

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
 VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2002 — 2163 [S - C - 2002/31310]

2 MEI 2002. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de Huisvestingscode;

Gelet op de ordonnantie van 20 december 2001 houdende de Algemene Uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, inzonderheid de basisallocatie 16.31.21.53.10 « premies aan privé-personen voor het reinigen van gevels »;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 11 maart 2002;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 29 maart 2002;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 28 maart 2002 over het verzoek tot advies te geven door de Raad van State binnen een termijn die één maand niet overschrijdt;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 23 april 2002, bij toepassing van artikel 84, al. 1, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister belast met de premies voor de verfraaiing van de gevels,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit moet men verstaan onder :

1° Minister : de Minister belast met Stadsvernieuwing.

2° Premie : de premie voor de verfraaiing van gevels.

3° Gebouw : gebouw waarvan ten minste twee derden van de niveaus bestemd zijn voor woning en die sinds meer dan vijftientig jaar is gebouwd na datum van de indiening van de aanvraag tot toekenning van de premie.

4° Eigenaar : natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon die beschikt over een wettelijke titel die betrekking heeft op de volle eigendom, het vruchtgebruik of de naakte eigendom van de woning.

5° Beheerder niet-bewoner : natuurlijke persoon of vereniging die, zonder eigenaar te zijn van de woning, deze beheert krachtens de wet of een overeenkomst.

6° Gewone mede-eigenaars : mede-eigenaars bedoeld in artikel 577-2 van het Burgerlijk Wetboek, dit wil zeggen de personen die een gebouw in onverdeeldheid bezitten.

7° Gedwongen mede-eigenaars : mede-eigenaars zoals bedoeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, dit wil zeggen alle personen die een lot van een gebouw bezitten, dat bestaat uit een privaat deel en een aandeel in het gemeenschappelijk deel van dit gebouw, beheerd door een basisakte en een reglement van mede-eigendom.

8° Vereniging van mede-eigenaars : vereniging bedoeld in artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, dit wil zeggen de rechtspersoonlijkheid die het geheel der gedwongen mede-eigenaars kan aannemen voor het beheer van het gebouw.

9° Vereniging : vereniging zonder winstoogmerk zoals bedoeld in de wet van 27 juni 1921 tot toekenning van de rechtspersoonlijkheid aan de verenigingen zonder winstoogmerk en aan de instellingen van openbaar nut.

MINISTERE
 DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2002 — 2163 [S - C - 2002/31310]

2 MAI 2002. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'embellissement des façades

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2001 contenant le Budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale, et notamment l'allocation de base 16.31.21.53.10 « primes aux personnes privées pour le ravalement de façades »;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 11 mars 2002;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 29 mars 2002;

Vu la délibération du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 mars 2002 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 23 avril 2002, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé de la Rénovation urbaine,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application de l'arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : Ministre chargé de la Rénovation urbaine.

2° Prime : prime à l'embellissement des façades.

3° Immeuble : immeuble dont deux tiers des niveaux au moins sont affectés au logement et qui a été construit depuis plus de vingt cinq ans à dater de l'introduction de la demande d'octroi de la prime.

4° Propriétaire : personne physique ou morale de droit privé qui dispose d'un titre légal portant sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété de l'immeuble.

5° Gestionnaire non-occupant : personne physique ou association qui, sans être propriétaire de l'immeuble, le gère en vertu d'un titre légal ou conventionnel.

6° Copropriétaires ordinaires : copropriétaires visés par l'article 577-2 du Code Civil, c'est-à-dire l'ensemble des personnes possédant un immeuble indivisément.

7° Copropriétaires forcés : copropriétaires visés par l'article 577-3 du Code civil, c'est-à-dire l'ensemble des personnes possédant chacune un lot d'un immeuble comprenant une partie privative et une quote-part des parties communes de cet immeuble, régi par un acte de base et un règlement de copropriété.

8° Association de copropriétaires : association visée par l'article 577-5 du Code civil, c'est-à-dire la personnalité juridique que peut prendre un ensemble de copropriétaires forcés pour la gestion de l'immeuble.

9° Association : association sans but lucratif visée par la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique.

10° Sociaal Immobiliënkantoor (SIK) vereniging zoals opgericht door de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 12 februari 1998 en gewijzigd door de ordonnantie van 8 november 2001.

11° Huisvestingsmaatschappij: hetzij openbare vastgoedmaatschappij erkend door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, hetzij het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

12° Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP): ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 20 september 2001.

