

Art. 50. In het Financieringsbesluit van 21 december 2012, wordt een artikel 4/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 4/1. In dit artikel wordt verstaan onder het besluit van 29 september 2006 : het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

Voor de initiatiefnemers, met uitzondering van de VMSW en de SHM's en de private actoren die een sociale last uitvoeren in natura, die van het Vlaamse Gewest subsidies ontvingen of ontvangen voor de verrichtingen, vermeld in artikel 4, § 1, 2°, voor de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, gelden de volgende bepalingen :

1° de verplichting voor de verkoper met betrekking tot de oppervlakenorm voor sociale kavels en middelgrote kavels, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid, van het besluit van 29 september 2006;

2° de verplichting voor de koper met betrekking tot de volumenorm voor de woning op de sociale kavel en op de middelgrote kavel, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid, van het besluit van 29 september 2006;

3° de bepalingen, vermeld in artikel 2/1 van het besluit van 29 september 2006;

4° de woonbehoeftigheidsvoorwaarden voor de kandidaat-kopers van kavels of woningen, vermeld in artikel 3 van het besluit van 29 september 2006;

5° de bepalingen, vermeld in artikel 8 van het besluit van 29 september 2006;

6° de bepalingen, vermeld in artikel 10/1 van het besluit van 29 september 2006;

7° het aandeel middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels in een sociaal woonproject, vermeld in artikel 1 van bijlage IV van het besluit van 29 september 2006;

8° het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, opgenomen in bijlage V, die bij het besluit van 29 september 2006 is gevoegd;

9° het reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels, opgenomen in bijlage VI, die bij het besluit van 29 september 2006 is gevoegd.”.

Art. 51. In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan wordt in het tweede lid het woord “aanvrager” telkens vervangen door het woord “ontlener”.

Art. 52. In artikel 7 van hetzelfde besluit wordt het woord “aanvrager” telkens vervangen door het woord “ontlener”.

Art. 53. Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 1999 houdende de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties voor de bewoners van sociale koopwoningen en verkochte sociale huurwoningen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 14 maart 2008, wordt opgeheven.

Art. 54. De oppervlakenormen voor sociale kavels en middelgrote kavels, vermeld in artikel 5 en 6, gelden niet voor sociale kavels en middelgrote kavels waarvoor de vergunning aangevraagd is voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 55. Dit besluit treedt in werking tien dagen na bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van artikel 1 dat uitwerking heeft met ingang van 1 oktober 2013 en artikel 51 en 52 die in werking treden op 1 januari 2014.

Art. 56. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 11 oktober 2013.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Bijlage VI bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode

Bijlage VI. — Reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels

HOOFDSTUK 1. — *Sociale koopwoningen en sociale huurwoningen*

Artikel 1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder sociale huurwoning : de woning die in het kader van de vrijwillige verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen, vermeld in artikel 13, § 1 en § 2, van bijlage III die bij dit besluit is gevoegd, verkocht wordt aan de zittende huurder.

Art. 2. De alleenstaande persoon of minstens een van de gezinsleden die een sociale koopwoning of een sociale huurwoning heeft gekocht, of een van de wettelijke erfgenamen verblijft als volle eigenaar effectief en gewoonlijk in de woning gedurende een termijn van twintig jaar die ingaat op de datum van de authentieke verkoopakte.

De koper of een van de wettelijke erfgenamen is verplicht de verkoper onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk voornemen tot vervreemding, overdracht van een zakelijk recht of niet-persoonlijke bewoning.

Art. 3. § 1. Als de koper of een van de wettelijke erfgenamen de verplichtingen, vermeld in artikel 2 van deze bijlage, niet nakomt, kan de verkoper het recht van wederinkoop, vermeld in artikel 84, § 1, van de Vlaamse Wooncode uitoefenen, zodra hij op de hoogte is van het niet-nakomen van de verplichtingen. Ter uitvoering van artikel 84, § 1,

van de Vlaamse Wooncode, worden voor de bepaling van de wederinkoopprijs de bedragen van de oorspronkelijke verkoopprijs en de gemaakte kosten van de koop geïndexeerd op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit. De kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden niet geïndexeerd.

De verkoper brengt de koper binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisneming van het niet-nakomen van de verplichtingen, ervan op de hoogte of hij het recht van wederinkoop al of niet zal uitoefenen.

§ 2. Als de verplichtingen, vermeld in artikel 2, niet worden nageleefd na de aankoop van een sociale koopwoning, kan de verkoper die niet gebruikmaakt van zijn recht van wederinkoop, een schadevergoeding vorderen van de koper of van de wettelijke erfgenamen. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenstemt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale koopwoning en is beperkt tot 80% daarvan, als die gedurende twintig jaar elk jaar wordt afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag. De venale waarde van de sociale koopwoning en het jaarlijkse bedrag van de schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper of een van de wettelijke erfgenamen wegens dwingende omstandigheden niet langer de woning kan bewonen, kan de verkoper, als hij dat meedeelt aan de toezichthouder, uitzonderlijk een afwijking toestaan van de betaling van de schadevergoeding.

