

**MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS  
AFFAIRES BRUXELLOISES**

**Urbanisme et aménagement du territoire. — Plan d'aménagement**

Un arrêté royal du 10 janvier 1979 :

— approuve le plan particulier d'aménagement n° 1, de la commune de Maffle, accompagné d'un plan de la situation existante et d'un plan d'expropriation, à l'exclusion des parcelles entourées d'un liséré violet;

— déclare qu'il y a utilité publique à exproprier les immeubles figurés au plan d'expropriation.

**MINISTRE DES AFFAIRES WALLONNES  
ET SECRÉTAIRE D'ÉTAT AUX AFFAIRES SOCIALES**

**25 JANVIER 1979. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 22 février 1977 concernant l'octroi, pour la région wallonne, d'avantages à l'assainissement des habitations insalubres améliorables**

BAUDOUIN, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code du logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 19 juillet 1976 complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la région wallonne, notamment les articles 38 et 76;

Vu l'arrêté royal du 22 février 1977 concernant l'octroi, pour la région wallonne, d'avantages à l'assainissement des habitations insalubres améliorables, modifié par l'arrêté royal du 18 mai 1977;

Vu la délibération du Comité ministériel des Affaires wallonnes en date du 15 décembre 1978;

Vu l'accord de Notre Secrétaire d'Etat au budget donné le 22 janvier 1979;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, alinéa 1er;

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires wallonnes et de Notre Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1er.** L'article 1er, alinéa 2 de l'arrêté royal du 22 février 1977 concernant l'octroi, pour la région wallonne, d'avantages à l'assainissement des habitations insalubres améliorables, modifié par l'arrêté royal du 18 mai 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« L'habitation ayant donné lieu à l'octroi d'une prime à l'assainissement visée à l'alinéa 1er ne pourra faire l'objet durant une période de dix ans prenant cours à la date de la notification définitive visée à l'article 9, § 2 :

1° ni d'une prime à l'assainissement prévue par l'arrêté royal du 1er décembre 1976 concernant l'octroi, pour la région wallonne, d'avantages à l'assainissement d'habitations agricoles insalubres améliorables;

2° ni d'une prime à l'amélioration prévue par l'arrêté royal du 21 février 1977 concernant l'octroi, pour la région wallonne, d'avantages à l'amélioration des habitations salubres, modifié par l'arrêté royal du 18 mai 1977 et par l'arrêté royal du 25 janvier 1979.

3° ni d'une nouvelle prime à l'assainissement prévue par le présent arrêté.

L'habitation ayant donné lieu à l'octroi d'une des primes visées aux 1° et 2° ci-dessus ne pourra faire l'objet d'une prime à l'assainissement visée à l'alinéa 1er durant une période de dix ans à partir de la date à laquelle la prime octroyée a été définitivement notifiée. »

**MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN  
BRUSSELSE AANGELEGENHEDEN**

**Stedebouw en ruimtelijke ordening. — Plan van aanleg**

Bij koninklijk besluit van 10 januari 1979 :

— is goedgekeurd, met uitsluiting van de met een paarse rand omzoomde percelen, het bijzonder plan van aanleg nr. 1 van de gemeente Maffle, vergezeld van een plan van de bestaande toestand en een onteigeningsplan;

— is verklaard dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

**MINISTER VAN WAALSE AANGELEGENHEDEN  
EN STAATSSECRETARIS VOOR SOCIALE ZAKEN**

**25 JANUARI 1979. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 2 februari 1977 betreffende de verlening, voor het Waalse gewest, van voordelen voor de sanering van verbeterbare ongezonde woningen**

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1976 tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Waalse gewest, inzonderheid op de artikelen 38 en 76;

Gelet op het koninklijk besluit van 22 februari 1977 betreffende de verlening, voor het Waalse gewest, van voordelen voor de sanering van verbeterbare ongezonde woningen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 18 mei 1977;

Gelet op de beraadslaging van het Ministerieel Comité voor Waalse Aangelegenheden van 15 december 1978;

Gelet op het akkoord van Onze Staatssecretaris voor Begroting, verleend op 22 januari 1979;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, eerste lid;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Minister van Waalse Aangelegenheden en van Onze Staatssecretaris voor Sociale Zaken,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Artikel 1, tweede lid van het koninklijk besluit van 22 februari 1977 betreffende de verlening, voor het Waalse gewest, van voordelen voor de sanering van verbeterbare ongezonde woningen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 mei 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De woning waarvoor een in het eerste lid bedoelde saneringspremie werd toegekend komt, gedurende een periode van tien jaar te rekenen van de datum van de in artikel 9, § 2, bedoelde definitieve kennisgeving, niet meer in aanmerking voor :

1° een saneringspremie zoals ingesteld bij het koninklijk besluit van 1 december 1976 betreffende de verlening, voor het Waalse gewest, van voordelen voor de sanering van verbeterbare ongezonde landbouwwoningen;

2° een verbeteringspremie zoals ingesteld bij het koninklijk besluit van 1 december 1976 betreffende de verlening, voor het Waalse gewest, van voordelen voor de verbetering van gezonde woningen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 18 mei 1977 en bij koninklijk besluit van 25 januari 1979.

