

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 1781

[2009/202156]

23 AVRIL 2009. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant 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° à 22°bis du Code wallon du Logement

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 1^{er}, 17°, 3 et 4^{ter};Vu 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° à 22°bis du Code wallon du Logement;Vu l'avis 46.177/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 mars 2009, en application de l'article 84, § 1^{er}, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. L'article 1^{er}, 3°, de 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° à 22°bis du Code wallon du Logement est remplacé par la disposition suivante "administration : la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie".

Art. 2. Dans l'article 12, 5°, du même arrêté, le quatrième tiret est remplacé par la disposition suivante : "une douche ou une baignoire avec eau chaude, réservée à l'usage exclusif des occupants du logement".

Art. 3. L'article 16, § 1^{er}, 3°, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante : "3° présence de moisissures sur plus d'un mètre carré dans une pièce d'habitation ou dans un local sanitaire dues à des manquements tels que définis à l'article 13;"

Art. 4. Dans l'article 16, § 3, du même arrêté, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 : "Lorsque la présence de monoxyde de carbone est constatée, l'enquêteur remet aux personnes présentes un document dans lequel il constate la présence de ce gaz et une information écrite relative aux mesures à prendre."

Art. 5. L'article 18, § 4, 1°, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante : "toute pièce utilisée comme chambre doit comporter au minimum une superficie au sol de 6,00 m² lorsqu'elle est utilisée par deux personnes et au minimum une superficie au sol de 9,00 m² lorsqu'elle est utilisée par trois personnes".

Art. 6. L'article 20 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

"Sans préjudice des dispositions visées au chapitre II, les logements construits ou créés par la restructuration ou la division d'un bâtiment après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la date d'introduction figurant sur le permis d'urbanisme y relatif faisant foi, doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° la superficie habitable du logement individuel ainsi que la superficie habitable par ménage d'un logement collectif telle que définie à l'article 18, § 2, 1°, sont égales ou supérieures à 24,00 m²;

2° la hauteur requise sous plafond est de 2,40 m pour les pièces de jour et 2,20 m pour les pièces de nuit et les locaux sanitaires. Par dérogation, la hauteur requise sous plafond est de 2,10 m lorsque la structure existante du bâtiment à restructurer ou à diviser en plusieurs logements ne permet pas de rehausser les plafonds existants;

3° l'installation sanitaire doit comporter une douche ou une baignoire avec eau chaude et un wc intérieur;

4° l'éclairage naturel requis est respecté si les parties vitrées des ouvertures vers l'extérieur d'une pièce d'habitation atteint au moins 1/12^e de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/14^e en cas de vitrage de toiture;

5° les escaliers satisfont aux conditions suivantes : 58 cm ≤ (2 H + G) ≤ 67 cm.

Les logements bénéficiant d'un permis de location antérieur au 1^{er} janvier 2008 sont soumis aux dispositions du chapitre II".

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juin 2009.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 23 avril 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2009 — 1781

[2009/202156]

23. APRIL 2009 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Abänderung des Erlasses 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

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, insbesondere der Artikel 1, 17°, 3 und 4^{ter};

Aufgrund des Erlasses 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;

Aufgrund des am 25. März 2009 in Anwendung von Artikel 84, Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatrates Nr. 46.177/4;

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

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1 - Artikel 1; 3° des Erlasses 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 Wohngesetzbuches erwähnten Definitionen wird durch die folgende Bestimmung ersetzt: "Verwaltung: die Operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie".

Art. 2 - In Artikel 12, 5° desselben Erlasses wird Strich 4 durch die folgende Bestimmung ersetzt: "eine Dusche oder eine Badewanne mit Warmwasser, die zur ausschließlichen Benutzung durch die Benutzer der Wohnung bestimmt ist;"

Art. 3 - Artikel 16, § 1, 3° desselben Erlasses wird durch die folgende Bestimmung ersetzt: "3° Vorhandensein von Schimmeln auf mehr als einem Quadratmeter in einem Wohnraum oder in einem Sanitärraum infolge von in Artikel 13 definierten Mängeln;"

Art. 4 - In Artikel 16, § 3 desselben Erlasses wird der folgende Absatz zwischen die Absätze 1 und 2 eingefügt: "Falls das Vorhandensein von Kohlenmonoxid festgestellt wird, händigt der Untersuchungsführer den anwesenden Personen eine Unterlage, in der er das Vorhandensein dieses Gases feststellt, und eine schriftliche Information bezüglich der zu treffenden Maßnahmen aus."

Art. 5 - Artikel 18, § 4, 1° desselben Erlasses wird durch die folgende Bestimmung ersetzt: "1° jedes Zimmer, das als Schlafzimmer benutzt wird, muss eine Bodenfläche von mindestens 6,00 m², wenn es durch zwei Personen benutzt wird, und von mindestens 9,00 m², wenn es durch drei Personen benutzt wird, aufweisen".

