

VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 83 — 590

16 MAART 1983. — Besluit van de Vlaamse Executieve, tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van een bouwpremie voor het oprichten of het verwerven van nieuwe woningen

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd, wat het Vlaamse Gewest betreft, bij de wet van 1 augustus 1978, inzonderheid op de artikelen 49 en 84;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 18 januari 1982 houdende bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 januari 1982 houdende organisatie van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op de adviezen van de Inspectie van Financiën, d.d. 8 februari en 14 maart 1983;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Overwegende dat het dringend noodzakelijk is, met het oog op het relancebeleid, de bestaande stelsels van bouwpremie en tussenkomst in de leningslast die de bouwnijverheid kunnen stimuleren, samen te voegen in een nieuwe reglementering;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Vlaamse Gewest.

Art. 2. Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

a) Minister : de Gemeenschapsminister die de Huisvesting tot zijn bevoegdheid heeft;

b) woning : het huis of het appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin;

c) inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat, van de aanvrager en van de persoon met wie hij op de datum van de aanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont;

d) kind ten laste : het inwonend kind waarvoor op de datum van de aanvraag kinderbijslag of wezentoelagen worden toegekend aan de aanvrager of aan de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, alsmede het kind waarvoor zij geen recht hebben op zulke bijslag of toelagen, maar dat door de Minister geacht wordt werkelijk te hunnen laste te zijn, voor zover zij dat bewijzen;

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld het kind dat, onder de door de Minister bepaalde voorwaarden, erkend is als voor ten minste 66 pct. getroffen door ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont die of van wie een familielid dat van zijn gezin deel uitmaakt op het ogenblik dat de woning door de aanvrager betrokken wordt, erkend is zoals bedoeld in het vorige lid.

Art. 3. Binnen de perken van de daartoe op de gewestelijke begroting ten laste van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting uitgetrokken kredieten wordt, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, een bouwpremie verleend aan particulieren die in het Vlaamse Gewest, voor eigen rekening en voor eigen gebruik

een woning bouwen of laten bouwen of er onder dezelfde voorwaarden de eigendom van verwerven krachtens een overeenkomst met de privésector, welke ook de aard of de benaming weze van deze overeenkomst, voor zover deze woning voordien nooit bewoond werd.

Art. 4. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

§ 1. De aanvraag tot het verkrijgen van de bouwpremie moet, op straffe van nietigheid, per aangetekende zending worden ingediend bij de Administratie voor de Huisvesting, op het formulier ad hoc dat door de administratie of het gemeentebestuur werd afgeleverd.

Als datum van de aanvraag in de zin van dit besluit geldt de door de postertijen op de aangetekende zending gestempelde datum.

§ 2. Om geldig te zijn moet de aanvraag bovendien geschieden :
a) nadat de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, in geval van het oprichten van een woning, de volle eigendom van of voldoende rechten op het bouwterrein bekomen hebben om de bij artikel 8, c, bepaalde verbintenissen te kunnen naleven of, in geval van het verwerven van een woning, de volle eigendom ervan bezitten;

b) uiterlijk zes maanden na het betrekken van de woning.

§ 3. Wanneer een aanvraag is ingediend die aanleiding heeft gegeven tot een belofte houdende toezegging van de bouwpremie, ingesteld bij dit besluit of bij het in artikel 16 bedoelde koninklijk besluit, kan deze niet meer hernieuwd worden.

Daarenboven is een aanvraag niet ontvankelijk wanneer de aanvrager ze indient binnen de 15 jaar na de datum van het ministerieel besluit waarbij te zijnen voordele een koop-, bouw- of verwervingspremie, aangevraagd na 1 september 1980, betaalbaar wordt gesteld.

Deze bepaling is evenwel niet van toepassing indien de betrokkene ontendigd wordt van de woning waarvoor hem een der bovenvermelde premies werd toegekend of wanneer hij aan de ongezonde verbeterbare woning, waarvoor hem een verwervingspremie werd toegekend, werken uitvoert die met de bouw van een nieuwe woning kunnen worden gelijkgesteld.

§ 4. Als een aanvraag tot het verkrijgen van de bouwpremie wordt eveneens beschouwd de aanvraag ingediend bij de Administratie voor de Huisvesting met het oog op het verkrijgen van de saneringspremie, ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 april 1982, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1982, wanneer ze betrekking heeft op een verbouwingswerk dat met de bouw van een nieuwe woning kan worden gelijkgesteld.