13° Perimeter van de Ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR): geografische ruimte zoals bepaald in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

14° Perimeter met wijkcontract: geografische ruimte gelegen binnen de perimeter van de ruimte voor de versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie en waarop een herwaarderingsprogramma toepasselijk is dat is goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in toepassing van de organieke ordonnantie houdende herwaardering van de wijken van 7 oktober 1993, gewijzigd door de ordonnantie van 20 juli 2000.

15° Zone van culturele, historische, esthetische waarde voor stadsverfraaiing: ruimte zoals vastgesteld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

16° Structureerende ruimte: geografische ruimte zoals bepaald in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

17° Aannemer: aannemer die, op het ogenblik van het indienen van de aanvraag, geregistreerd is overeenkomstig de artikelen 400 en 404 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, voor de werken bedoeld in het besluit.

18° Staat van de eigendom: door de Minister voorgeschreven formulier, dat wordt ingevuld door de Ontvanger van de Registratie der Domeinen en dat alle eigenaars omvat met opgave van hun eigendomsaandeel en de aard van hun rechten.

19° Bestek: bestek opgesteld in naam van de aanvrager door een erkend aannemer zoals bepaald in 17°, waarop het adres van de werken staat gepreciseerd en met vermelding van: de naam van de aannemer, zijn BTW-nummer, zijn registratienummer, zijn adres, de beschrijving van de aangewende technieken en van de toegepaste methode, evenals de lijst van de gebruikte producten;

20° Factuur: origineel van de naar de vorm opgemaakte factuur, of een voor eensluidend verklaarde kopie ervan, opgemaakt op naam van de aanvrager, met vermelding van het adres van de bouwplaats en die betrekking heeft op de werken die in de aanvraag zijn bepaald.

21° Inkomsten: het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager bedoeld in 4° en in het voorkomend geval van zijn echtgenote of van iedere persoon waarmee hij samenwoont, van het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar van de aanvraag, te verhogen in voorkomend geval, voor dezelfde periode, met de afzonderlijk belastbare inkomens en/of de inkomens van de personen zoals bedoeld in artikel 4 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 die niet aan de personenbelasting onderworpen zijn.

22° Personen ten laste: de personen ten laste in de zin van artikel 136 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag is ingediend.

HOOFDSTUK II. — Hoedanigheid van de aanvrager

Art. 2. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan een premieaanvraag worden ingediend door:

1° hetzij de eigenaar van de woning, hetzij de gewone mede-eigenaars, hetzij de gedwongen mede-eigenaars die handelen krachtens een beslissing van de algemene vergadering van de eigenaars of de vereniging van mede-eigenaars;

2° hetzij de natuurlijke of privaatrechtelijke rechtspersoon die over een erfpacht over het gebouw beschikt;

3° de natuurlijke persoon, van minstens achttien jaar oud, met zijn hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en die hiervoor beschikt over een geregistreerde handelshuurovereenkomst die, op de datum van de indiening van de aanvraag, nog een geldigheidsduur van minstens zes jaar heeft;

10° Agence immobilière sociale (AIS): association telle que créée par l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998, modifiée par l'ordonnance du 8 novembre 2001.

11° Société de logement: soit société immobilière de service public agréée par la Société du logement de la Région bruxelloise, soit Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale.

12° Plan régional de développement (PRD): projet de Plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20 septembre 2001.

13° Périmètre de l'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR): espace géographique tel que défini par le Plan régional de développement.

14° Périmètre de contrat de quartier: espace géographique situé à l'intérieur du périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation et régi par un programme de revitalisation approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles en application de l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers du 7 octobre 1993, modifiée par l'ordonnance du 20 juillet 2000.

15° Zone d'intérêt culturel historique esthétique et d'embellissement: espace défini par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol (PRAS).

16° Espace structurant: espace géographique tel que défini par le Plan régional de développement.

17° Entrepreneur: entrepreneur qui, au moment de l'introduction de la demande, est enregistré conformément aux articles 400 et 404 du Code des impôts sur les revenus 1992 pour les travaux visés à l'arrêté.

18° Etat de propriété: soit un état de propriété établi par le service de l'Enregistrement et des Domaines comprenant tous les propriétaires avec indication de leur quotité et de la nature de leurs droits, soit l'acte de vente ou une copie de ce dernier, soit une attestation de propriété délivrée par le notaire.

19° Devis: devis libellé au nom du demandeur par un entrepreneur enregistré tel que défini au 17°, précisant l'adresse du chantier et renseignant: le nom de l'entrepreneur, son numéro de T.V.A., son numéro d'enregistrement, son adresse, la description des techniques utilisées et de la méthode qui sera mise en oeuvre, ainsi que la liste des produits employés.

