 9. La SWCS peut également se réserver le droit de conditionner l'octroi du prêt à la production de toute autre sûreté qu'il estimerait utile.

Art. 7. Le demandeur est tenu de céder à la SWCS les éco-primés dont question à l'article 5; celles-ci, une fois accordées, sont comptabilisées sur son compte de remboursement.

Art. 8. La SWCS procède à l'expertise énergétique de l'immeuble, objet de la demande de l'éco-prêt, pour établir la liste des travaux et, le cas échéant, l'ordre de leur priorité, pouvant être financés au moyen d'un éco-prêt.

Art. 9. En cas de fraude constatée dans le chef de l'emprunteur, celui-ci est tenu au remboursement de la ou des éco-primés éventuellement perçues. Sans préjudice de l'application éventuelle des articles 27bis et 28 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, un relèvement du taux d'intérêt initial du prêt au taux qui aurait été appliqué pour un emprunteur relevant de la catégorie 1 de revenus définie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 portant règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social, est également appliqué sur le solde restant dû de l'éco-prêt, à titre de pénalité. Ce taux est expressément indiqué dans le contrat de prêt.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social.

Namur, le 19 décembre 2008.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2009 — 153

[C - 2009/27003]

19. DEZEMBER 2008 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Einführung der von der «Société wallonne du Crédit social» (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) gewährten Öko-Darlehen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des Artikels 175;

Aufgrund des am 10. September 2007 zwischen der Wallonischen Region und der «Société wallonne du Crédit social» abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2007-2012;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Regelung der Hypothekendarlehen der "Société wallonne du Crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) und der "Guichets du Crédit social" (Sozialkreditschalter);

Aufgrund der Beschlüsse der gemeinsamen Sitzung der Wallonischen Regierung und der Regierung der Französischen Gemeinschaft vom 28. August 2008, und der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 im Hinblick auf die Einführung eines integrierten Maßnahmenpakets (Informationen, Ratschläge, Darlehen zum Nullsatz), das die Privatpersonen anreizt, Investitionen zu konkretisieren, die ihnen Energieeinsparungen sowie eine entsprechende Verringerung ihrer Finanzlasten erlauben;

Aufgrund des Gutachtens des Verwaltungsrates der "Société wallonne du Crédit social" vom 8. Dezember 2008;

Aufgrund des am 19. Dezember 2008 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 19. Dezember 2008 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regelung über die Öko-Darlehen der "Société wallonne du Crédit Social" wird erlassen, so wie sie in der Anlage angeführt ist.

Art. 2 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Art. 3 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 19. Dezember 2008

Der Minister-Präsident,
R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

Anlage

Regelung der von der «Société wallonne du Crédit social» gewährten Öko-Darlehen

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung gewährt jährlich der «Société wallonne du Crédit social», nachstehend «SWCS» genannt, einen Zuschuss, der ihr erlaubt, «Öko-Darlehen» zu gewähren, die zur Finanzierung der Investitionen in Sachen Energieeinsparung im Wohnsektor bestimmt sind.

Dieser Zuschuss deckt die in der Form von Abzahlungs- und Hypothekendarlehen ausgelegten Kosten.

Im Falle der Abzahlungsdarlehen gewährt die Wallonische Regierung der SWCS viermal im Jahre während der ganzen Laufzeit der Darlehen einen Betrag, der den ausstehenden Beträgen entspricht, so wie sich diese aus den Tilgungsplänen der in einem Quartal gewährten Darlehen ergeben, multipliziert mit dem Vierteljahresdurchschnittswert der am ersten Werktag eines jeden Monats des besagten Quartals durch ein Panel von drei auf dem Markt der Abzahlungskrediten anerkannten Einrichtungen auf Geschäfte von gleicher Art angewandten effektiven Jahreszinse.

Im Falle der Hypothekendarlehen gewährt die Wallonische Regierung der SWCS viermal im Jahre während der ganzen Laufzeit der Darlehen einen Betrag, der den durchschnittlichen monatlichen ausstehenden Beträgen der in einem Quartal gewährten Darlehen entspricht, multipliziert mit dem Vierteljahresdurchschnittswert der Zinsswapsätze 10 Jahre, die am ersten Werktag eines jeden Monats des besagten Quartals beobachtet werden, zuzüglich 100 Basispunkte, außer wenn bei der letzten Kreditaufnahme ersichtlich wurde, dass die Kreditmarge der Finanzinstitution 20 Basispunkte überschreitet; in diesem Fall wird dann der Unterschied hinzugefügt.

