

3. Weist die Klage im übrigen zurück.

So ausgesprochen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäss Artikel 55 des organisierenden Gesetzes vom 28. Juni 1983, in der öffentlichen Sitzung vom 22. Dezember 1988.

Der Kanzler,
H. Van der Zwalmen.

Der Vorsitzende,
E. Gutt.

EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 88 — 2295

1er DECEMBRE 1988. — Arrêté ministériel portant exécution de l'article 9, alinéa 2, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne

Le Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne,

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne et notamment l'article 9;

Vu l'urgence;

Considérant que le caractère urgent de cette mesure découle de la nécessité absolue de fixer avant le 1er janvier 1989, date d'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation, les modalités d'intervention des estimateurs agréés,

Arrête :

Article 1er. Les personnes physiques visées à l'article 1er, 3^o, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988, instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne s'engagent dans le respect des obligations imposées par la réglementation précitée à :

1. ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime introduite à leur avantage ou par un parent ou allié jusqu'au deuxième degré;

2. ne pas intervenir en qualité d'estimateur pour une demande de prime dans le cadre de laquelle les travaux de réhabilitation seront exécutés par une entreprise dans laquelle ils ont un intérêt personnel, soit directement, soit par personne interposée;

3. ne pas établir un rapport d'estimation pour un logement insalubre non améliorable ou un logement salubre;

4. ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux subsidiables aux termes de l'annexe I, B, de l'arrêté et de la notice à l'attention des estimateurs qui leur a été distribuée;

5. refuser d'établir un rapport d'estimation pour des travaux qui s'intègrent dans une opération globale non subsidiable aux termes de la réglementation ou de la notice précitée (ex. : subdivision d'un logement en plusieurs entités, création d'un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel, achèvement d'un agrandissement déjà entamé,...), même si ces travaux figurent à l'annexe I, B, de l'arrêté;

6. ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux respectant l'ordre de priorité défini dans l'annexe susvisée;

7. mentionner dans le rapport d'estimation, si l'état du logement l'impose, les travaux que le demandeur est tenu de faire exécuter en vertu du principe des priorités, même s'ils ne peuvent être pris en compte pour le calcul du montant de la prime;

8. mentionner dans le rapport d'estimation d'une demande de prime introduite par un propriétaire bailleur des travaux de réhabilitation répondant à l'ensemble des priorités P1 et P2 énoncées à l'annexe I, B;

9. ne prendre en considération dans le rapport d'estimation que des travaux non entamés ou exécutés au jour de la rédaction dudit rapport;

10. ne pas établir de rapport d'estimation mentionnant des ouvrages communs à plusieurs logements;

11. ne prendre en considération les ouvrages communs qu'au prorata de la partie résidentielle lorsque le rapport d'estimation concerne un immeuble comportant également des locaux affectés ou destinés à être affectés, fût-ce partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle;

12. ne pas établir un rapport d'estimation sans solliciter de l'Administration, lorsque l'état du logement et le principe des priorités l'exigent, les dérogations admises par la réglementation;

13. mentionner dans la déclaration d'achèvement des travaux les ouvrages qui étaient prévus au rapport d'estimation et que le demandeur n'a pas fait exécuter;

14. n'établir une déclaration d'achèvement des travaux avec un avis favorable que si l'ordre de priorité défini dans l'annexe I, B, a été respecté et si le montant total des travaux subsidiables atteint au minimum 100 000 ou 50 000 francs hors T.V.A., selon que l'on se trouve dans l'une ou l'autre des situations évoquées à l'article 2, § 2, 3^o alinéa de l'arrêté;

15. ne valider, lors de la déclaration d'achèvement des travaux, des factures de mise en œuvre de matériaux que si elles émanent d'entreprises enregistrées et affiliées au C.S.T.C., sauf dans les cas où une dérogation à cette obligation est autorisée;

16. ne valider les factures jointes à la déclaration d'achèvement des travaux qu'au prorata des travaux pour la réalisation desquels la prime à la réhabilitation est sollicitée;

17. ne pas établir une déclaration d'achèvement des travaux avec un avis favorable si certains travaux repris lors de l'estimation sont couverts par des factures antérieures au début du délai octroyé au demandeur;