20° Facture: original de la facture en bonne et due forme, ou copie certifiée conforme de celle-ci, libellée au nom du demandeur, précisant l'adresse du chantier et se rapportant aux travaux qui font l'objet de la demande.

21° Revenus: les revenus imposables globalement du demandeur visé au 4° et le cas échéant de son conjoint ou de toute personne avec laquelle il cohabite, de l'avant dernière année qui précède celle de la demande, en y ajoutant le cas échéant, pour la même période, les revenus imposables distinctement et/ou les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code des impôts sur le revenu 1992 qui ne sont pas assujetties à l'impôt des personnes physiques.

22° Personnes à charge: les personnes à charge au sens de l'article 136 du Code d'impôts sur les revenus durant l'avant dernière année qui précède celle au cours de laquelle la demande est introduite.

CHAPITRE II. — Qualité du demandeur

Art. 2. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, peuvent introduire une demande de prime:

1° soit le propriétaire de l'immeuble, soit les copropriétaires ordinaires, soit les copropriétaires forcés agissant en vertu d'une décision de l'assemblée générale des propriétaires ou de l'association des copropriétaires;

2° soit la personne, physique ou morale de droit privé, qui dispose d'un bail emphytéotique sur l'immeuble;

3° la personne physique, âgée de dix-huit ans au moins, ayant sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale, et disposant quant à celle-ci d'un bail commercial enregistré qui, à la date d'introduction de la demande, possède encore une durée de validité d'au moins six années.

4° de vereniging die ijvert voor de renovatie van de huisvesting evenals het sociaal vastgoedkantoor : hetzij de eigenaar, hetzij de houder van een erfpachtovereenkomst, hetzij met de eigenaar, de houder van de erfpachtovereenkomst of de beheerder rietbewoner een huurovereenkomst of een beheersmandaat gesloten met een duur die langer is dan vijf jaar bij de indiening van de aanvraag.

Art. 3. Mogen geen aanvraag tot een premie indienen :

- 1° de huisvestingsmaatschappijen zoals bedoeld in artikel 1, 11;
- 2° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel (GOMB);
- 3° de gemeentelijke en gewestelijke Grondregies;
- 4° de gemeenten;
- 5° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 6° de bejaardentehuizen, rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen en de homes die overheidssubsidies voor hun infrastructuur ontvangen.

Art. 4. Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven staan op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kent de Minister, onder de in dit besluit vastgelegde voorwaarden, een premie toe.

HOOFDSTUK III. — Subsidiëerbare werken

Art. 5. Kunnen gesubsidieerd worden, de werken om de volledige gevel of gevels in hun staat van netheid terug te brengen, ze te rehabiliteren of ze tot hun recht te laten komen, die :

- 1° hetzij gelegen zijn aan de openbare weg;
- 2° hetzij gelegen zijn op maximum acht meter achter de scheidingslijn tussen het privaat domein en de openbare weg; in een Zone van culturele, historische en esthetische waarde voor Stadsverfraaiing, de maximale afstand wordt verlengd tot twaalf meter;
- 3° en die in de twee gevallen aangrenzende gebouwen betreffen.

Art. 6. Mogen enkel gesubsidieerd worden de werken aan de gevels van de gebouwen zoals deze zijn bepaald in artikel 1, 3°. De kelders en de niet-ingerichte zolderverdieping zijn niet in het aantal niveaus inbegrepen.

Art. 7. Vallen niet onder de toepassing van het besluit :

- de appart-hotels en de gebouwen met een gelijkaardige functie,
- de hotels,
- de werken die, voor en tijdens de heropbouw, enkel de voorgevels en/of de gemene muren van het gebouw behouden.

Art. 8. De Minister bepaalt de aard van de aanvaarde werken, van de toegestane werkwijzen en materialen, alsook van de maximale prijzen.

De premie wordt berekend op basis van de kostprijzen van de materialen en het werk, zoals ze toegelaten zijn door de afgevaardigde van de Minister.

HOOFDSTUK IV. — Berekening van de premie

Art. 9. § 1. Het premiebedrag wordt als volgt bepaald :

- 1° in perimeters met een wijkcontract : tegen 75 % van de kostprijs van de aanvaarde werken; dit bedrag wordt met 10 % verhoogd wanneer de inkomsten van de aanvrager de 40.000 EUR niet overstijgen;
- 2° in perimeters met een structurerende ruimte en een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie, evenals in de zones van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing : tegen 50 % van de kostprijs van de aanvaarde werken; dit bedrag wordt met 25 % verhoogd wanneer de inkomsten van de aanvrager de 40.000 EUR niet overstijgen;
- 3° buiten deze perimeters : tegen 30 % van de kostprijs van de aanvaarde werken; dit bedrag wordt met 25 % verhoogd wanneer de inkomsten van de aanvrager de 40.000 EUR niet overstijgen.