Die Region überweist der SWCS die Zuschüsse auf der Grundlage von vierteljährlichen Forderungsanmeldungen.

Art. 2 - Die Gewährungsbedingungen der Darlehen, die durch die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Regelung der Hypothekendarlehen der "Société wallonne du Crédit social" und der "Guichets du Crédit social" genehmigte Regelung der Hypothekendarlehen bestimmt werden, gelten für die Gewährung von Öko-Darlehen unter Vorbehalt der Bestimmungen oder Abweichungen, die im Rahmen der vorliegenden Regelung festgelegt werden.

Art. 3 - Der Antragsteller muss Eigentümer des Gebäudes, das Gegenstand des Öko-Darlehens ist, seit 5 Jahren am Tag der Eröffnung der Antragsakte sein, und am selben Datum seinen Hauptwohnsitz dort gewählt haben.

Art. 4 - Ein Öko-Darlehen darf nur für eine Wohnung gewährt werden, deren Antrag auf eine Städtebaugenehmigung vor dem 1. Dezember 1996 eingereicht wurde. Diese Wohnung muss ebenfalls den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen sowie die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmten Vorschriften beachten.

Art. 5 - § 1 - Mit einem Öko-Darlehen können die folgenden Arbeiten finanziert werden: die Arbeiten, die auf Öko-Prämien im Sinne von Artikel 93/1, 4° des Ministerialerlasses vom 20. Dezember 2007 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung Anspruch geben, sowie die Arbeiten, die in dem Anlegen eines leistungsfähigen Heizsystems mit Heizöl oder Propangas bestehen, oder die Isolierungsarbeiten, die in § 7 von Artikel 7 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen erwähnt sind.

§ 2 - Die Kosten der im Rahmen der Gewährung eines Öko-Darlehens zu berücksichtigenden Arbeiten müssen mindestens 2.500 EUR inkl. MwSt. erreichen. Die Arbeiten müssen durch einen registrierten Unternehmer ausgeführt werden. Diese letztgenannte Bedingung ist keine Pflicht für die Arbeiten bezüglich der Isolierung der Bedachung, die von dem Antragsteller durchgeführt werden können.

§ 3 - Die Kosten der im Rahmen der Gewährung eines Öko-Darlehens zu berücksichtigenden Arbeiten umfassen die mit den in § 1 des vorliegenden Artikels erwähnten Arbeiten verbundenen Kosten und Leistungen.

Art. 6 - § 1 - Unbeschadet des Betrags der in § 7 des vorliegenden Artikels erwähnten Versicherungsprämie darf der Betrag des Öko-Darlehens 100% der Kosten der Arbeiten zur Energieeinsparung, zuzüglich der Kosten, mit einem Höchstbetrag von 30.000 EUR nicht überschreiten.

§ 2 - Falls der Antragsteller bereits ein durch die SWCS gewährtes Hypothekendarlehen zurückzahlt, darf der Betrag des Öko-Betrags den Unterschied zwischen dem Höchstbetrag, der in Anwendung der vorerwähnten durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 genehmigten Regelung der Hypothekendarlehen der «Société wallonne de Crédit social» ausgeliehen werden kann, und dem noch zu zahlenden Restbetrag des laufenden Darlehens nicht überschreiten.

§ 3 - Falls der Antragsteller bereits ein durch einen anderen Gläubiger bewilligtes Hypothekendarlehen zurückzahlt, darf der Betrag des Öko-Darlehens den Unterschied zwischen dem Betrag, für welchen die Hypothekeneintragung vorgenommen wurde, und dem Restbetrag dieses Kredits nicht überschreiten.

§ 4 - Der auf das Öko-Darlehen anwendbare Zinssatz wird auf 0,0000% monatlich, d.h. 0,000% jährlich festgelegt.

§ 5 - Die Laufzeit des Öko-Darlehens wird nach den Geldmitteln des Haushalts und dem Alter des Antragstellers und höchstens auf 10 Jahre festgelegt. Die Laufzeit ist so festgelegt, dass das Öko-Darlehen ganz getilgt worden ist, wenn der Darlehensnehmer siebzig wird. In außergewöhnlichen Fällen kann jedoch von dieser Grenze abgewichen werden, vorausgesetzt, dass das Darlehen durch die in § 6 des vorliegenden Artikels erwähnte Hypothekeneintragung gesichert wird.

§ 6 - Das Öko-Darlehen muss durch eine erst- oder zweitrangige Hypothekeneintragung zugunsten der SWCS gesichert werden. Von dieser Bedingung kann abgewichen werden, vorausgesetzt, dass der ausgeliehene Betrag 10.000 EUR nicht überschreitet.