18. dans l'hypothèse où certains travaux ont été réalisés après le délai octroyé au demandeur, ne compléter la déclaration d'achèvement des travaux avec un avis favorable que si tous les travaux d'une priorité supérieure ont été exécutés dans le délai précité;

19. ne valider les factures jointes à la déclaration d'achèvement des travaux, qu'à concurrence de la partie résidentielle, lorsque ceux-ci concernent également des locaux affectés ou destinés à être affectés, fût-ce partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle;

20. refuser de prendre en considération des travaux exécutés dans des locaux qui, lorsque le rapport d'estimation a été rédigé, étaient à usage résidentiel, et qui, lorsque l'estimateur est amené à établir la déclaration d'achèvement des travaux, sont affectés ou destinés à être affectés à l'exercice d'une activité professionnelle;

21. vérifier, lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux, que le demandeur est en possession d'un permis de bâtir lorsque les travaux réalisés dans le cadre de la demande de prime à la réhabilitation nécessitent l'obtention d'un tel permis aux termes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Art. 2. Les personnes physiques visées à l'article 1er, 3^o, 3e tiret de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 s'engagent en outre à :

1. ne pas établir un rapport d'estimation sans avoir signé la convention faisant l'objet de l'annexe II dudit arrêté;

2. ne pas percevoir d'honoraires d'estimateur d'un montant supérieur à 10 000 francs hors T.V.A., dont la moitié au moins ne peut être exigée qu'après l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux;

3. ne pas établir un rapport d'estimation concernant des travaux pour lesquels le demandeur envisage d'acquérir des matériaux à mettre en œuvre dans le logement;

4. ne pas établir de déclaration d'achèvement des travaux si des travaux ont été réalisés, en tout ou en partie, à partir de matériaux acquis par le demandeur, même si celui-ci ne l'avait pas envisagé lors de l'établissement de l'estimation;

5. ne pas établir une déclaration d'achèvement des travaux se rapportant à une demande de prime pour laquelle le rapport d'estimation a été rédigé par un autre estimateur;

6. signaler à l'Administration toute modification de leur statut susceptible de leur faire perdre la qualité d'estimateur.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1989.

Namur, le 1er décembre 1988.

A. DALEM

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DES WALLONISCHEN REGION

D. 88 — 2295

1. DEZEMBER 1988. — Ministerialerlaß zur Ausführung von Artikel 9, Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen gesundheitsschädlichen, verbesserungsfähigen Wohnungen

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen, gesundheitsschädlichen, verbesserungsfähigen Wohnungen, insbesondere des Artikels 9;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß die Dringlichkeit dieser Maßnahme mit der zwingenden Notwendigkeit begründet wird, den Tag des Inkrafttretens der neuen Regelungen und die Interventionsmodalitäten der anerkannten Taxatoren vor dem 1. Januar 1989 festzulegen,

Erlaßt der Minister des Haushalts, der Finanzen und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Artikel 1. Die unter Artikel 1, Punkt 3 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen, gesundheitsschädlichen, verbesserungsfähigen Wohnungen erwähnten natürlichen Personen verpflichten sich, unter Einhaltung der vorerwähnten Regelung :

1. als Taxator nicht einzutreten für einen zu ihrem Gunsten oder für einen von einem Verwandten- oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad eingereichten Prämienantrag;

2. als Taxator nicht einzutreten für einen Prämienantrag, in dessen Rahmen die Sanierungsarbeiten durch einen Betrieb ausgeführt werden sollen, an dem sie persönlich, entweder unmittelbar oder durch vorgeschobene Person beteiligt sind;

3. keinen Kostenvoranschlag für eine nicht verbesserungsfähige bzw. für eine gesunde Wohnung zu erstellen;

4. in dem Kostenvoranschlag nur Arbeiten aufzunehmen, die aufgrund der Anlage I, B, zum Erlaß und der Notiz für die Taxatoren, die ihnen verteilt worden ist, für eine Subvention in Betracht kommen;

5. sich zu weigern, einen Kostenvoranschlag für Arbeiten zu erstellen, die sich in eine globale Maßnahme einfügen, die laut der vorerwähnten Regelung bzw. Notiz für eine Subvention nicht in Betracht kommt (z.B. Unterteilung einer Wohnung in mehrere Einheiten, Errichtung einer Wohnung aus einem nicht zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude, Fertigstellung einer bereits vorgenommenen Vergrößerung,...), auch wenn diese Arbeiten in der Anlage I, B, zum Erlaß aufgeführt sind;