Art. 4. De opbrengst van de schadevergoeding, vermeld in artikel 3, § 2, wordt door de verkoper binnen een periode van vijf jaar geherinvesteerd in doeleinden die te maken hebben met sociale huisvesting.

HOOFDSTUK 2. — *Sociale kavels*

Art. 5. De koper van een sociale kavel heeft de volgende verplichtingen :

1° hij richt op de kavel een woning op en die woning is winddicht binnen een termijn van vier jaar vanaf het ogenblik waarop de aankoopakte verleden wordt;

2° hij bewoont de woning, vermeld in punt 1°, persoonlijk gedurende tien jaar en hij vervreemdt de sociale kavel en de woning die erop gebouwd is, gedurende die termijn niet en staat er geen zakelijk recht op af. Het persoonlijk bewonen gebeurt door minstens een van de personen die de sociale kavel hebben gekocht, of door een van de wettelijke erfgenamen, en omvat het effectieve en gewoonlijke verblijf als volle eigenaar in de woning;

3° hij toont aan dat het volume van de woning, vermeld in punt 1°, niet groter is dan toegelaten in artikel 5, tweede lid, van dit besluit. Daarvoor bezorgt hij binnen twee maanden na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning een afschrift ervan en van het bijbehorende dossier aan de verkoper.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1°, niet nakomt, en er binnen een termijn van vier jaar geen enkele bouwactiviteit is gestart, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege ontbonden. Als er al werkzaamheden zijn gestart, maar de woning is nog niet winddicht, betaalt de koper een schadevergoeding aan de verkoper vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte. De schadevergoeding bedraagt jaarlijks 10% van 80% van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De venale waarde van de sociale kavel en het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld. De termijn van vier jaar wordt geschorst als de vertraging van de bouw van de woning te wijten is aan omstandigheden die buiten de wil van de koper plaatsvinden, voor de duur van die omstandigheden.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, betaalt hij een schadevergoeding aan de verkoper. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenstemt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel en is beperkt tot 80% daarvan, als die gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. Het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding wordt in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 3°, niet nakomt, betaalt hij aan de verkoper een schadevergoeding. De schadevergoeding is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel.

HOOFDSTUK 3. — *Middelgrote kavels*

Art. 6. De koper van een middelgrote kavel heeft de volgende verplichtingen :

1° hij richt op de middelgrote kavel een woning op en die woning is winddicht binnen een termijn van vier jaar vanaf het ogenblik van het verlijden van de aankoopakte;

2° hij bewoont de woning, vermeld in punt 1°, persoonlijk gedurende tien jaar en hij verkoopt de middelgrote kavel gedurende die termijn niet en staat er geen zakelijk recht op af;

3° hij toont aan dat het volume van de woning, vermeld in punt 1°, niet groter is dan toegelaten in artikel 7, tweede lid, van dit besluit. Daarvoor bezorgt hij binnen twee maanden na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning een afschrift ervan en van het bijbehorende dossier aan de verkoper.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1°, niet nakomt, en er binnen een termijn van vier jaar geen enkele bouwactiviteit is gestart, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege ontbonden. Als er al werkzaamheden zijn gestart, maar de woning is nog niet winddicht, betaalt de koper een schadevergoeding aan de verkoper vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte. De schadevergoeding bedraagt jaarlijks 10% van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De venale waarde van de middelgrote kavel en het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld. De termijn van vier jaar wordt geschorst als de vertraging van de bouw van de woning te wijten is aan omstandigheden die buiten de wil van de koper plaatsvinden, voor de duur van die omstandigheden.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, betaalt hij een schadevergoeding aan de verkoper. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenkomt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel, als die gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. Het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding wordt in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 3°, niet nakomt, betaalt hij aan de verkoper een schadevergoeding. De schadevergoeding is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.

Brussel, 11 oktober 2013.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2013/36100]

11 OCTOBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant divers arrêtés relatifs à la politique du logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 2, § 1^{er}, alinéa deux, l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 31 mai 2013, l'article 42, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, l'article 43, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 31 mai 2013 et l'article 84, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 31 mai 2013;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions relatives à l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 1999 portant les engagements, les conditions, les indemnités et sanctions pour les habitants des habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mars 2012;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 31 mai 2013;

Vu l'Arrêté de financement du 21 décembre 2012;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 19 juillet 2013;

Vu l'avis 53.892/3 du Conseil d'Etat, donné le 27 septembre 2013, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er}, alinéa premier, 4^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions pour l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement, le point *a*) est remplacé par la disposition suivante :

« *a*) au moment où le prêt est contracté : la date de réception du versement de l'avance sur les frais de dossier; ».