§ 7 - Das Hypothekendarlehen muss ebenfalls durch eine zeitweilige Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie zugunsten der SWCS garantiert werden, aufgrund dessen die Prämie als Zusatz zum Darlehen vorgeschossen werden kann.

Wenn in Anwendung des § 6 des vorliegenden Artikels das Darlehen nicht durch eine Hypothekeneintragung gesichert wird, hat der Antragsteller die Möglichkeit, nach der Unterzeichnung des Öko-Darlehens den Abschluss eines zeitweiligen Versicherungsvertrags zur Deckung des Ablebensrisikos ausdrücklich zu beantragen.

Bei fehlender Deckung der Versicherung darf der ausstehende Betrag der ausgeliehenen Beträge 90% des Verkehrswerts nach Ausführung der Arbeiten des Gebäudes, das Gegenstand des Darlehens ist, nicht überschreiten.

§ 8 - Der Antragsteller muss mit einer Sonderklausel seinen Lohn, sein Gehalt oder jedes sonstige Ersatzinkommen bis zur Höhe aller fälligen Beträge der SWCS übertragen.

§ 9 - Die SWCS kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Darlehens durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die sie für nützlich hält, bedingen.

Art. 7 - Der Antragsteller ist verpflichtet, der SWCS die in Artikel 5 erwähnten Öko-Prämien abzutreten; sobald diese gewährt werden, werden sie auf sein Rückzahlungskonto verbucht.

Art. 8 - Die SWCS nimmt die energetische Bewertung des Gebäudes, das Gegenstand des Antrags auf ein Öko-Darlehen ist, vor, um die Liste der Arbeiten, die mit einem Öko-Darlehen finanziert werden können, aufzustellen, und ggf. ihr Wichtigkeitsgrad zu bestimmen.

Art. 9 - Bei festgestelltem Täuschungsversuch vom Darlehensnehmer ist dieser zur Rückzahlung der ggf. erhaltenen Öko-Prämie(n) verpflichtet. Unbeschadet der eventuellen Anwendung der Artikel 27 bis und 28 des Gesetzes vom 12. Juni 1991 über den Verbraucherkredit wird eine Erhöhung des anfänglichen Darlehenszinssatzes auf den Satz, der für einen Darlehensnehmer der in dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Regelung der Hypothekendarlehen der "Société wallonne du Crédit social" und der "Guichets du Crédit social" bestimmten Einkommenskategorie 1 angewandt worden wäre, auf den noch zu zahlenden Restbetrag des Öko-Darlehens als Geldstrafe ebenfalls vorgenommen. Dieser Satz wird im Darlehensvertrag ausdrücklich angegeben.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 zur Einführung der von der "Société wallonne du Crédit social" gewährten Öko-Darlehen beigefügt zu werden.

Namur, den 19. Dezember 2008

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung

A. ANTOINE

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2009 — 153

[C - 2009/27003]

19 DECEMBER 2008. — Besluit van de Waalse Regering tot invoering van de ecoleningen toegekend door de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet)

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 175;

Gelet op het beheerscontract 2007-2012, gesloten op 10 september 2007, tussen het Waalse Gewest en de « Société wallonne du Crédit social »;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" en van de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten);

Gelet op de beslissingen van de gezamenlijke zitting van de Waalse Regering en van de Regering van de Franse Gemeenschap van 28 augustus 2008 en van de Waalse Regering van 19 december 2008 met het oog op de invoering van een geïntegreerde regeling van maatregelen (informatie, raadgevingen, leningen tegen nultarief), waarbij de particulieren ertoe verzocht worden om investeringen te concretiseren om energiebesparingen te verrichten en om het gewicht van hun financiële lasten dienovereenkomstig te verminderen;

Gelet op het advies van de raad van bestuur van de « Société wallonne du Crédit social » van 8 december 2008;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 19 december 2008;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 19 december 2008;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

Artikel 1. Het bijgevoegde reglement van de ecoleningen van de "Société wallonne du Crédit social" wordt goedgekeurd.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2009.

Art. 3. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 19 december 2008.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE

Bijlage

Reglement van de ecoleningen toegekend door de « Société wallonne du Crédit social »

Artikel 1. Het Waalse Gewest kent jaarlijks de « Société wallonne de Crédit social », hierna de « SWCS » genoemd, een toelage toe, waarmee ze « ecoleningen » kan verlenen bestemd om de investeringen inzake energiebesparing in de woning te financieren.

Deze toelage dekt de kosten vastgelegd in de vorm van afbetalingsleningen en van hypotheekleningen.