§ 2. Het bedrag van de inkomsten waarmee rekening wordt gehouden voor de berekening van de premie wordt verhoogd :

- 1° met 2.500 EUR zo de aanvrager en zijn echtgenote of de persoon waarmee hij samenwoont beiden minder dan vijfendertig jaar oud zijn op het ogenblik van de aanvraag;
- 2° met 2.500 EUR voor elke persoon ten laste.

§ 3. Voor de aanvragers beoogd in artikel 2, 4°, wordt het percentage eenvormig vastgesteld op 80 % van de aanvaarde werken.

4° l'association oeuvrant à la rénovation du logement ainsi que l'agence immobilière sociale : soit propriétaire, soit titulaire d'un bail emphytéotique, soit ayant conclu avec le propriétaire, le titulaire d'un bail emphytéotique ou le gestionnaire non occupant un contrat de bail ou un mandat de gestion d'une durée supérieure à cinq ans au moment de l'introduction de la demande.

Art. 3. Ne peuvent pas introduire une demande de prime :

- 1° les sociétés de logement telles que définies à l'article 1^{er}, 11;
- 2° La Société de développement régional bruxellois (SDRB);
- 3° les Régies foncières communale et régionale;
- 4° les communes;
- 5° les centres publics d'aide sociale;
- 6° les seigneuries, maisons de repos, maison de repos et de soins ainsi que les homes qui bénéficient de subsides publics pour leur infrastructure.

Art. 4. Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre octroie, selon les conditions fixées par l'arrêté, une prime.

CHAPITRE III. — Travaux subsidiés

Art. 5. Peuvent être subsidiés les travaux de remise en état de propreté, de réhabilitation ou de mise en valeur de la totalité de la ou des façades qui :

- 1° soit, sont situées à front de la voirie publique;
- 2° soit, sont en recul de maximum huit mètres par rapport à la délimitation entre le terrain privé et la voirie publique; en zone d'intérêt culturel historique esthétique et d'embellissement, cette distance maximale est portée à douze mètres;
- 3° et, dans les deux cas, concernent des immeubles en mitoyenneté.

Art. 6. Peuvent seuls être subsidiés les travaux aux façades des immeubles tels que ceux-ci sont définis à l'article 1^{er}, 3°. Les caves et combles non aménagés ne sont pas compris dans le nombre des niveaux.

Art. 7. Sont exclus du champ d'application de l'arrêté :

- les appart-hôtels et les immeubles de fonction similaire,
- les hôtels,
- les travaux qui ne laissent subsister, avant et pendant la reconstruction, que les façades avant et/ou les murs mitoyens de l'immeuble.

Art. 8. Le Ministre détermine la nature des travaux acceptés, les procédés techniques et les matériaux admis ainsi que les prix maxima.

La prime est calculée sur la base des coûts des matériaux et de la main d'œuvre tels qu'ils sont admis par le délégué du Ministre.

CHAPITRE IV. — Calcul de la prime

Art. 9. § 1^{er}. Le montant de la prime est fixé comme suit :

- 1° en périmètres de contrat de quartier : à 75 % du coût des travaux acceptés; ce taux est majoré de 10 % lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 40.000 EUR;
- 2° en périmètres d'espace structurant et d'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ainsi que dans les zones d'intérêt culturel historique esthétique et d'embellissement : à 50 % du coût des travaux acceptés; ce taux est majoré de 25 % lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 40.000 EUR;
- 3° hors de ces périmètres : à 30 % du coût des travaux acceptés; ce taux est majoré de 25 % lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 40.000 EUR.

§ 2. Le montant des revenus pris en considération pour le calcul de la prime est augmenté :

- 1° de 2.500 EUR si le demandeur et son conjoint ou la personne avec laquelle il cohabite sont âgés l'un et l'autre de moins de trente cinq ans à la date de la demande;
- 2° de 2.500 EUR pour chaque personne à charge.

§ 3. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 4°, le taux est uniformément fixé à 80 % des travaux acceptés.

§ 4. Als de woning op meerdere perimeters of zones gelegen is, bepaalt de perimeter of de zone die het meest voordelig is voor de aanvrager het percentage van de premie.