3° een nieuwe bij dit besluit bedoelde saneringspremie.

De woning waarvoor een van de in voornoemde punten 1° en 2° bedoelde premies wordt toegekend komt niet meer in aanmerking voor een in het eerste lid bedoelde saneringspremie gedurende een periode van 10 jaar te rekenen van de datum waarop definitief kennis werd gegeven van de toegekende premie. »

**Art. 2.** A l'article 3 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le 2°, les mots « créé en vertu de l'arrêté royal du 6 mai 1958 instituant les Comités régionaux du logement, modifié par l'arrêté royal du 19 juin 1959 » sont insérés entre les mots « du Comité régional du logement du ressort » et « ou de toute personne désignée par le Ministre »;

2° dans le 4°, les mots « la personne ou un des organismes dont question à l'article 5, § 1er, 2° » sont remplacés par les mots « le Comité ou la personne visés au 2° du présent article »;

3° il est inséré, à la place du 5°, qui devient le 6°, les 6°, 7° et 8° devenant respectivement les 7°, 8° et 9°, un 5° nouveau rédigé comme suit :

« 5° coût des travaux d'assainissement : le coût déterminé, d'une part, sur base de l'ensemble des factures se rapportant aux travaux et aux matériaux mis en œuvre, à l'exception des factures qui sont antérieures de plus de six mois à la date d'introduction de la demande de prime, ces dernières n'entraînant en aucun cas le rejet de la demande, et, d'autre part, le cas échéant, sur base des postes du devis après constatation de leur exécution par le Comité ou la personne visés au 2° du présent article; »

**Art. 3.** L'article 4, alinéa 2 du même arrêté est abrogé.

**Art. 4.** A l'article 5 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1er, 2° est remplacé par la disposition suivante :

« 2° de l'avis du Comité ou de la personne visés à l'article 3, 2° »;

2° dans le § 2, les mots « les avantages visés à l'article 1er de l'arrêté royal du 10 août 1967 déterminant les conditions mises à l'octroi de primes à fonds perdus à la construction, par l'initiative privée, de logements sociaux et de petites propriétés terriennes » sont remplacés par les mots « les avantages prévus par la réglementation en matière d'octroi de primes à la construction d'habitations »;

3° le § 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Les travaux d'assainissement peuvent être entamés avant l'enquête visée à l'article 3, 4° à condition que les travaux déjà effectués et éventuellement terminés permettent d'établir l'état initial de l'habitation.

Cette condition n'est plus requise si l'enquête précitée n'a pu avoir lieu qu'après le trentième jour de la date de la demande de prime. »;

4° dans le § 4, alinéa 2, les mots « la personne ou l'un des organismes visés au § 1er, 2° » sont remplacés par les mots « le Comité ou la personne visés à l'article 3, 2° ».

**Art. 5.** L'article 6 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 6. Montant de la prime.

§ 1er. La prime est égale au tiers du coût des travaux d'assainissement, sans pouvoir excéder la somme de 40 000 F.

§ 2. Le maximum de 40 000 F visé au § 1er est porté à 100 000 F si l'occupant de l'habitation à assainir ou qui l'occupe après l'achèvement des travaux d'assainissement satisfait aux conditions de revenus et de patrimoine reprises aux articles 7 et 8 du présent arrêté.

§ 3. La prime, calculée conformément aux dispositions du § 2, est majorée de 20 p.c. par enfant à charge, cette majoration étant portée à 25 p.c. à partir du troisième enfant à charge.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa précédent est au surplus attribuée pour l'enfant de l'occupant ou de son conjoint né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

La prime majorée en vertu des dispositions du présent paragraphe ne peut cependant pas excéder les deux tiers du coût des travaux d'assainissement. »

**Art. 6.** Dans l'article 7, § 2, 1° du même arrêté, les mots « moins de six ans » sont remplacés par les mots « moins de huit ans ».