Art. 6 - Artikel 20 desselben Erlasses wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

"Unbeschadet der in Kapitel II aufgeführten Bestimmungen müssen die nach Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses gebauten oder durch Umgestaltung oder Teilung eines Gebäudes geschaffenen Wohnungen (es gilt das Datum auf der Städtebaugenehmigung) die folgenden Vorschriften einhalten:

1° die bewohnbare Fläche der Einzelwohnung sowie die bewohnbare Fläche je Haushalt einer Gemeinschaftswohnung im Sinne von Artikel 18, § 2, 1° betragen mindestens 24,00 m²;

2° die erforderliche Deckenhöhe beträgt 2,40 m für die Tagesräume und 2,20 m für die Schlaf- und Sanitärräume. In Abweichung davon beträgt die erforderliche Deckenhöhe 2,10 m, wenn die bestehende Struktur des umzugestaltenden oder in mehrere Wohnungen zu teilenden Gebäudes nicht erlaubt, die bestehenden Decken zu erhöhen;

3° die Sanitäranlage muss eine Dusche oder eine Badewanne mit Warmwasser und eine Innentoilette enthalten;

4° die erforderliche Tageslichtbeleuchtung wird beachtet, wenn die verglasten Teile der Öffnungen nach Außen eines Wohnraums mindestens 1/12 der Bodenfläche im Falle einer senkrechten Verglasung und/oder 1/14 im Falle einer Dachverglasung erreicht;

5° die Treppen erfüllen die folgenden Bedingungen : 58 cm <= (2 H + G) <= 67 cm."

Die Wohnungen, für welche eine vor dem 1. Januar 2008 erteilte Mietgenehmigung vorliegt, unterliegen den Bestimmungen des Kapitels II".

Art. 7 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Juni 2009 in Kraft.

Art. 8 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 23. April 2009

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

A. ANTOINE

VERTALING

WAALESE OVERHEIDSDIENST

N. 2009 — 1781

[2009/202156]

23 APRIL 2009. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van 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 22°*bis* van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 1, 17°, 3 en 4^{ter};

Gelet op 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 22°*bis* van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen;

Gelet op het advies 46.177/4 de Raad van State, gegeven op 25 maart 2009, overeenkomstig artikel 84, § 1, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Artikel 1, 3°, van 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 22°*bis* van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen, wordt vervangen door de volgende bepaling "bestuur: het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie".

Art. 2. In artikel 12, 5°, van hetzelfde besluit wordt het vierde streepje vervangen door de volgende bepaling : "een douche of een bad met warm water, uitsluitend gebruikt door de bewoners van de woning".

Art. 3. Artikel 16, § 1, 3°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling : "3° aanwezigheid van schimmels op meer dan één vierkante meter in een woonvertrek of in een sanitaire ruimte die door tekortkomingen zoals bepaald in artikel 13 worden veroorzaakt;"

Art. 4. In artikel 16, § 3, van hetzelfde besluit, wordt het volgende lid ingevoegd tussen het eerste en het tweede lid : "Wanneer de aanwezigheid van koolstofmonoxide wordt vastgesteld, overhandigt de onderzoeker een document aan de aanwezige personen waarin hij de aanwezigheid van koolstofmonoxide vaststelt alsook schriftelijke inlichtingen in verband met de te treffen maatregelen."

Art. 5. Artikel 18, § 4, 1°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling : "elke ruimte die als woonkamer wordt gebruikt moet een grondoppervlakte van minstens 6,00 m² hebben wanneer die door twee personen wordt gebruikt en van minstens 9,00 m² wanneer die door drie personen wordt gebruikt".

Art. 6. Artikel 20 van hetzelfde besluit wordt vervangen door volgende bepaling :

"Onverminderd de bepalingen bedoeld in hoofdstuk II, moeten de gebouwde woningen of de woningen gecreëerd door de herstructurering of de verdeling van een gebouw na de datum van inwerkingtreding van dit besluit de volgende voorschriften naleven, waarbij de indieningsdatum die op de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning vermeld staat, bewijskracht heeft :

1° de bewoonbare oppervlakte van de eensgezinwoning alsook de bewoonbare oppervlakte per gezin in een gemeenschappelijke woning zoals bedoeld in artikel 18, § 2, 1°, zijn gelijk aan of hoger dan 24,00 m²;

2° de vereiste plafondhoogte is 2,40 m voor de dagvertrekken en 2,20 m voor de nachtvertrekken en de sanitaire ruimten. In afwijking is de vereiste plafondhoogte 2,10 m als de bestaande structuur van het te herstructureren of in verschillende woningen te verdelen gebouw de verhoging van de bestaande plafonds niet mogelijk maakt;

3° de sanitaire installatie moet bestaan uit een douche of een bad met warm water en een wc binnenhuis;

4° aan de natuurlijke verlichting wordt voldaan als de oppervlakte van de glazen gedeelten van de buitenramen van het woonvertrek ten minste 1/12e van de vloeroppervlakte bedraagt in geval van verticale ruiten of 1/14e in geval van dakruiten;

5° de trappen voldoen aan de volgende voorwaarden : $58 \text{ cm} \leq (2 H + G) \leq 67 \text{ cm}$.

De woningen waarvan de verhuurvergunning vóór 1 januari 2008 werd verleend zijn onderworpen aan de bepalingen van hoofdstuk II".

Art. 7. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2009.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 23 april 2009.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 1782

[2009/202154]

23 AVRIL 2009. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 175;

Vu 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;

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

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu le 10 septembre 2007 entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'annexe de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social, l'article 3 est abrogé.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 15 avril 2009.

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

Namur, le 23 avril 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

A. ANTOINE