Art. 10. Het bedrag van de werken, aanvaard door de afgevaardigde van de Minister, rekening houdende met de maximumprijzen vastgesteld door de Minister, bedraagt maximaal 25.000 EUR inclusief BTW en minimaal 700 EUR inclusief BTW.

Art. 11. Elk gebouw woning dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een premie vóór het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 september 1990 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels, kan niet opnieuw een premie genieten in toepassing van onderhavig besluit voor een termijn van twintig jaar, na datum van het besluit tot vereffening van de vroegere premie.

Art. 12. Indien in een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een toelage wordt of werd toegekend aan de aanvrager voor aan een beschermd goed uitgevoerde werken tot behoud, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 mei 1996 tot vaststelling van de voorwaarden en de nadere regels voor het toekennen van een subsidie aan een privaatrechtelijke persoon voor aan een beschermd goed uitgevoerde werken, worden de krachtens dit besluit gesubsidieerde werken niet in aanmerking genomen bij de raming van de kostprijs van de werken.

HOOFDSTUK V. — Indiening en behandeling van de aanvragen

Art. 13. § 1. Op straffe van rietontvankelijkheid, moet de aanvraag worden ingediend hetzij bij aangetekend schrijven, hetzij door afgifte aan het onthaal van de dienst huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door middel van behoorlijk ingevulde en ondertekende formulieren, die op eenvoudige aanvraag ter beschikking van het publiek worden gesteld.

Het aanvraagdossier moet worden vergezeld van de volgende stukken :

a) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1° :

1° een staat van eigendom van het gebouw. Indien de authentieke aankoopakte nog niet werd verleden of geregistreerd, kan de aanvraag worden ingediend op basis van een eensluidend verklaard afschrift van de verkoopovereenkomst. In dit geval, wordt de premie slechts uitbetaald na overhandiging van een eigendomsattest afgeleverd door de Notaris;

2° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt indien betreffende 1°, wordt een document overgelegd ander dan de verkoopovereenkomst of een kopie hiervan;

3° het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 19°;

4° de plannen van de overwogen werken, in voorkomend geval;

5° het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

6° in geval van een gewone mede-eigendom moet de aanvraag worden vergezeld van een stuk dat het akkoord van alle mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag voor de premie vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikel 19 bedoelde verplichting;

7° in geval van een gedwongen mede-eigendom of van een vereniging van mede-eigenaars, moet de aanvraag worden vergezeld van de beslissing van de algemene vergadering van de eigenaars of van de vereniging van mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag voor de premie vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikel 19 bedoelde verplichting.

b) Voor de aanvragers zoals bedoeld in artikel 2, 2° :

1° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan het gebouw vermeldt;

2° het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 19°;

3° de plannen van de overwogen werken, in voorkomend geval;

4° een afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

5° een kopie van de geregistreerde huur- en handelsovereenkomst.

c) Voor de aanvragers zoals bedoeld in artikel 2, 3° :

1° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt;

2° het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 19°;

§ 4. Lorsque l'immeuble est situé sur plusieurs périmètres ou zones, le périmètre ou la zone le ou la plus favorable au demandeur détermine le taux de la prime.

Art. 10. Le montant des travaux acceptés par le délégué du Ministre, compte tenu des prix maxima fixés par le Ministre, s'élève au maximum à 25.000 EUR, T.V.A. comprise, et au minimum à 700 EUR, T.V.A. comprise.

Art. 11. Tout immeuble ayant fait l'objet de l'octroi d'une prime depuis l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 septembre 1990 relatif à l'octroi de primes de l'embellissement des façades, ne peut bénéficier à nouveau d'une application du présent arrêté avant un terme de vingt ans, à dater de l'arrêté de mise en liquidation de la prime antérieure.

Art. 12. Si dans une période de cinq ans précédant la demande, une subvention est ou a été octroyée au demandeur pour des travaux de conservation entrepris à un bien classé en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mai 1996 fixant les conditions et les modalités d'octroi d'une subvention à une personne de droit privé pour des travaux entrepris à un bien classé, les travaux subventionnés en vertu de cet arrêté ne sont pas pris en compte lors de l'estimation du coût des travaux.

CHAPITRE V. — Introduction et traitement des demandes

Art. 13. § 1^{er}. A peine d'irrecevabilité, la demande doit être introduite soit par courrier recommandé, soit par dépôt à l'accueil du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, au moyen des formulaires mis à la disposition du public sur simple demande et dûment complétés et signés.