6. in dem Kostenvoranschlag nur Arbeiten zu berücksichtigen, die den in der obenerwähnten Anlage definierten Wichtigkeitsgrad einhalten;

7. falls der Zustand der Wohnung dies erforderlich macht, in dem Kostenvoranschlag die Arbeiten anzugeben, zu deren Ausführung der Antragsteller dem Prioritätsprinzip gemäß verpflichtet ist, auch wenn sie zwecks Berechnung der Prämienhöhe nicht berücksichtigt werden dürfen;

8. in dem Kostenvoranschlag in bezug auf einen von einem Eigentümer, der gleichzeitig Bauherr ist, eingereichten Prämienantrag Sanierungsarbeiten anzugeben, die sämtlichen in der Anlage I, B, erwähnten Prioritäten P1 und P2 entsprechen;

9. in dem Kostenvoranschlag nur Arbeiten zu berücksichtigen, die am Tage der Abfassung des besagten Kostenvoranschlags noch nicht in Angriff genommen bzw. ausgeführt waren;

10. keinen Kostenvoranschlag zu erstellen, in dem Bauwerke, die zu mehreren Wohnungen gehören, angegeben werden;

11. die gemeinsamen Bauwerke nur im Verhältnis zu den Räumen zu Wohnzwecken zu berücksichtigen, falls der Kostenvoranschlag ein Gebäude betrifft, in dem Räume angelegt sind, die auch nur teilweise der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind;

12. falls der Zustand der Wohnung und das Prioritätsprinzip dies erforderlich machen, keinen Kostenvoranschlag zu erstellen, ohne die Verwaltung um die durch die Vorschriften zugelassenen Abweichungen zu bitten;

13. in der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten die Bauarbeiten anzugeben, die im Kostenvoranschlag vorgesehen waren und die der Antragsteller nicht veranlaßt hat;

14. eine Erklärung über die Beendigung der Arbeiten mit günstigem Gutachten nur dann auszustellen, wenn der in der Anlage I, B definierte Wichtigkeitsgrad eingehalten worden ist und wenn der Totalbetrag der für eine Subvention in Betracht kommenden Arbeiten mindestens 100 000 oder 50 000 Franken ohne MWSt erreicht, je nach dem ob das eine oder das andere der in Artikel 2, § 2, Punkt 3 des Erlasses erwähnten Verhältnisse vorliegt;

15. bei der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten Rechnungen über die Verwendung von Materialien nur dann zu billigen, wenn sie von Betrieben ausgestellt worden sind, die beim C.S.T.C. (Wissenschaftliches und technisches Zentrum für das Bauwesen) registriert sind und die diesem Zentrum als Mitglieder angehören, soweit keine Befreiung von dieser Verpflichtung zugelassen ist;

16. die Rechnungen, die der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten beigelegt werden; nur in Verhältnis zu den Arbeiten zu billigen, zwecks deren Ausführung die Prämie für die Sanierung in Anspruch genommen wird;

17. keine Erklärung über die Beendigung der Arbeiten mit günstigem Gutachten auszustellen, wenn bestimmte Arbeiten, die bei der Schätzung aufgeführt waren, durch Rechnungen gedeckt werden, die vor dem Beginn der dem Antragsteller festgesetzten Frist ausgestellt worden sind;

18. im Falle, daß bestimmte Arbeiten nach Ablauf der dem Antragsteller festgesetzten Frist ausgeführt worden sind, die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten nur dann mit einem günstigen Gutachten zu ergänzen, wenn alle Arbeiten mit höherem Wichtigkeitsgrad innerhalb der vorbezeichneten Frist ausgeführt worden sind;

19. die Rechnungen, die der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten beigelegt werden, nur im Verhältnis zu den Wohnräumen zu billigen, falls diese Arbeiten auch Räume betreffen, die auch nur teilweise der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind;

20. sich zu weigern, Arbeiten zu berücksichtigen, die bei der Erstellung des Kostenvoranschlags an Räumen vorgenommen waren, die eine Wohnbestimmung hatten, und die, wenn der Taxator die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten erstellt, der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind;

21. bei der Abgabe der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten zu prüfen, ob der Antragsteller eine Baugenehmigung hat, falls die im Rahmen des Antrags auf eine Prämie für die Sanierung ausgeführten Arbeiten den Erhalt einer solchen Genehmigung kraft des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches erforderlich machen.