Art. 2. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 5 juin 2009, 7 octobre 2011 et 16 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans l'alinéa premier, le point 5^o est abrogé;

2^o dans l'alinéa premier, 6^o, les phrases « Le lot moyen a une superficie maximale de 7,5 ares. Le volume de l'habitation à construire sur le lot moyen ne peut être supérieur à 650 m³, à majorer de 25 m³ par personne à charge, à partir de la 3^{ème} personne à charge, étant entendu que le volume de l'habitation au-dessus du niveau du sol est pris en considération pour 100 % et le volume en-dessous du niveau du sol pour 50 %. Le volume de l'habitation est calculé sur la base des dimensions intérieures de l'habitation. » sont abrogées;

3^o dans l'alinéa premier, 10^o, le point *b*) est abrogé;

4^o dans l'alinéa premier, le point 12^o est remplacé par les dispositions suivantes :

« 12^o revenus : la somme des revenus suivants du candidat acquéreur et de toutes les autres personnes qui partageront la même habitation :

a) la somme, sur la base de la dernière feuille d'imposition disponible connue à la date de référence, des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques et des revenus de remplacement non imposables, ainsi que le revenu d'intégration dont ils ont bénéficié en l'année concernée;

b) le revenu qui n'est pas soumis à l'impôt des personnes physiques belge sur la base de conventions fiscales supranationales;

c) les revenus considérés par le Ministre comme des revenus pouvant être pris en compte comme revenus; »;

5^o dans l'alinéa premier, le point 14^o est remplacé par la disposition suivante :

« 14^o candidat acquéreur : une ou plusieurs personnes privées en quête de logement qui veu(len)t acquérir une habitation ou un lot; »;

Art. 53. L'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 1999 portant les engagements, les conditions, les indemnités et sanctions pour les habitants des habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006 et 14 mars 2008, est abrogé.

Art. 54. Les normes de superficie pour lots sociaux et lots moyens, visées aux articles 5 et 6, ne s'appliquent pas aux lots sociaux et aux lots moyens pour lesquels l'autorisation est demandée avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 55. Le présent arrêté entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 1^{er}, qui produit ses effets le 1^{er} octobre 2013, et des articles 51 et 52 qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Art. 56. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 11 octobre 2013.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 modifiant diverses dispositions relatives
à la politique du logement

Annexe VI à l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement

Annexe VI. — Règlement des obligations et des sanctions pour les acquéreurs d'habitations d'achat locales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens

CHAPITRE 1^{er}. — *Habitations d'achat sociales et habitations de location sociale*

Article 1er. Dans le présent chapitre, on entend par habitation de location sociale : l'habitation qui est vendue au locataire en exercice dans le cadre de la vente volontaire d'habitations de location sociales pouvant être mises à bail, visée à l'article 13, §§ 1^{er} et 2, de l'annexe III jointe au présent arrêté.

Art. 2. La personne isolée ou au moins un des membres du ménage qui a acheté une habitation d'achat sociale ou une habitation de location sociale, ou un des héritiers légaux occupe effectivement et habituellement en pleine propriété l'habitation pendant un délai de vingt ans qui prend cours à la date de l'acte de vente authentique.

L'acquéreur ou un des héritiers légaux est tenu d'informer le vendeur immédiatement et préalablement de toute intention d'aliénation, de translation d'un droit réel ou d'une occupation non personnelle.

Art. 3. § 1^{er}. Si l'acquéreur ou un des héritiers légaux ne respecte pas les obligations, visées à l'article 2 de la présente annexe, le vendeur peut exercer le droit de rachat, visé à l'article 84, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, dès qu'il est au courant du non respect des obligations. En exécution de l'article 84, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, pour la détermination du prix de rachat, les montants du prix de vente initial et les frais exposés de l'acquisition sont indexés de la façon, visée à l'article 3, § 2, du présent arrêté. Les frais des travaux d'amélioration et de réparation ne sont pas indexés.

Le vendeur informe l'acquéreur dans un délai de trois mois à partir de la prise de connaissance du non respect des obligations, du fait qu'il exercera ou non le droit de rachat.

§ 2. Si les obligations, visées à l'article 2, ne sont pas respectées après l'achat d'une habitation d'achat sociale, le vendeur qui ne fait pas usage de son droit de rachat peut réclamer un dédommagement de l'acquéreur ou des héritiers légaux. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale de l'habitation d'achat sociale, et est limité à 80 % de celle-ci, si elle est amortie chaque année pendant vingt ans d'un vingtième du montant initial. La valeur vénale de l'habitation d'achat sociale et le montant annuel du dédommagement sont mentionnés dans l'acte de vente authentique.