Art. 5. Voorwaarden betreffende de woning.

§ 1. De totale oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen van 130 m² voor een huis en 95 m² voor een appartement.

De in het eerste lid vermelde maxima van 130 m² en 95 m² worden respectievelijk verhoogd met 20 m² en 15 m² :

a) voor ieder kind ten laste en ieder ander inwonende descendent van de aanvrager of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont;

b) voor ieder ascendent van de aanvrager of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, die ofwel sedert en ten minste zes maanden met de aanvrager samenwoont ofwel samen met de aanvrager de woning waarop de aanvraag betrekking heeft zal betrekken.

Daarenboven wordt een verhoging van 30 m² toegekend aan de aanvrager die op de datum van de aanvraag minder dan tien jaar gehuwd is.

De totale oppervlakte van de woning is de som van de oppervlakten van alle vertrekken en gangen van de woning, met uitzondering van de kelders, de zolders die niet als woonvertrekken zijn opgevat, de niet bewoonbare bijgebouwen, de autobergplaats

en de beroepslokalen, bedoeld in § 2. De Minister stelt de modaliteiten vast voor het berekenen van deze totale oppervlakte. Hij kan een overschrijding van het gestelde maximum toestaan indien hij dit noodzakelijk acht wegens de handicap waardoor de aanvrager of een bij hem inwonend gezinslid getroffen is.

§ 2. Wanneer de aanvrager bewijst dat hij ingeschreven is in het handels- of ambachtsregister, wordt de oppervlakte van een of meer beroepslokalen niet in aanmerking genomen voor de berekening van de totale oppervlakte van de woning.

Wanneer de aanvrager door middel van een attest, opgemaakt door het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën, bewijst dat hij het beroep van land- of tuinbouwer of een vrij beroep als hoofdberoep uitoefent en voor de uitoefening van dat beroep over een of meer binnenshuis gelegen beroepslokalen dient te beschikken, wordt de oppervlakte van deze lokalen, voor zover deze niet meer bedraagt dan 45 m², niet in aanmerking genomen voor de berekening van de totale oppervlakte.

§ 3. De plannen van de woning moeten opgemaakt zijn overeenkomstig het door de Minister opgemaakt reglement tot vaststelling van de technische minimumvoorwaarden waaraan de woning dient te voldoen.

§ 4. Uit een attest, opgemaakt door het bevoegde provinciale bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, moet blijken dat de in § 1 en § 3 gestelde voorwaarden vervuld zijn.

Art. 6. Voorwaarden betreffende verblijf en onroerend bezit.

§ 1. De aanvrager moet op de datum van de aanvraag sedert ten minste één jaar zijn verblijf in België hebben.

§ 2. De aanvrager, noch de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, mogen op de datum van de aanvraag een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben. Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt er geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die de aanvraag voorafgaan.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien de woning :

a) ofwel uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking is en de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont er zich toe verbinden ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, betrokken wordt. De woning wordt als uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking beschouwd, hetzij wanneer ze door de Koning of de Burgemeester onbewoonbaar is verklaard of door de Minister ongezond, niet verbeterbaar werd erkend op advies van de in b hierna bedoelde instelling of persoon, hetzij wanneer een Gewest, met het oog op de sloping ervan, een slopingspremie heeft toegezegd;

b) ongezond wegens overbevolking is en de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont er zich toe verbinden al hun onroerende rechten erop af te staan zodra de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, betrokken wordt. Het feit dat de woning ongezond is wegens overbevolking wordt vastgesteld door middel van een attest van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting uit het ambtsgebied, opgericht krachtens het koninklijk besluit van 6 mei 1958 tot instelling van de gewestelijke comités voor de huisvesting, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 juni 1959, of door een daartoe door de Minister aangestelde persoon.

Art. 7. Het inkomen mag het bedrag van 1.250.000 F niet overschrijden.

Art. 8. Verbintenissen.