Art. 2. Ferner verpflichten sich die in Artikel 1, Punkt 3, 3 Kommandostrich des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 bezeichneten natürlichen Personen :

1. keinen Kostenvoranschlag zu erstellen, ohne die in der Anlage II zum besagten Erlaß erwähnte Vereinbarung unterzeichnet zu haben;

2. kein Taxatorhonorar, das über 10 000 Franken, exkl. MWSt, liegt, einzunehmen, wovon mindestens die Hälfte erst nach der Erstellung der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten verlangt werden darf;

3. keinen Kostenvoranschlag über Arbeiten zu erstellen, für welche der Antragsteller beabsichtigt, die in der Wohnung einzusetzenden Materiale anzuschaffen;

4. keine Erklärung über die Beendigung der Arbeiten abzugeben, wenn Arbeiten ganz oder teilweise mit Materialien durchgeführt worden sind, die der Antragsteller angeschafft hat, auch wenn dieser es bei der Erstellung des Kostenvoranschlags nicht beabsichtigt hatte;

5. keine Erklärung über die Beendigung von Arbeiten auszustellen, die sich auf einen Prämienantrag beziehen, für welchen der Kostenvoranschlag durch einen anderen Taxator erstellt worden ist;

6. der Verwaltung jede Änderung ihres Statuts mitzuteilen, durch die sie ihre Eigenschaft als Taxator verlieren können.

Art. 3. Vorliegender Erlaß tritt am 1. Januar 1989 in Kraft.

Namur, 1. Dezember 1988.

A. DALEM

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 88 — 2295

1 DECEMBER 1988. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van artikel 9, tweede lid, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting,

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, inzonderheid op artikel 9;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het spoedeisend karakter van die maatregel voortkomt uit de noodzaak om de modaliteiten voor het optreden van de erkende schatters voor 1 januari 1989, datum waarop de nieuwe reglementering in werking treedt, vast te stellen,

Besluit :

Artikel 1. De natuurlijke personen bedoeld in artikel 1, 3^o, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest verbinden zich, met inachtneming van de verbintenissen opgelegd door de hierboven vermelde reglementering, ertoe :

1. niet als schatter te werken voor hun eigen premieaanvraag, noch voor een aanvraag ingediend door een bloed- of aanverwant tot en met de tweede graad;