**Art. 2.** In artikel 3 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 2° worden de woorden « opgericht krachtens het koninklijk besluit van 6 mei 1958 tot instelling van de gewestelijke comités voor huisvesting, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 juni 1959 » ingelast tussen de woorden « van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting van het gebied » en « of van een door deze Minister daartoe aangewezen persoon »;

2° in punt 4° worden de woorden « de in artikels 5, § 1, 2° bedoelde persoon of instelling » vervangen door de woorden « het Comité of de persoon bedoeld in punt 2° van dit artikel »;

3° In de plaats van punt 5°, dat punt 6° wordt, zodat de punten 6°, 7° en 8° onderscheidenlijk 7°, 8° en 9° worden, wordt een nieuw punt 5° ingelast, luidend als volgt :

« 5° kosten van de saneringswerken : de kostprijs bepaald, enerzijds, op grond van al de facturen betreffende de werken en de aangewende materialen, met uitzondering van de facturen die de datum van indiening van de premieaanvraag met meer dan zes maanden voorafgaan en met dien verstande dat die facturen in geen geval de afwijking van de aanvraag tot gevolg hebben, en, anderzijds, in voorkomend geval, op grond van de posten van het bestek na vaststelling, door het Comité of de persoon bedoeld in punt 2° van dit artikel, van de uitvoering ervan ».

**Art. 3.** Artikel 4, tweede lid van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

**Art. 4.** In artikel 5 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, 2° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 2° het advies van het Comité of de persoon, bedoeld in artikel 3, 2° »;

2° in § 2 worden de woorden « de voordelen, bedoeld in het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 houdende vaststelling kleine landeigendommen » vervangen door de woorden « de voor- het bouwen door het privaatinstituut, van volkswoningen en kleine landeigendommen » vervangen door de woorden « de voordelen bepaald bij de reglementering inzake de toekenning van premies voor het oprichten van woningen »;

3° § 3 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 3. De saneringswerken mogen worden aangevat vóór het in artikel 3, 4° bedoelde onderzoek, op voorwaarde dat de reeds uitgevoerde en eventueel voltooide werken het mogelijk maken de oorspronkelijke staat van de woning vast te stellen.

Deze voorwaarde geldt niet meer indien voornoemd onderzoek slechts heeft kunnen plaatsvinden na de dertigste dag te rekenen van de datum van de premieaanvraag. »;

4° in § 4, tweede lid, worden de woorden « De persoon of één van de instellingen, bedoeld in § 1, 2° » vervangen door de woorden « het Comité of de persoon, bedoeld in artikel 3, 2° ».

**Art. 5.** Artikel 6 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 6. Bedrag van de premie.

§ 1. De premie is gelijk aan een derde van de kostprijs der saneringswerken, zonder meer dan 40 000 F te mogen bedragen.

§ 2. Het in § 1 bedoelde maximum van 40 000 F wordt op 100 000 F gebracht indien de bewoner van de te saneren woning of hij die de woning na de voltooiing van de saneringswerken zal betrekken, voldoet aan de in de artikelen 7 en 8 van dit besluit gestelde voorwaarden betreffende het inkomen en het vermogen.

§ 3. De overeenkomstig de bepalingen van § 2 berekende premie wordt met 20 pct. per kind ten laste verhoogd; die verhoging wordt vanaf het derde kind ten laste op 25 pct. gebracht.

Tegen overlegging van een uitreksel uit de geboorteakte wordt de in het eerste lid bedoelde verhoging bovendien toegekend voor het binnen driehonderd dagen na de datum van de aanvraag geboren kind van de bewoner of van zijn echtgenoot.

De krachtens de bepalingen van deze paragraaf verhoogde premie mag evenwel de twee derden van de kostprijs der saneringswerken niet overschrijden. »

**Art. 6.** In artikel 7, § 2, 1° van hetzelfde besluit worden de woorden « minder dan zes jaar » vervangen door de woorden « minder dan acht jaar ».

Art. 7. L'article 9, § 2, alinéa 1er, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Le montant de la prime est définitivement fixé sur base du coût des travaux d'assainissement effectivement réalisés. »

Art. 8. A l'article 10 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1er, 1° est complété comme suit :

« cet engagement cesse de plein droit en cas de décès du bénéficiaire ou de son conjoint »;

2° le § 1er, 3° est remplacé par la disposition suivante :

« consentir à la visite de l'habitation par les délégués du Ministre ayant le logement dans ses attributions, chargés de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies »;

3° le § 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Lorsque le bénéfice de la prime est sollicité par l'occupant non propriétaire visé à l'article 4, 3), celui-ci doit, ainsi que son conjoint, souscrire aux engagements suivants à respecter pendant une période ininterrompue de dix années prenant cours à la date de l'arrêté ministériel octroyant la prime, ou, au moins, pendant toute la durée contractuelle d'occupation de l'habitation assainie si cette durée est inférieure à dix ans à partir de cette dernière date :

1° occuper eux-mêmes l'habitation assainie, ne pas la donner en sous-location en tout ou en partie;

2° souscrire aux engagements repris au § 1er, 2° et 3°.