De aanvrager moet, evenals de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, de volgende verbintenissen onderschrijven en ze naleven gedurende vijf jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie betaalbaar wordt gesteld :

a) de woning laten bouwen naar de door het bevoegde provinciale bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening goedgekeurde plannen;

b) geen vergrotingen uitvoeren waarbij de bij artikel 5 bepaalde grenzen worden overschreden, rekening houdend met de samenstelling van het gezin op de datum van de werken;

c) de woning niet vervreemden, ze zelf bewonen en ze noch geheel noch gedeeltelijk in huur geven. Deze verbintenis vervalt van rechtswege bij overlijden van de begunstigde of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont;

d) het bezoek van de woning toelaten aan de afgevaardigden van de Minister, die overeenkomstig artikel 13, § 2, belast zijn met het toezicht op de naleving van de krachtens dit artikel onderschreven verbintenissen.

Art. 9. Bedrag van de premie.

§ 1. Het bedrag van de bouwpremie wordt vastgesteld op :
250.000 F voor inkomens tot en met 500.000 F;
200.000 F voor inkomens van 500.001 F tot en met 625.000 F;
160.000 F voor inkomens van 625.001 F tot en met 750.000 F;
130.000 F voor inkomens van 750.001 F tot en met 1.000.000 F;
120.000 F voor inkomens van 1.000.001 F tot en met 1.250.000 F.

Voormelde premiebedragen worden, behoudens indien de begunstigde de slopingspremie heeft genoten, ingesteld bij het koninklijk besluit van 14 november 1979, verhoogd met 50.000 F wanneer de aanvraag betrekking heeft op een wederopbouw op de plaats waar de aanvrager een woning heeft gesloopt die, voor de sloping, door de Koning of de burgemeester onbewoonbaar is verklaard of door de Minister ongezond niet verbeterbaar is erkend op advies van de in artikel 6, § 2, tweede lid, b, bedoelde instelling of persoon.

§ 2. De overeenkomstig § 1, eerste lid vastgestelde premiebedragen worden verhoogd met 20 pct. voor ieder kind ten laste.

Een bijkomende premie ten bedrage van de in het vorige lid bedoelde verhoging wordt daarenboven aan de begunstigde verleend voor het kind, geboren of geadopteerd binnen 300 dagen na de datum van de aanvraag.

Art. 10. Geldigheidsduur van de aanvraag en van de toezegging.

De aanvraag alsook de belofte houdende toezegging van de bouwpremie vervallen indien het buitenmetselwerk niet voltooid werd binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van de aanvraag en zo het attest waarbij de burgemeester van de betrokken gemeente bevestigt dat het buitenmetselwerk van de nieuwe woning voltooid is, niet binnen dezelfde termijn werd overgelegd.

De Minister mag de in het eerste lid vermelde termijn evenwel met maximum zes maanden verlengen, wanneer hij oordeelt dat de voltooiing van het buitenmetselwerk of de overlegging van het vereiste attest werd vertraagd wegens onvoorziene omstandigheden of ten gevolge van een geval van overmacht.

Art. 11. Betaalbaarstelling.

§ 1. De bouwpremie wordt slechts betaalbaar gesteld :

a) nadat de aanvrager het attest heeft overgelegd, bedoeld in artikel 10, eerste lid;

b) nadat de in artikel 6, § 2, tweede lid, bedoelde personen een attest ad hoc hebben overgelegd waarbij, naar gelang van het geval :

de burgemeester bevestigt dat de woning hetzij gesloopt is, hetzij niet meer als woning dient;

de afstand, bij authentieke akte, van de onroerende rechten bevestigd wordt.

§ 2. De bijkomende premie, bedoeld in artikel 9, § 2, tweede lid, wordt betaalbaar gesteld tegen overlegging van een uitreksel uit de geboorte- of adoptieakte.

Art. 12. Het bevel tot betaling van de sommen die door het Gewest verschuldigd zijn in uitvoering van dit besluit wordt gegeven bij ministerieel besluit.

Art. 13. Onderzoek en toezicht.

§ 1. De Administratie voor de Huisvesting kan, mits daartoe schriftelijk te zijn gemachtigd door de aanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, de vereiste inlichtingen betreffende hun inkomen verkrijgen bij het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën.

Op verzoek van de aanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, geeft het bevoegde bestuur van laatstgenoemd Ministerie de atesten af betreffende de rechten die ze in onroerende goederen bezitten of afgestaan hebben, met aanduiding van de aard aan het aandeel van die rechten.

