

[RS 27424]

F. 91 — 2591

**11 JUILLET 1991. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon déterminant les modalités d'octroi d'avances récupérables à la Société régionale wallonne du logement pour l'aménagement de logements sociaux inoccupables, pour la rénovation énergétique de logements sociaux, pour la construction de logements sociaux pour personnes handicapées et pour la construction ou la rénovation lourde de logements sociaux dans des zones à revitaliser**

L'Exécutif régional wallon.

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement, notamment l'article 2, §1er, et l'article 33.1;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 20 mars 1991;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

**Article 1er.** Pour l'application du présent article, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre de la Région wallonne qui a le logement dans ses attributions;

2° logements sociaux inoccupables : les logements sociaux qui n'ont jamais été occupés ou les logements qui, bien qu'étant ou ayant été occupés, sont considérés comme inoccupables en l'absence de travaux;

3° aménagement de logements sociaux inoccupables : les travaux destinés à permettre un usage rationnel et fonctionnel de ces logements, notamment par la mise en place de nouveaux équipements ou dépendances, l'aménagement des abords ou la mise en oeuvre de travaux de finition des logements qui n'ont jamais été occupés;

4° rénovation énergétique : les travaux destinés à améliorer les performances énergétiques des logements, pour autant que ces travaux aient fait l'objet d'une analyse par un membre du personnel d'une société immobilière de service public, détenteur d'un certificat de responsable-énergie obtenu dans le cadre de l'exécution de la convention de rénovation énergétique globale dans le logement social, approuvée par l'Exécutif en date du 8 décembre 1988;

5° zones à revitaliser :

— un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;

— un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même code;

— un ensemble architectural ou une zone de protection tels que définis en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

— un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine en Région wallonne;

— un périmètre arrêté par le Ministre sur proposition de la commune, selon les modalités qu'il détermine.

**Art. 2.** Dans la limite des crédits budgétaires, le Ministre peut octroyer à la Société régionale wallonne du logement des avances récupérables destinées à permettre à des sociétés agréées de réaliser l'aménagement de logements sociaux inoccupables, la rénovation énergétique de logements sociaux, la construction de logements sociaux pour personnes handicapées et la construction ou la rénovation lourde de logements sociaux dans des zones à revitaliser.

Les avances accordées couvrent les honoraires des architectes et des ingénieurs, la construction, la réhabilitation ou l'aménagement des bâtiments et tous les frais généralement quelconques s'y rapportant.

**Art. 3.** Le Ministre arrête le programme physique annuel d'investissements, par type d'opérations visées à l'article 2.

**Art. 4.** L'arrêté d'octroi précise les modalités de liquidation par tranches de l'avance. La première tranche ne peut dépasser cinquante pour cent du montant global des travaux. Le solde sera liquidé sur la base d'une déclaration de créance appuyée des états d'avancement des travaux.

**Art. 5.** A partir du paiement de chaque tranche et jusqu'au 31 décembre de l'année suivante, la Société régionale wallonne du logement est redevable à la Région wallonne d'un intérêt de 2,5 % l'an, calculé sur le montant liquidé et payable le 31 décembre de chacune de ces deux années.

**Art. 6.** La Société régionale wallonne du logement rembourse en soixante-six annuités constantes, calculées au taux d'intérêt de 2,5 %, les sommes accordées à charge du budget de la Région wallonne. Ce remboursement prend cours le 1er janvier de la deuxième année qui suit celle du paiement de chaque avance.

**Art. 7.** Le présent arrêté entre en vigueur le 11 juillet 1991.

**Art. 8.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 11 juillet 1991.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,  
chargé de l'Economie, des P.M.E. et de la Fonction publique régionale,  
B. ANSELME

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,  
G. LUTGEN

### ÜBERSETZUNG

D. 91 — 2591

[R-S27424]

**11. JULI 1991.** — Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive zur Festlegung der Modalitäten für die Gewährung von rückzahlbaren Vorschüssen an die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien im Hinblick auf den Ausbau unbewohnbarer Sozialwohnungen, die energetische Instandsetzung von Sozialwohnungen, die Errichtung von Sozialwohnungen für Behinderte und die Errichtung oder die umfassende Instandsetzung von Sozialwohnungen in neu zu belebenden Gebieten

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien, insbesondere des Artikels 2 § 1 und des Artikels 33 Nr. 1;  
Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts vom 20. März 1991;  
Aufgrund des Gutachtens des Staatesrates;  
Auf Vorschlag des Ministers der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Beschließt die Wallonische Regionalexekutive :