In geval van afbetalingsleningen kent het Gewest het Fonds vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan de uitstaande bedragen zoals ze voortvloeien uit de afschrijvingstabellen van de gedurende een kwartaal verleende leningen vermeerderd met het gemiddelde van de jaarlijkse kostenpercentages op driemaandelijks basis die toegepast worden op de eerste werkdag van elke maand van laatstgenoemd kwartaal door een panel van drie instellingen erkend op de markt van de afbetalingsleningen voor eenzelfde type verrichtingen.

In geval van hypotheekleningen kent het Gewest de « SWCS » vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan het gemiddelde maandelijks uitstaand bedrag van de gedurende een kwartaal toegekende leningen door het gemiddelde van de IRS-rentevoeten met een maturiteit van 10 jaar op een driemaandelijks basis die op de eerste werkdag van laatstgenoemd kwartaal waargenomen zijn; dat gemiddelde wordt met 100 basispunten verhoogd tenzij het bij de laatste opname van leningen blijkt dat de kredietmarge van de financiële instelling 20 basispunten overschrijdt; in dat geval wordt het percentage toegevoegd.

Het Gewest stort de toelagen aan de « SWCS » op grond van driemaandelijks aangiften van schuldvoordering.

Art. 2. De voorwaarden voor de toekenning van de leningen die bepaald zijn in de hypotheeklening goedgekeurd bij het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten) zijn van toepassing voor de toekenning van de ecoleningen onder voorbehoud van de bijzonderheden of afwijkingen die in het kader van dit reglement bepaald worden.

Art. 3. De aanvrager moet op de datum van opening van het aanvraagdossier sinds 5 jaar eigenaar zijn van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening, en op dezelfde datum er zijn hoofdverblijf hebben gevestigd.

Art. 4. Een ecolening mag slechts toegekend worden voor een woning waarvan de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning vóór 1 december 1996 is ingediend. Deze woning moet eveneens het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22bis, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen alsmede de voorschriften van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie naleven.

Art. 5. § 1. Aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden : de werkzaamheden die aanleiding geven tot het recht op de ecopremies zoals bedoeld in artikel 93/1, 4°, van het ministerieel besluit van 20 december 2007 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik alsmede de werkzaamheden die bestaan in de aanleg van een hoogrenderend verwarmingsstelsel met stookolie of propaanagas, of de isolatiewerkzaamheden bedoeld in § 7 van artikel 7 van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

§ 2. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, moeten minstens 2.500 EUR incl. BTW bedragen. Deze werkzaamheden moeten door een geregistreerde aannemer uitgevoerd worden. Die laatste voorwaarde is niet verplicht voor de werkzaamheden voor de isolatie van het dak die door de aanvrager verricht kunnen worden.

§ 3. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, omvatten de kosten en uitkeringen inherent aan de werkzaamheden bedoeld in § 1 van dit artikel.

Art. 6. § 1. Onverminderd het bedrag van de verzekeringspremie waarvan sprake in § 7 van dit artikel mag het bedrag van de ecolening 100 % van de kosten van de energiebesparende werkzaamheden, verhoogd met de kosten, met een maximum van 30.000 EUR niet overschrijden.

§ 2. Indien de aanvrager reeds een door de « SWCS » verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het maximumbedrag dat overeenkomstig het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" goedgekeurd bij bovenvermeld besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 kan worden verleend, en het saldo van de lopende lening niet overschrijden.

§ 3. Indien de aanvrager reeds een door een andere schuldeiser verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het bedrag waarvoor een hypothecaire inschrijving is verricht en het verschuldigd saldo van dat krediet niet overschrijden.

§ 4. De rentevoet die van toepassing is op de ecolening wordt bepaald op 0,0000 % per maand, of 0,000 % per jaar.

§ 5. De duur van de ecolening wordt bepaald naar gelang van de bestaansmiddelen van het gezin en de leeftijd van de aanvrager en is maximum 10 jaar. De duur is zodanig dat de ecolening volledig afgelost wordt, wanneer de lener de leeftijd van zeventig jaar bereikt. In buitengewone gevallen kan evenwel worden afgeweken van deze laatste beperking voor zover de lening gewaarborgd wordt door de hypothecaire inschrijving waarvan sprake in § 6 van dit besluit.

§ 6. De ecolening moet gewaarborgd worden door een hypothecaire inschrijving genomen in de eerste of tweede rang en dit ten gunste van de « SWCS ». Van deze voorwaarde kan worden afgeweken voor zover het verleende bedrag niet hoger is dan 10.000 EUR.