§ 2. Het toezicht op het nakomen van de door de aanvrager onderschreven verbintenissen wordt uitgeoefend door de Administratie voor de Huisvesting.

Art. 14. Sancties.

§ 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de premiebegunstigde ertoe verplicht alle hem krachtens dit besluit betaalde premies aan het Gewest terug te storten :

a) wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premies ten onrechte te kunnen genieten;

b) wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenissen onderschreven overeenkomstig artikel 8.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premies dient gestort te worden ten voordele van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting, ingeschreven onder Titel IV, afzonderlijke sectie, van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

De invordering wordt toevertrouwd aan het Bestuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde der Registratie en Domeinen, dat handelt overeenkomstig artikel 3. van de domaniale wet van 22 december 1949.

§ 3. De Minister kan, met mede-akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, geheel of gedeeltelijk afzien van de invordering van de premies wanneer hij oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden de begunstigde zullen verhinderen of verhinderd hebben de overeenkomstig artikel 8 onderschreven verbintenissen na te komen.

Art. 15. Overgangsbepaling.

Voor de aanvragers van de bij dit besluit ingestelde bouwpremie, ten gunste van dewelke een aanvraag werd ingediend tot het bekomen van de tussenkomst in de leningslast, ingesteld bij het koninklijk besluit van 10 maart 1981, zoals nadien gewij-

zigd of bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 februari 1982, zoals nadien gewijzigd, wordt het bedrag van de bouwpremie, bedoeld in artikel 9, § 1, eerste lid, vastgesteld op 120 000 F.

Deze bepaling is niet van toepassing in den de tussenkomst in de leningslast nog niet definitief werd toegezegd en de aanvrager bij de indiening van de aanvraag tot het bekomen van de bouwpremie verzaakt aan het voordeel van de tussenkomst in de leningslast of indien de tussenkomst in de leningslast hem wordt geweigerd.

Art. 16. Het koninklijk besluit van 25 augustus 1980 tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van bouwpremies voor het oprichten of het verwerven van nieuwe woningen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 31 maart 1982, wordt opgeheven.

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op 1 april 1983.

Art. 18. De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud en de Gemeenschapsminister van Huisvesting zijn, elk wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 16 maart 1983.

De Voorzitter,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

H. SCHILTZ

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening,
Landinrichting en Natuurbehoud,

P. AKKERMANS

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

J. BUCHMANN

TRADUCTION

COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 83 — 590

16 MARS 1983. — Arrêté de l'Exécutif flamand instituant, pour la Région flamande, des primes à la construction pour la construction ou l'acquisition de logements neufs

L'Exécutif flamand,

Vu le Code du logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971 et modifié, pour ce qui concerne la Région flamande, par la loi du 1er août 1978, notamment les articles 49 et 84;

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 18 janvier 1982 fixant les attributions des membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 janvier 1982 portant organisation de la délégation des compétences de décision aux membres de l'Exécutif flamand;

Vu les avis de l'Inspection des Finances en date des 8 février et 14 mars 1983;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et modifiées par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 3, § 1er;

Considérant qu'il est nécessaire, en vue d'une politique de relance, de fusionner d'urgence en une nouvelle réglementation les régimes existants de primes à la construction et d'intervention dans les charges des emprunts qui peuvent stimuler le secteur de la construction.

Vu l'urgence;

Sur la proposition du Ministre communautaire du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. L'application du présent arrêté est limitée au territoire de la Région flamande.

Art. 2. Définitions.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

a) Ministre : le Ministre communautaire ayant le Logement dans ses attributions;

b) logement : la maison ou l'appartement qui est destiné en ordre principal au logement d'une famille;

c) revenus : le revenu passible de l'impôt des personnes physiques, pour l'avant-dernière année précédant celle de la demande du demandeur et de la personne avec laquelle il habite légalement à la date de la demande, ainsi que l'enfant pour lequel ils n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

d) enfant à charge : l'enfant cohabitant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement à la date de la demande, ainsi que l'enfant pour lequel ils n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant qui, aux conditions fixées par le Ministre, a été reconnu atteint à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement qui a bénéficié ou dont un membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation du logement par le demandeur a bénéficié d'une reconnaissance identique à celle visée au précédent alinéa.