Art. 9. A l'article 11 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le § 1er, le 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° garantissant à l'occupant un droit d'occupation pour une période de trois, six ou neuf années au moins prenant cours à la date de la convention selon respectivement que le coût des travaux d'assainissement ne dépasse pas 100 000 F, est compris entre 100 001 F et 200 000 F ou est supérieur à 200 000 F »;

2° dans le § 2, le 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° une clause contenant l'engagement du propriétaire de payer au demandeur à la fin de l'occupation de l'habitation assainie une indemnité égale à la plus-value que l'habitation a acquise du fait des travaux d'assainissement.

Cette plus-value est réputée égale à l'investissement personnel que le demandeur a supporté dans la mesure où il n'a pas été amorti, cet amortissement étant forfaitairement fixé à 4 p.c. l'an ».

Art. 10. Dans l'article 12, § 1er du même arrêté, un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1er et 2 :

« Les primes à rembourser à l'Etat, de même que les intérêts y relatifs, sont à verser au Fonds national du logement inscrit au budget des recettes et des dépenses pour ordre. »

Art. 11. Le présent arrêté produit ses effets le 1er mars 1977, à l'exception de l'article 6 qui entre en vigueur le 1er janvier 1979.

Art. 12. Notre Ministre des Affaires wallonnes et Notre Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 25 janvier 1979.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre des Affaires wallonnes,

G. MATHOT

Le Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales,

A. CALIFICE

Art. 7. Artikel 9, § 2, eerste lid van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Het bedrag van de premie wordt definitief vastgesteld op basis van de werkelijk uitgevoerde saneringswerken ».

Art. 8. In artikel 10 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, 1° wordt aangevuld als volgt :

« die verbintenis vervalt van rechtswege in geval van overlijden van de rechthebbende of van zijn echtgenoot »;

2° § 1, 3° wordt vervangen door volgende bepaling :

« het bezoek van de woning toestaan aan de afgevaardigden van de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, ermede belast ter plaatse vast te stellen of aan de bij dit besluit gestelde voorwaarden is voldaan »;

3° § 3. word vervangen door volgende bepaling :

« § 3. Wordt het genot van de premie aangevraagd door de in artikel 4, 3) bedoelde bewoner niet-eigenaar dan moet deze, alsmede zijn echtgenoot, de volgende verbintenissen aangaan en ze naleven gedurende een ononderbroken periode van tien jaar die ingaat op de datum van het ministerieel besluit waarbij hem de premie wordt toegekend of, tenminste, gedurende de ganse contractuele duur van de bewoning van de gesaneerde woning indien deze periode te rekenen van die laatste datum, minder dan tien jaar bedraagt :

1° de gesaneerde woning zelf bewonen, ze noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuuren;

2° de onder § 1, 2° en 3° vermelde verbintenissen aangaan ».

Art. 9. In artikel 11 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, 1° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1° die aan de bewoner een recht van bewoning waarborgt gedurende een periode van tenminste drie, zes of negen jaar, die ingaat op de datum van de overeenkomst, naargelang de kostprijs van de verbeteringswerken respectievelijk 100 000 F niet overschrijdt, begrepen is tussen 100 001 F en 200 000 F of hoger is dan 200 000 F »;

2° § 2, 3° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 3° een bepaling waarbij de eigenaar zich ertoe verbindt aan de aanvrager, op het einde van de bewoning van de gesaneerde woning, een schadevergoeding te betalen gelijk aan de waardevermeerdering die de woning door de saneringswerken heeft verkregen.

Die waardevermeerdering wordt geacht gelijk te zijn aan de persoonlijke investering van de aanvrager, voor zover die nog niet is afgeschreven; deze afschrijving wordt forfaitair op 4 pct. per jaar vastgesteld ».

Art. 10. In artikel 12, § 1 van hetzelfde besluit wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingelast luidend als volgt :

« De aan de Staat terug te betalen premies alsmede de daarop betrekking hebbende intresten, dienen te worden gestort aan het Nationaal Fonds voor de Huisvesting, ingeschreven op de begroting van ontvangsten en uitgaven voor orde ».

Art. 11. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 maart 1977, met uitzondering van artikel 6 dat op 1 januari 1979 in werking treedt.

Art. 12. Onze Minister van Waalse Aangelegenheden en Onze Staatssecretaris voor Sociale Zaken zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 25 januari 1979.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Minister van Waalse Aangelegenheden,

G. MATHOT

De Staatssecretaris voor Sociale Zaken,