Si le vendeur ou un des héritiers légaux ne peut plus occuper l'habitation en raison de circonstances contraignantes, le vendeur peut accorder exceptionnellement une dérogation au paiement du dédommagement, s'il en informe le surveillant.

Art. 4. Le produit du dédommagement, visé à l'article 3, § 2, est réinvesti par le vendeur, dans une période de cinq ans, dans des objectifs liés au logement social.

CHAPITRE 2. — *Lots sociaux*

Art. 5. L'acquéreur d'un lot social a les obligations suivantes :

1° il construit une habitation sur le lot, et cette habitation est fermée au vent dans un délai de quatre ans à partir de la passation de l'acte d'achat;

2° il occupe personnellement l'habitation, visée au point 1°, pendant dix ans et il n'aliène pas le lot social et l'habitation construite sur ce lot, pendant ce délai et ne cède pas de droit réel sur celui-ci. L'occupation personnelle se fait par au moins une des personnes qui ont acquis le lot social, ou par un des héritiers légaux, et comprend l'occupation effective et habituelle en pleine propriété de l'habitation;

3° il démontre que le volume de l'habitation, visée au point 1°, ne dépasse pas le volume autorisé à l'article 5, alinéa deux, du présent arrêté. A cet effet, il transmet, dans les deux mois suivant l'approbation de l'autorisation urbanistique, une copie de celle-ci et du dossier y afférent au vendeur.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 1°, et aucune activité de construction n'a été entamée dans le délai de quatre ans, l'acte de vente est annulé de plein droit. Si les travaux ont été entamés, mais l'habitation n'est pas encore fermée au vent, l'acquéreur paiera un dédommagement au vendeur à partir de la cinquième année après la passation de l'acte de vente. Le dédommagement s'élève annuellement à 10% de 80% de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social tant que l'habitation n'est pas fermée au vent, au plus

tard jusqu'à quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. La valeur vénale du lot social et le montant du dédommagement annuel sont mentionnés dans l'acte de vente authentique. Le délai de quatre ans est suspendu si le retard de la construction de l'habitation est dû à des circonstances qui ont lieu hors de la volonté de l'acquéreur, pour la durée de ces circonstances.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 2°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social, et est limité à 80 % de celui-ci, s'il est amorti chaque année pendant dix ans d'un dixième du montant initial. Le montant du dédommagement annuel est mentionné dans l'acte de vente authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 3°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement égale la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social.

CHAPITRE 3. — *Lots moyens*

Art. 6. L'acquéreur d'un lot moyen a les obligations suivantes :

1° il construit une habitation sur le lot moyen, et cette habitation est fermée au vent dans un délai de quatre ans à partir de la passation de l'acte d'achat;

2° il occupe personnellement l'habitation, visée au point 1°, pendant dix ans et il n'aliène pas le lot moyen pendant ce délai et ne cède pas de droit réel sur celui-ci;

3° il démontre que le volume de l'habitation, visée au point 1°, ne dépasse pas le volume autorisé à l'article 7, alinéa deux, du présent arrêté. A cet effet, il transmet, dans les deux mois suivant l'approbation de l'autorisation urbanistique, une copie de celle-ci et du dossier y afférent au vendeur.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 1°, et aucune activité de construction n'a été entamée dans le délai de quatre ans, l'acte de vente est annulé de plein droit. Si les travaux ont été entamés, mais l'habitation n'est pas encore fermée au vent, l'acquéreur paiera un dédommagement au vendeur à partir de la cinquième année après la passation de l'acte de vente. Le dédommagement s'élève annuellement à 10% de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen tant que l'habitation n'est pas fermée au vent, au plus tard jusqu'à quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. La valeur vénale du lot moyen et le montant du dédommagement annuel sont mentionnés dans l'acte de vente authentique. Le délai de quatre ans est suspendu si le retard de la construction de l'habitation est dû à des circonstances qui ont lieu hors de la volonté de l'acquéreur, pour la durée de ces circonstances.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 2°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen, s'il est amorti chaque année pendant dix ans d'un dixième du montant initial. Le montant du dédommagement annuel est mentionné dans l'acte de vente authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 3°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement égale la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement.

Bruxelles, le 11 octobre 2013.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2013/27259]

28 NOVEMBRE 2013. — Décret portant assentiment au Traité sur le commerce des armes, fait à New York le 2 avril 2013 (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Article unique. Le Traité sur le commerce des armes, fait à New York le 2 avril 2013, sortira son plein et entier effet. Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.
Namur, le 28 novembre 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,
A. ANTOINE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,
J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,
P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des Chances,
Mme E. TILLIEUX