Art. 3. Dans la limite des crédits inscrits au budget régional à cette fin, à charge du Fonds national du Logement, il est accordé, aux conditions fixées par le présent arrêté, une prime à la construction aux particuliers qui, dans la Région flamande, construisent ou font construire un logement pour leur compte et à leur usage, ou qui, dans les mêmes conditions, en acquièrent la propriété en vertu d'une convention conclue avec le secteur privé, quelles que soient la nature ou la qualification de cette convention, pour autant que ce logement n'ait jamais été occupé auparavant.

Art. 4. Conditions relatives à la demande.

§ 1er. La demande en obtention de la prime à la construction doit, sous peine de nullité, être introduite sous pli recommandé auprès de l'Administration du Logement, au moyen du formulaire ad hoc délivré par cette Administration ou par la commune.

La date de la demande est, au sens du présent arrêté, la date apposée par la poste sur le pli recommandé.

§ 2. Pour être valable, la demande doit être faite :

a) s'il s'agit de la construction d'un logement, après que le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement ont obtenu la pleine propriété du terrain sur lequel il doit être bâti ou ont acquis, sur ce terrain, des droits suffisants pour pouvoir respecter les engagements stipulés à l'article 8, c, ou, s'il s'agit de l'acquisition d'un logement, après qu'ils ont acquis la pleine propriété de ce dernier;

b) au plus tard six mois après l'occupation du logement.

§ 2. Lorsqu'une demande introduite a donné lieu à une promesse d'octroi de la prime à la construction instituée par le présent arrêté ou par l'arrêté royal visé à l'article 16, cette demande ne peut plus être renouvelée.

En outre, n'est recevable la demande que le demandeur introduirait dans les 15 ans de la date de l'arrêté ministériel d'ordonnement, en sa faveur, d'une prime à l'achat, à la construction ou à l'acquisition, sollicitées après le 1er septembre 1980. Cette disposition n'est toutefois pas applicable si l'intéressé est exproprié du logement pour lequel il fut octroyée une des primes susmentionnées ou lorsqu'il exécute au logement insalubre amélioré, pour lequel une prime à l'acquisition lui a été octroyée, des travaux pouvant être assimilés à la construction d'un logement neuf.

§ 4. Est également considérée comme une demande en obtention de la prime à la construction la demande qui est introduite en vue d'obtenir la prime d'assainissement instituée par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 avril 1982, modifié par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 30 juillet 1982, lorsqu'elle a trait à une transformation pouvant être assimilée à la construction d'un logement neuf.

Art. 5. Conditions relatives au logement.

§ 1er. La superficie totale du logement ne peut dépasser 130 m², s'il s'agit d'une maison, et 95 m² s'il s'agit d'un appartement.

Les maximums de 130 m² et 95 m², mentionnés à l'alinéa premier, sont majorés respectivement de 20 m² et de 15 m² :

a) pour chaque enfant à charge et pour tout autre descendant cohabitant avec le demandeur ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement;

b) pour chacun des ascendants du demandeur ou de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement qui, ou bien cohabitent avec le demandeur depuis six mois au moins, ou bien occuperont avec le demandeur le logement faisant l'objet de la demande.

En outre, une majoration de 30 m² est accordée au demandeur qui est marié depuis moins de dix ans, à la date de la demande.

La superficie totale du logement est la somme des superficies de toutes les pièces et de tous les dégagements de l'habitation, à l'exclusion des caves, des greniers non aménagés en pièces

d'habitation, des annexes non habitables, du garage et des locaux à usage professionnel visés au § 2. Le Ministre fixe les modalités du calcul de ladite superficie totale. Il peut autoriser un dépassement du maximum imposé s'il l'estime indispensable en raison du handicap dont est atteint le demandeur ou un membre de sa famille cohabitant avec lui.

§ 2. Lorsque le demandeur prouve son inscription au registre du commerce ou de l'artisanat, la superficie d'un ou de plusieurs locaux destinés à l'exercice de sa profession n'entre pas en ligne de compte pour le calcul de la superficie totale du logement.