**Artikel 1.** Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

- 1° Minister : den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört,
- 2° unbewohnbare Sozialwohnungen : die Sozialwohnungen, die nie bewohnt gewesen sind, oder die Wohnungen, die, obwohl sie bewohnt sind bzw. bewohnt gewesen sind, als unbewohnbar betrachtet werden, wenn keine Arbeiten durchgeführt werden;
- 3° Ausbau unbewohnbarer Sozialwohnungen : die Arbeiten, die insbesondere durch das Anbringen bzw. die Errichtung von neuen Ausstattungen oder Nebengebäuden, die Gestaltung der näheren Umgebung oder die Fertigstellung von nie bewohnten Wohnungen eine rationelle und funktionelle Benutzung der Wohnungen ermöglichen sollen;
- 4° energetischer Instandsetzung : die Arbeiten, die die energetischen Leistungen der Wohnungen steigern sollen, sofern diese Arbeiten von einem Mitglied des Personals einer Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes untersucht worden sind, das ein im Rahmen der Durchführung des am 8. Dezember 1988 genehmigten Abkommens über die globale energetische Instandsetzung im Sozialwohnungswesen ausgestelltes Zeugnis eines Verantwortlichen für Energiefragen besitzt;
- 5° neu zu belebenden Gebieten :
  - eine Abgrenzung im Sinne von Artikel 309 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches;
  - ein Gemeindegebiet oder einen Teil eines Gemeindegebietes im Sinne von Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches;
  - einen architektonischen Komplex oder einen Schutzbereich, wie er in Anwendung des Dekrets vom 17. Juli 1987 über den Schutz des unbeweglichen Kulturerbgutes der Französischen Gemeinschaft definiert ist;
  - einen Stadterneuerungsbereich, wie er in Anwendung der Vorschriften über die Gewährung von Zuschüssen für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in der Wallonischen Region festgelegt ist;
  - eine Abgrenzung, die der Minister auf Vorschlag der Gemeinde gemäß den von ihm zu bestimmenden Modalitäten festlegt.

**Art. 2.** Im Rahmen der Haushaltsmittel kann der Minister der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien rückzahlbare Vorschüsse gewähren, die dazu bestimmt sind, den anerkannten Gesellschaften den Ausbau unbewohnbarer Sozialwohnungen, die energetische Instandsetzung von Sozialwohnungen, die Errichtung von Sozialwohnungen für Behinderte und die Errichtung oder die umfassende Instandsetzung von Sozialwohnungen in neu zu belebenden Gebieten zu ermöglichen.

Die gewährten Vorschüsse decken die Honorare der Architekten und der Ingenieure, den Bau, die Wiederherstellung oder den Ausbau der Gebäude sowie sämtliche diesbezüglichen Kosten.

**Art. 3.** Der Minister legt für jede der in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen das gegenständliche Jahresprogramm für die Investitionen fest.

**Art. 4.** Der Erlaß über die Gewährung des Vorschusses legt die Modalitäten der in Teilbeträgen erfolgenden Auszahlung des Vorschusses fest. Der erste Teilbetrag darf fünfzig Prozent des Gesamtbetrags der Arbeiten nicht übersteigen. Der Restbetrag wird aufgrund einer Forderungserklärung und der Berichte über den erreichten Stand der Arbeiten ausgezahlt.

**Art. 5.** Vom Tag der Zahlung jedes Teilbetrags an und bis zum 31. Dezember des folgenden Jahres schuldet die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien der Wallonischen Region Zinsen in Höhe von 2,5% pro Jahr, die auf der Grundlage des ausgezahlten Betrags berechnet werden und jeweils am 31. Dezember der beiden Jahre zu zahlen sind.

**Art. 6.** Die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien zahlt die zu Lasten des Haushaltsplans der Wallonischen Region gewährten Beträge in sechsundsechzig gleichbleibenden und zu einem Zinssatz von 2,5% berechneten Jahresraten zurück. Die Rückzahlung läuft jeweils ab dem 1. Januar des zweiten Jahres nach demjenigen, in dem der betreffende Vorschuß ausgezahlt worden ist.