2. niet als schatter te werken voor een premieaanvraag in het kader waarvan rehabilitatiewerken zullen worden uitgevoerd door een onderneming waarin de schatter hetzij persoonlijk, hetzij via een tussenpersoon belangen heeft;
3. geen schatting op te maken voor een onverbeterbare ongezonde woning of een gezonde woning;
4. alleen werken die, ingevolge bijlage I, B van het besluit en de nota die de schatters werd toegezonden, de premie kunnen genieten, in de schatting in aanmerking te nemen;
5. geen schatting op te maken voor werken die deel uitmaken van een globale operatie die, luidens de hierboven vermelde reglementering of nota (bv. : verdeling van een woning in verschillende gedeelten, maken van een woning uit een niet-residentieel gebouw, voltooiing van een aangevatte uitbreiding) de premie kan niet genieten, zelfs indien die werken worden vermeld in bijlage I, B van het besluit;
6. alleen werken die de voorrangsorte bepaald in de hiervoren bedoelde bijlage naleven, in aanmerking te nemen;
7. indien de staat van de woning het eist, de werken die de aanvrager krachtens het prioriteitsprincipe verplicht is te laten uitvoeren, zelfs indien die werken niet in aanmerking kunnen worden genomen voor de berekening van de premie, in de schatting te vermelden;
8. rehabilitatiewerken die aan alle in bijlage I, B bedoelde P1 en P2 prioriteiten voldoen, in de schatting van een premieaanvraag ingediend door een verhuurder-eigenaar te vermelden;
9. alleen niet-aangevatte werken of werken uitgevoerd op de dag waarop die schatting wordt opgemaakt, in de schatting in aanmerking te nemen;
10. geen schatting op te maken die werkzaamheden vermeldt welke verschillende woningen gemeenschappelijk hebben;
11. gezamenlijke werkzaamheden alleen naar rata van het residentiële gedeelte in aanmerking te nemen, wanneer de schatting betrekking heeft op een gebouw dat ook lokalen omvat die, zelfs gedeeltelijk, dienen tot of bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit;
12. geen schatting op te maken zonder, wanneer de staat van de huisvesting en het prioriteitsprincipe het eisen, de door de reglementering toegelaten afwijkingen aan het bestuur te vragen;
13. werkzaamheden die in de schatting werden voorzien en die de aanvrager niet heeft laten uitvoeren, in de verklaring van voltooiing van het werk te vermelden;
14. een verklaring van voltooiing van het werk met gunstig advies op te maken alleen indien aan de in bijlage I, B, bedoelde voorrangsorte werd voldaan en indien het totaal bedrag van de werken die de premie kunnen genieten, minimum 100 000 F of 50 000 F, exclusief BTW, bedraagt naargelang men zich bevindt in één van de situaties vermeld in artikel 2, § 2, derde lid van het besluit;
15. facturen bewijzende het gebruik van bouwstoffen, bij de verklaring van voltooiing van het werk, geldig te maken, alleen indien de facturen door aannemers geregistreerd of ingeschreven bij de WTCB worden opgemaakt, behalve in gevallen waarin een afwijking van die verbintenis wordt toegelaten;
16. de bij de verklaring van voltooiing van het werk gevogde facturen geldig te maken naar rata van de werken waarvoor een premie tot rehabilitatie wordt gevraagd;
17. geen verklaring van voltooiing van het werk met gunstig advies op te maken indien bepaalde werken opnieuw aangevat bij de schatting, gedekt zijn door facturen die dateren van voor het begin van de aan de aanvrager verleende termijn;
18. in de veronderstelling dat bepaalde werken na de aan de aanvrager toegekende termijn werden uitgevoerd, de verklaring van voltooiing van het werk slechts met gunstig advies in te vullen indien alle werken die voorrang hebben binnen de hierboven vermelde termijn werden uitgevoerd.
19. de bij de verklaring van voltooiing van het werk gevogde facturen slechts geldig te maken naar rata van het residentiële gedeelte wanneer die facturen ook betrekking hebben op lokalen die, zelfs gedeeltelijk, dienen tot of bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit;
20. werken uitgevoerd in lokalen die, wanneer de schatting werd opgemaakt, dienen tot residentieel gebruik en die, wanneer de schatter zijn verklaring van voltooiing van het werk moet opmaken, dienen tot of bestemd zijn voor de uitvoering van een beroepsactiviteit niet in aanmerking te nemen;
21. bij het opmaken van de verklaring van voltooiing van het werk, te controleren of de aanvrager een bouwvergunning bezit wanneer de werken uitgevoerd in het kader van de premieaanvraag tot rehabilitatie, ingevolge het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, het verkrijgen van zo'n vergunning eisen.

Art. 2. De natuurlijke personen bedoeld in artikel 1, 3^e, derde punt van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 verbinden er zich bovendien toe :

1. geen schatting op te maken indien zij de overeenkomst die het voorwerp van bijlage II van genoemd besluit niet ondertekend hebben;
2. geen honorarium als schatter te ontvangen waarvan het bedrag, exclusief BTW, meer dan 10 000 F bedraagt en waarvan ten minste de helft slechts kan worden geëist na het opmaken van de verklaring van voltooiing van het werk;
3. geen schatting op te maken met betrekking tot werken waarvoor de aanvrager van plan is bouwstoffen aan te kopen die in de bouw van de huisvesting gebruikt zullen worden;
4. geen verklaring van voltooiing van het werk op te maken indien werken, geheel of gedeeltelijk, werden uitgevoerd met door de aanvrager aangekochte bouwstoffen, zelfs indien hij die aankoop bij het opmaken van de schatting niet heeft voorzien;
5. geen verklaring van voltooiing van het werk op te maken voor werken die betrekking hebben op een premieaanvraag waarvoor een schatting door een andere schatter werd opgemaakt;
6. het bestuur op de hoogte te brengen van iedere wijziging aan hun statuut waardoor ze hun erkenning als schatter kunnen verliezen.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1989.

Namen, 1 december 1988.