Lorsque le demandeur prouve par une attestation, établie par l'administration compétente du Ministère des Finances, que la profession d'agriculteur ou d'horticulteur ou une profession libérale constitue sa profession principale et qu'il doit disposer d'un ou de plusieurs locaux pour l'exercice de cette profession, il n'est pas tenu compte, pour le calcul de la superficie totale du logement, de la superficie de ces locaux dans la mesure où cette dernière n'excède pas 45 m².

§ 3. Les plans du logement doivent être dressés conformément à la réglementation établie par le Ministre, relativement aux conditions techniques minima que doit réunir le logement.

§ 4. La réunion des conditions exigées au § 1er et au § 3 doit être attestée par l'Administration provinciale compétente de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Art. 6. Conditions de résidence et conditions relatives au patrimoine immobilier.

§ 1er. Le demandeur doit, à la date de la demande, résider en Belgique depuis au moins un an.

§ 2. A la date de la demande, ni le demandeur ni la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement ne peuvent posséder entièrement un autre logement en propriété ou en usufruit. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit qui a été réalisée au cours des deux années précédant la demande.

Il est dérogé à cette condition si le logement :

a) ou bien est insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, et que le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement s'engagent à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet de la demande. Le logement est considéré comme insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, soit s'il a été, par le Roi ou le bourgmestre, déclaré inhabitable ou, par le Ministre reconnu insalubre non améliorable, sur avis de l'organisme ou de la personne visée sous b ci-après, soit si, en vue de la démolition dudit logement, une région a été octroyée une prime à la démolition;

b) ou bien est insalubre par surpeuplement, et que le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement s'engagent à céder l'intégralité de leurs droits immobiliers y afférents dès l'occupation du logement faisant l'objet de la demande. L'insalubrité par surpeuplement est constatée par une attestation du Comité régional du Logement du ressort, créé par l'arrêté royal du 6 mai 1958 instituant les comités régionaux du logement, modifié par arrêté royal du 19 juin 1959, ou d'une personne désignée par le Ministre à cette fin.

Art. 7. Les revenus ne peuvent excéder la somme de 1 250 000 F.

Art. 8. Engagements à souscrire.

Le demandeur doit souscrire, ainsi que la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, les engagements suivants, à respecter pendant cinq ans à compter de la date de l'arrêté ministériel d'ordonnement de la prime :

a) faire bâtir le logement selon les plans approuvés par l'Administration provinciale compétente de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire;

b) ne pas exécuter des agrandissements impliquant le dépassement des limites prévues à l'article 5, compte tenu de la composition du ménage à la date des travaux;

c) ne pas procéder à l'aliénation du logement, l'occuper eux-mêmes et ne le donner en location ni entièrement ni en partie. Cet engagement cesse de plein droit en cas de décès du bénéficiaire ou de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement.

d) consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre chargés, conformément aux dispositions de l'article 13, § 2, de contrôler le respect des engagements souscrits en vertu du présent article.

Art. 9. Montant de la prime.

§ 1er. Le montant de la prime à la construction est fixé à :
 250 000 F, lorsque les revenus n'excèdent pas 500 000 F;
 200 000 F, lorsque les revenus s'échelonnent entre 500 001 F et 625 000 F;
 160 000 F, lorsque les revenus s'échelonnent entre 625 001 F et 750 000 F;
 130 000 F, lorsque les revenus s'échelonnent entre 750 001 F et 1 000 000 F;
 120 000 F, lorsque les revenus s'échelonnent entre 1 000 001 F et 1 250 000 F.

Les montants précités sont, sauf si le bénéficiaire a obtenu la prime à la démolition, instituée par l'arrêté royal du 14 novembre 1979, majorés de 50 000 F lorsque la demande se rapporte à une reconstruction à l'endroit d'un logement dont la démolition a été assurée par le demandeur et qui, avant sa démolition, a été déclaré inhabitable par le Roi ou le bourgmestre ou reconnu insalubre non améliorable par le Ministre, sur avis de l'organisme ou de la personne visée à l'article 6, § 2, deuxième alinéa, b.

§ 2. Le montant fixé conformément au § 1er, premier alinéa, est majoré de 20 p.c. pour chacun des enfants à charge.

Un supplément de prime à concurrence de la majoration visée au précédent alinéa est, en outre, attribué au bénéficiaire pour l'enfant né ou adopté dans les trois cents jours de la date de la demande.

Art. 10. Durée de validité de la demande et de la promesse d'octroi.