Le formulaire de demande doit être accompagné de l'ensemble des documents suivants :

a) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 1° :

1° un état de propriété de l'immeuble. Dans le cas où l'acte authentique d'achat n'a pas encore été passé ou enregistré, la demande peut être introduite sur base d'une copie certifiée conforme du compromis de vente. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise d'une attestation de propriété délivrée par le notaire;

2° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble si, concernant le 1°, est déposé un document autre que l'acte de vente ou une copie de ce dernier;

3° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 19°;

4° les plans des travaux envisagés, s'il échet;

5° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet.

6° dans le cas d'une copropriété ordinaire, la demande doit être accompagnée d'un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime et tenant compte de l'obligation visée à l'article 19;

7° dans le cas d'une copropriété forcée ou d'une association de copropriétaires, la demande doit être accompagnée de la décision de l'assemblée générale des propriétaires ou de l'association des copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime et tenant compte de l'obligation visée à l'article 19.

b) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2° :

1° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble;

2° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 19°;

3° les plans des travaux envisagés, s'il échet;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet.

5° la copie du bail emphytéotique enregistré.

c) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 3° :

1° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble;

2° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 19°;

- 3° de plannen van de geplande werken, in voorkomend geval;
 4° de kopie van de overeenkomst met de architect, in voorkomend geval;
 5° de kopie van de geregistreerde huurovereenkomst en van de handelshuur.

d) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 4° :

1° de kopie van de staat van eigendom of van de erfpacht of van het huurcontract of van het beheersmandaat, met een duur die langer is dan vijf jaar bij het indienen van de aanvraag;

2° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt indien betreffende 1°, wordt een document overgelegd ander dan de verkoopovereenkomst of een kopie hiervan;

3° het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 19°;

4° de kopie van een overeenkomst met een architect, in voorkomend geval

5° de kopie van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval;

6° de plannen van de geplande werken.

§ 2. Bij indiening door neerlegging aan het loket, als het dossier wordt aanvaard, krijgt de aanvrager een ontvangstbewijs.

Bij gebreke, wordt het dossier onmiddellijk terugbezorgd aan de aanvrager om aangevuld te worden.

§ 3. Binnen vijftien werkdagen vanaf de datum van verzending van het dossier bij aangetekend schrijven of bij neerlegging aan het loket, wordt de aanvrager per brief in kennis gesteld van de al dan niet ontvankelijkheid van de door hem ingediende aanvraag.

In voorkomend geval vermeldt de brief de voor te leggen bijkomende documenten.

Indien de gevraagde stukken niet binnen zestig werkdagen na datum van deze brief werden bezorgd, wordt de aanvraag als nietig beschouwd.

§ 4. Elke aanvraag kan slechts één gebouw beogen.

§ 5. Voor de gebouwen die hetzij beschermd zijn of waarvoor de procedure tot bescherming loopt, hetzij ingeschreven zijn op de bewaarlijst of waarvoor de procedure van inschrijving op deze lijst loopt, dient het Besluit van de Regering dat de werken toestaat bij het aanvraagformulier gevoegd te worden.

Art. 14. Op straffe van verval van het recht op de premie, mogen de werken niet worden aangevat vóór het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister en de verzending van de door hem uitgereikte toelating. De voorafgaande plaatsing van stellingen wordt evenwel toegestaan.

De afgevaardigde van de Minister verwittigt de aanvrager van het feit dat hij zijn bezoek heeft verricht, door in de brievenbus van de aanvrager het formulier bepaald door de Minister te posten. Dit bezoek vindt plaats binnen twintig werkdagen na datum van de verzending van de brief ter melding van de ontvankelijkheid van de aanvraag.

Art. 15. § 1. Binnen twintig werkdagen na datum van het bezoek van de afgevaardigde van de Minister die de werken toelaat, wordt de voorlopige toekenningsbelofte van de premie aan de aanvrager betekend.

De voorlopige belofte wordt vergezeld van de toelating om tot de werken over te gaan en van de nota met een detail van het toegekende bedrag en de verantwoording van de niet-aanvaarde werken.

§ 2. Na de betekening van de voorlopige toekenningsbelofte en indien het bedrag van de aanvaarde werken de 2.500 € overstijgt, kan aan de aanvrager een voorschot voor de helft van het bedrag van de premie worden uitbetaald, na overlegging van de eerste factuur van de aannemer, en in zover de inkomsten van de aanvrager de 35.000 € niet overstijgen.