**Art. 7.** Vorliegender Erlaß tritt am 11. Juli 1991 in Kraft.

**Art. 8.** Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 11. Juli 1991.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,  
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und dem Regionalen Öffentlichen Dienst,

B. ANSELME

Der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt  
und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

G. LUTGEN

#### VERTALING

N. 91 — 2591

[R-S 27424]

**11 JULI 1991.** — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot bepaling van de modaliteiten inzake toekenning van terugvorderbare voorschotten aan de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting voor de inrichting van onbewoonbare sociale woningen, de energetische renovatie van sociale woningen, de bouw van sociale woningen voor de minder-validen en de bouw of de zware renovatie van sociale woningen in de te revitaliseren gebieden

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting, inzonderheid op artikel 2, § 1, en artikel 33.1;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 20 maart 1991;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting voor het Waalse Gewest,

Besluit :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit artikel dient te worden verstaan onder :

1° Minister : de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

2° onbewoonbare sociale woningen : de sociale woningen die nooit werden bewoond of de woningen die, hoewel zij worden of werden bewoond, bij gebrek aan werken als onbewoonbaar worden beschouwd;

3° inrichting van onbewoonbare sociale woningen : de werken ten einde een rationeel en functioneel gebruik van die woningen toe te laten, inzonderheid door het plaatsen van nieuwe uitrustingen of bijhorigheden, de aanleg van de omgeving of de uitvoering van afwerkingswerken in woningen die nooit werden bewoond;

4° Energetische renovatie : de werken ten einde het energetische vermogen van de woningen te verbeteren voor zover die werken het voorwerp zijn geweest van een analyse door een personeelslid van een publiekrechtelijke bouwmaatschappij die een certificaat van energieverantwoordelijke bezit dat gekregen werd in het kader van de uitvoering van de door de Executieve op 8 december 1988 goedgekeurde overeenkomst van globale energetische renovatie in de sociale woning;

5° de te revitaliseren gebieden :

- een omtrek bedoeld in artikel 309 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw;
- een in artikel 322/12 van hetzelfde wetboek bedoelde gemeentelijk grondgebied of een deel ervan;
- een architecturaal geheel of een beschermingszone zoals bepaald met toepassing van het decreet van 17 juli 1987 betreffende de bescherming van het cultureel onroerend patrimonium van de Franse Gemeenschap;
- een omtrek van stadsvernieuwing vastgesteld met toepassing van de regeling betreffende de toekenning van subsidies voor de uitvoering van operaties van stadsvernieuwing in het Waalse Gewest;
- een door de Minister op de voorstel van de gemeente overeenkomstig de door hem bepaalde modaliteiten vastgestelde omtrek.

**Art. 2.** Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Minister terugvorderbare voorschotten toekennen aan de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting ten einde de erkende maatschappijen in staat te stellen de inrichting van onbewoonbare sociale woningen, de energetische renovatie van sociale woningen, de bouw van sociale woningen voor de minder-validen en de bouw of de zware renovatie van sociale woningen in de te revitaliseren gebieden uit te voeren.

De toegekende voorschotten dekken het honorarium van de architecten en ingenieurs, de bouw, de renovatie of de inrichting van gebouwen en alle algemene onkosten die erop betrekking hebben.

**Art. 3.** De Minister stelt het jaarlijkse fysische investeringsprogramma vast per type operaties bedoeld in artikel 2.

**Art. 4.** Het toekenningsbesluit verduidelijkt de modaliteiten inzake vereffening per tranches van het voorschot. De eerste tranche mag niet 50% van het globaal bedrag van de werken overschrijden. Het saldo zal vereffend worden op basis van een schuldverklaring vergezeld van standen van het werk.

**Art. 5.** Vanaf de betaling van elke tranche en tot 31 december van het volgende jaar is de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting aan het Waalse Gewest een interest van verschuldigd 2,5% per jaar, die berekend is op het vereffend bedrag en te betalen op 31 december van ieder van die twee jaren.

**Art. 6.** De Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting betaalt in 66 vaste annuïteiten berekend tegen een rentevoet van 2,5% de ten laste van de begroting van het Waalse Gewest toegekende bedragen terug. Die terugbetaling begint op 1 januari van het tweede jaar dat dit van de betaling van elk voorschot volgt.

**Art. 7.** Dit besluit treedt in werking op 11 juli 1991.

**Art. 8.** De Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 juli 1991.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutie,  
belast met Economie, K.M.O.'s en Gewestelijk Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting voor het Waalse Gewest,  
G. LUTGEN

F. 91 — 2592

[S-R 27420]

**11 JUILLET 1991. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon déterminant les modalités d'octroi d'une prime en capital à la Société régionale wallonne du logement destinée à ses investissements sociaux en faveur de locataires quittant un logement social.**

L'Exécutif régional wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement, notamment les articles 2, § 3, 5 et 33.1;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions, donné le 20 mars 1991;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

**Article 1er.** Dans la limite des crédits budgétaires, le Ministre qui a le logement dans ses attributions, peut octroyer à la Société régionale wallonne du logement une prime en capital destinée à ses investissements sociaux en faveur de locataires quittant un logement social.