La demande de même que la promesse d'octroi de la prime à la construction deviennent caduques lorsque la maçonnerie extérieure n'a pas été achevée dans les trois ans de la date de la demande, et que le certificat du bourgmestre de la commune intéressée attestant que la maçonnerie extérieure du logement neuf est achevée n'a pas été produit dans le même temps.

Toutefois, le Ministre peut proroger le délai cité à l'alinéa 1er de six mois au maximum lorsqu'il estime que le retard intervenu dans l'achèvement de la maçonnerie extérieure ou dans la transmission du certificat requis est imputable à un cas fortuit ou de force majeure.

Art. 11. Liquidation des primes.

§ 1er. La prime à la construction n'est liquidée que moyennant production :

- par le demandeur, du certificat visé à l'article 10, alinéa 1er;
- par les personnes visées à l'article 6, § 2, alinéa 2, du certificat ad hoc dans lequel, selon le cas :
 le bourgmestre affirme soit que le logement a été démolí, soit qu'il ne sert plus d'habitation;
 la cession, par acte authentique, des droits immobiliers est confirmée.

§ 2. Le supplément de prime visé à l'article 9, § 2, alinéa 2, est liquidé sur production d'un extrait de l'acte de naissance ou de l'acte d'adoption.

Art. 12. La liquidation des sommes dues par la Région en exécution du présent arrêté est ordonnée par arrêté ministériel.

Art. 13. Enquête et contrôle.

§ 1er. A condition d'y avoir été autorisée par écrit par le demandeur et la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, l'Administration du Logement peut recueillir auprès de l'Administration compétente du Ministère des Finances, les renseignements nécessaires au sujet de leurs revenus.

A la requête du demandeur et de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, l'Administration compétente de ce dernier ministère délivre les attestations relatives aux droits qu'ils possèdent ou qu'ils ont cédés dans des biens immeubles, avec indication de la nature et de la quotité de ces droits.

§ 2. Le respect des engagements souscrits par le demandeur est contrôlé par l'Administration du Logement.

Art. 14. Sanctions.

§ 1er. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire des primes est tenu de rembourser à la Région toutes les primes qui lui ont été payées en vertu du présent arrêté :

- en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir, indûment, des primes accordées par le présent arrêté;
- en cas de manquement aux engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 8.

§ 2. Le montant des primes à rembourser à la Région est à verser au Fonds national du Logement inscrit sous le titre IV, section particulière, du budget de la Communauté flamande.

Le recouvrement est confié à l'Administration de la Taxe sur la valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3, de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

§ 3. Le Ministre peut, moyennant l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, renoncer à recouvrer tout ou partie des primes lorsqu'il estime que des circonstances graves et exceptionnelles empêcheront ou ont empêché le bénéficiaire de remplir les engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 8.

Art. 15. Disposition transitoire.

Le montant de la prime à la construction, visée à l'article 9, § 1er, alinéa 1er, est fixé à 120 000 F pour les demandeurs de la prime à la construction instituée par le présent arrêté, en faveur de qui une demande a été introduite en vue de l'obtention de l'intervention dans les charges de l'emprunt instituée par l'arrêté royal du 10 mars 1981, tel qu'il a été ultérieurement modifié ou par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 17 février 1982, tel qu'il a été ultérieurement modifié.

Cette disposition n'est pas d'application lorsque l'intervention dans les charges de l'emprunt n'a pas encore été attribuée définitivement et le demandeur lors de l'introduction de la demande de prime à la construction renonce à l'avantage de l'intervention dans les charges de l'emprunt ou lorsque l'intervention dans les charges de l'emprunt lui est refusée.

Art. 16. L'arrêté royal du 25 août 1980 instituant, pour la Région flamande, des primes à la construction pour la construction ou l'acquisition de logements neufs, modifié par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 31 mars 1982, est abrogé.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er avril 1983.

Art. 18. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du territoire, de la Rénovation rurale et de la Conservation de la nature, et le Ministre communautaire du Logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, 16 mars 1983.

Le Président,

G. GEENS

Le Ministre communautaire des Finances et du Budget,

H. SCHILTZ

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire,
de la Rénovation rurale et de la Conservation de la Nature,

P. AKKERMANS

Le Ministre communautaire du Logement,

J. BUCHMANN