Art. 16. Binnen een termijn van twee jaar te rekenen vanaf de betekening van de voorlopige belofte bedoeld in artikel 15, moet de aanvrager :

1° de werken hebben laten uitvoeren en factureren;

2° het formulier, bepaald door de Minister, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vergezeld van de facturen zoals deze bepaald in het artikel 1, 20°, tegen ontvangstbewijs hebben ingediend of per aangetekende brief met ontvangstbewijs naar de dienst huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben verzonden;

3° les plans des travaux envisagés, s'il échet;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet.

5° la copie du bail à loyer et du bail commercial, enregistrés.

d) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 4° :

1° la copie de l'état de propriété ou du bail emphytéotique ou du contrat de bail ou du mandat de gestion d'une durée supérieure à cinq ans au moment de l'introduction de la demande;

2° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble si, concernant le 1°, est déposé un document autre que l'acte de vente ou une copie de ce dernier;

3° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 19°;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

5° la copie du permis d'urbanisme, s'il échet;

6° les plans des travaux envisagés.

§ 2. En cas d'introduction par dépôt au guichet, lorsque le dossier est accepté, un reçu est délivré au demandeur.

A défaut, le dossier est aussitôt restitué au demandeur afin d'être complété.

§ 3. Dans les quinze jours ouvrables à dater de l'envoi du dossier par lettre recommandée ou de son dépôt au guichet, le demandeur est avisé par courrier de la recevabilité ou non de la demande qu'il a introduite.

Le cas échéant, ce courrier précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les soixante jours ouvrables à dater de ce courrier, la demande est caduque.

§ 4. Chaque demande ne peut viser qu'un seul immeuble.

§ 5. Pour les immeubles soit classés ou en procédure de classement, soit inscrits sur la Liste de sauvegarde ou en procédure d'inscription sur cette liste, l'arrêté du Gouvernement autorisant les travaux devra être joint au formulaire de demande.

Art. 14. Sous peine de déchéance du droit à la prime, les travaux ne peuvent être entamés avant la visite sur place du délégué du Ministre et l'envoi de l'autorisation délivrée par celui-ci. Le placement préalable d'échafaudages est néanmoins toléré.

Le délégué du Ministre avisera le demandeur de ce qu'il a effectué sa visite, par dépôt dans sa boîte aux lettres du formulaire défini par le Ministre, visite qui aura lieu dans les vingt jours ouvrables à dater de l'envoi du courrier informant de la recevabilité de la demande.

Art. 15. § 1^{er}. Dans les vingt jours ouvrables à dater de la visite du délégué du Ministre qui autorise les travaux, la promesse provisoire d'octroi de la prime est notifiée au demandeur.

La promesse provisoire sera accompagnée de l'autorisation de procéder aux travaux ainsi que de la note détaillant le montant octroyé et justifiant les travaux non acceptés.

§ 2. Dès la notification de la promesse provisoire et si le montant des travaux acceptés dépasse 2.500 EUR, une avance correspondant à la moitié du montant de la prime peut être liquidée au demandeur, dès production de la première facture de l'entrepreneur, et pour autant que les revenus du demandeur n'excèdent pas 35.000 EUR.

Art. 16. Dans un délai de deux ans à dater de la notification de la promesse provisoire visée à l'article 15, le demandeur doit :

1° avoir fait effectuer et facturer les travaux;

2° avoir déposé contre reçu ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception au service du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le formulaire déterminé par le Ministre, dûment complété et signé, accompagné des factures telles que définies à l'article 1^{er}, 20°.

In geval van overmacht, kan deze termijn met maximum één jaar door de Minister worden verlengd.

Art. 17. De afgevaardigde van de Minister verwittigt de aanvrager, per brief, van de dag en het uur van zijn nieuw bezoek met het oog op de vaststelling van de integrale uitvoering van de werken, overeenkomstig de aanvraag en volgens de regels van de kunst zoals erkend door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB).

Elke wijziging in vergelijking met de lijst van de werken die het voorwerp uitmaakten van de voorlopige belofte bedoeld in artikel 15 moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de afgevaardigde van de Minister.

Binnen twintig werkdagen na datum van dit bezoek, richt de afgevaardigde van de Minister aan de aanvrager, per brief, de definitieve belofte van toekenning van de premie, die het bedrag van de aanvaarde werken en de berekening van de premie omvat.

Art. 18. Onverminderd artikel 15, § 2, wordt het bedrag van de premie uitbetaald binnen zestig werkdagen na datum van de verzending van de definitieve belofte van toekenning van de premie.

HOOFDSTUK VI. — Verplichtingen van de aanvrager

Art. 19. De aanvrager verbindt zich ertoe in geval van wijziging van de bestemming van de woning zoals bepaald in artikel 1, 3°, binnen vijf jaar na datum van de betaling van de premie, het bedrag ervan terug te betalen.