§ 7. De hypotheeklening moet ook gewaarborgd worden door een contract van tijdelijke verzekering bij overlijden met dalend kapitaal en met een eenmalige premie ten gunste van de « SWCS » die de premie ter aanvulling van de lening kan voorschieten.

Als overeenkomstig § 6 van dit artikel de lening niet gewaarborgd wordt door een hypothecaire inschrijving, kan de aanvrager uitdrukkelijk en na de ondertekening van de ecolening het sluiten van een contract van een tijdelijke verzekering ter dekking van het overlijdenrisico aanvragen.

Bij gebrek aan dekking door een verzekering kan het uitstaand bedrag van de verleende bedragen niet 90 % van de verkoopwaarde na de uitvoering van werkzaamheden in het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de lening, overschrijden.

§ 8. De aanvrager moet door een bijzondere clausule zijn wedde, salaris of ander vervangingsinkomen ten belope van de invorderbare bedragen aan de « SWCS » overdragen.

§ 9. De « SWCS » kan zich ook het recht voorbehouden de toekenning van de lening te laten afhangen van elke andere garantie die het nuttig zou achten.

Art. 7. De aanvrager moet de in artikel 5 bedoelde ecopremies aan de « SWCS » overdragen; zodra die premies worden toegekend, worden ze geboekt op zijn terugbetalingsrekening.

Art. 8. De « SWCS » gaat over tot de energetische expertise van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening om de lijst op te stellen van de werkzaamheden en, in voorkomend geval, de orde van hun voorrang, die aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden.

Art. 9. In geval van vastgestelde fraude uit hoofde van de lener is hij gehouden tot de terugbetaling van de eventueel geïnde ecopremie(s). Onverminderd de toepassing van de artikelen 27bis en 28 van de wet van 12 juni op het consumentenkrediet wordt een verhoging van de oorspronkelijke rentevoet van de lening tegen de rente die voor een aannemer behorend bij inkomstencategorie 1 bepaald bij het besluit van het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten) toegepast zou zijn, ook toegepast op het verschuldigd saldo van de ecolening bij wijze van straf. Die rente wordt uitdrukkelijk vermeld in het leningscontract.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 december 2008 tot invoering van de ecoleningen toegekend door de "Société wallonne de Crédit social".

Namen, 19 december 2008.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 154

[C — 2009/27004]

22 DECEMBRE 2008. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Vu le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, l'article 51bis, alinéa 1^{er}, 2^o, inséré par le décret du 17 juillet 2008;

Vu l'arrêté de Gouvernement wallon du 30 mars 2006 relatif aux obligations de service public dans le marché de l'électricité, l'article 25bis, inséré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2006 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2008;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2006 relatif aux obligations de service public dans le marché du gaz, l'article 29bis, inséré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2006 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2008;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 18 octobre 2007 approuvant le programme d'actions relatif au Fonds Energie pour 2008 et 2009;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 28 août 2008 relative aux mesures coordonnées d'informations, de conseils et de prêts pour améliorer le rendement énergétique des logements;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 25 août 2008 et le 19 décembre 2008;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 août 2008 et le 19 décembre 2008;

Vu l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, les modifications suivantes sont apportées :

1^o le point 5^o est remplacé par le texte suivant : « 5^o rénovation : travaux réalisés dans un bâtiment dont le dossier de demande de permis d'urbanisme initial a été déposé à la commune avant le 1^{er} décembre 1996; »;

2^o le point 8^o est remplacé par le texte suivant : « 8^o niveau d'isolation thermique globale K : le niveau K est calculé conformément à la réglementation en vigueur lors de l'introduction de la dernière demande de permis d'urbanisme; à défaut de réglementation existante à cette date, le niveau K est calculé suivant la réglementation en vigueur douze mois avant la date de la facture; »;

3^o le point 9^o est remplacé par le texte suivant : « 9^o administration : le Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Département de l'Energie et du Bâtiment durable »;

4^o un point 16^o est ajouté, rédigé comme suit : « 16^o maître d'ouvrage des investissements : personne qui réalise les investissements éligibles et à qui sont adressées les factures ou notes d'honoraires y relatives ».

Art. 2. A l'article 2 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o un alinéa 3 est inséré, rédigé comme suit : « Le montant des primes octroyées en vertu du présent arrêté ne peut en aucun cas excéder le montant de la facture relative aux investissements éligibles. »;

2^o un alinéa 6 est inséré, rédigé comme suit :

« Sauf dérogation expresse, toutes les dispositions du présent arrêté qui imposent le recours à un entrepreneur enregistré s'appliquent aux travaux et installations visés dans leur ensemble. »