HOOFDSTUK VII. — Terugbetaling

Art. 20. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de aanvrager ertoe gehouden, de op basis van dit besluit ontvangen sommen aan het Hoofdstedelijk Gewest terug te betalen, alsook de bijkomende interesten berekend tegen de wettelijke rentevoet geldend op de datum van de beslissing tot terugvordering :

1° in geval van onjuiste of bedrieglijke verklaring, afgelegd teneinde ten onrechte de premie te verkrijgen;

2° in geval van niet-naleving van de verplichting bedoeld in artikel 19;

3° in geval van weigering tot voorleggen van de door de administratie gevraagde stukken, overeenkomstig het laatste lid.

Het terug te betalen bedrag moet worden gestort aan het Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer ingeschreven onder titel II, afdeling 16, sectie 4 artikel 02.58.20 van de Middelenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In geval van niet-terugbetaling van de premie binnen de termijn vastgelegd door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zal de terugvordering ervan worden toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, van de Registratie en Domeinen, die handelt overeenkomstig de bepalingen van artikel 94 van het koninklijk besluit van 17 juli 1991 houdende de coördinatie van de wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan aan de begunstigden alle stukken vragen nodig tot het bewijzen van de naleving van de verbintenissen bepaald in artikel 19.

HOOFDSTUK VIII. — Overgangs- en slotbepalingen

Art. 21. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 mei 2000 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels wordt opgeheven.

Art. 22. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft het in artikel 21 genoemde besluit nochtans van toepassing op de aanvragen ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van onderhavig besluit.

Art. 23. Dit besluit treedt in werking op de 1ste september 2002.

Art. 24. De Minister tot wiens bevoegdheid de premies voor de verfraaiing van de gevels behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 2 mei 2002.

De Minister-Voorzitter, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

F.-X. de DONNEA

En cas de force majeure, ce délai peut être prolongé d'un an maximum par le Ministre.

Art. 17. Le délégué du Ministre avertit le demandeur par courrier du jour et de l'heure de sa nouvelle visite visant à constater que les travaux ont été exécutés en conformité avec la demande et selon les règles de l'art telles que reconnues par le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC).

Toutes modifications par rapport à la liste des travaux ayant fait l'objet de la promesse provisoire visée à l'article 15 doivent faire l'objet d'un accord préalable et écrit du délégué du Ministre.

Dans les vingt jours ouvrables à dater de cette visite, le délégué du Ministre adresse au demandeur par courrier la promesse définitive d'octroi de prime qui détaille le montant des travaux acceptés et le calcul de la prime.

Art. 18. Sans préjudice de l'article 15, § 2, le montant de la prime est liquidé dans les soixante jours ouvrables à dater de l'envoi de la promesse définitive d'octroi de la prime.

CHAPITRE VI. — Obligations incombant au demandeur

Art. 19. Le demandeur s'engage en cas de modification de l'affectation de l'immeuble tel que défini à l'article 1^{er}, 3°, dans les cinq ans à dater du paiement de la prime, rembourser le montant de celle-ci.

CHAPITRE VII. — Remboursement

Art. 20. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le demandeur est tenu de rembourser à la Région les sommes reçues sur base de l'arrêté ainsi que les intérêts y afférents; calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

1° en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime;

2° en cas de non-respect de l'obligation visée à l'article 19;

3° en cas de refus de produire les documents réclamés par l'administration conformément au dernier alinéa.

Le montant à rembourser doit être versé au Fonds d'aménagement urbain et foncier inscrit sous le titre II, division 16, section 4, article 02.58.20 du Budget des Voies et Moyens de la Région de Bruxelles-Capitale.

En cas de non-remboursement de la prime dans le délai fixé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le recouvrement de celle-ci sera confié à l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec l'article 94 de l'arrêté royal du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité de l'Etat.

Le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale peut demander aux bénéficiaires tout document visant à prouver le respect de l'obligation visée à l'article 19.

CHAPITRE VIII. — Dispositions transitoires et finales

Art. 21. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mai 2000 relatif à l'octroi de primes à l'embellissement de façades est abrogé.

Art. 22. A titre transitoire, l'arrêté visé à l'article 21 demeure cependant applicable aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur de l'arrêté.

Art. 23. L'arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2002.

Art. 24. Le Ministre qui a la Rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution de l'arrêté.

Bruxelles, le 2 mai 2002.

Le Ministre-Président, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

F.-X. de DONNEA