

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2011/12/23/2012035076/justel>

Dossier numéro : 2011-12-23/20

Titre

23 DECEMBRE 2011. - Décret modifiant diverses dispositions du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière et diverses dispositions d'autres décrets ayant trait à la politique foncière et immobilière

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 17-11-2020 inclus.

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 27-01-2012 page : 6910

Entrée en vigueur : 06-02-2012

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) Disposition introductive

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) Modifications au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992

Art. 2

[CHAPITRE 3.](#) Modifications au décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

Art. 3-10

[CHAPITRE 4.](#) Modifications du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière

Art. 11-50

[CHAPITRE 5.](#) Modification du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009

Art. 51-52

[CHAPITRE 6.](#) Dispositions finales

Art. 53-55

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) Disposition introductive

Article [1er](#). Le présent décret règle une matière régionale.

[CHAPITRE 2.](#) Modifications au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992

[Art. 2.](#) Au chapitre II du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget

1992, modifié par les décrets des 22 décembre 1995, 8 décembre 2000, 23 juin 2006 et 29 avril 2011, il est inséré un article 19ter, rédigé comme suit :

" Art. 19ter. En ce qui concerne l'application du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de la réglementation de la taxe sur la valeur ajoutée, chaque fois qu'ils réfèrent aux sociétés de logement social agréées conformément à la réglementation régionale, les logements faisant partie de projets de logement à caractère social pour lesquels une société de logement social agréé agit en tant que initiatrice dans le sens de l'article 40 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, sont agréés comme des logements réalisés par cette société de logement social. ".

CHAPITRE 3. Modifications au décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

Art. 3. A l'article 2 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par les décrets des 19 mars 2004, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 16 juin 2006, 15 décembre 2006 et 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1er, alinéa premier, il est ajouté un point 37°, rédigé comme suit :

" 37° géomètre-expert : le géomètre-expert, inscrit au tableau des praticiens de la profession telle que visée à la loi du 11 mai 2003 sur la protection du titre et de la profession de géomètre-expert et auquel s'applique l'arrêté royal du 15 décembre 2005 fixant les règles de déontologie du géomètre-expert. ";

2° le paragraphe 2 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

" Le Gouvernement flamand peut arrêter un règlement spécial vis-à-vis du locataire qui ne ressort pas du titre VII et dont le droit de logement est exercé en application de conditions de besoin de logement qui n'ont pas été fixées suivant l'alinéa premier, lorsque le logement concerné devient un logement de location. ".

Art. 4. A l'article 22bis du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, inséré par le décret du 27 mars 2009 et modifié par le décret du 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1er, alinéa premier, le nombre " 65.000 " est remplacé par le nombre " 65.610 ", le nombre " 43.000 " est remplacé par le nombre " 43.440 " et le nombre " 21.000 " est remplacé par le nombre " 21.170 ";

2° au paragraphe 1er, alinéa trois, 1°, a), 1), le nombre " 17.000 " est remplacé par le nombre " 17170 ";

3° au paragraphe 2, alinéa premier, les mots " en 2012 " sont remplacés par les mots " pour la première fois en 2012 et par après périodiquement tous les deux ans, ".

Art. 5. A l'article 33, § 1er, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009 et 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa trois, il est inséré un point 6°, rédigé comme suit :

" 6° exécution des mesures de politique foncière qui sont estimées être nécessaires pour conserver ou promouvoir une haute qualité de logement dans les zones à déterminer par le Gouvernement flamand; ";

2° il est inséré entre les alinéas quatre et cinq, un alinéa rédigé comme suit :

" Le Gouvernement flamand rédige une description détaillée de la notion " mesures de politique foncière qui sont estimées être nécessaires pour conserver ou promouvoir une haute qualité de logement ", visées à l'alinéa trois, 6°, ";

3° dans l'alinéa cinq, qui devient l'alinéa six, les mots " l'alinéa deux " sont remplacés par les mots " l'alinéa trois ".

Art. 6. A l'article 34 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998, 24 décembre 2004, 24 mars 2006 et 29 avril 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1er est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

" Aux conditions arrêtées par le Gouvernement flamand, la VMSW peut, dans le cadre de sa mission, visée à l'article 33, § 1er, alinéa trois, 6°, :

1° établir des droits réels sur tous les biens immobiliers nécessaires pour réaliser des projets impliquant une imbrication de logements sociaux, de logements sociaux d'achat de lots sociaux d'une part et d'autre part, :

a) sur des logements de location, des logements d'achat ou de lots qui sont financés par le " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant ", créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992;

b) sur une offre de logements modestes tel que visés à l'article 1.2, alinéa premier, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

c) sur des maisons d'étudiants ou de maisons de communautés d'étudiants telles que visées à l'article 2 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants;

d) sur des structures de soins telles que visées à l'article 1.2, alinéa premier, du décret; du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

e) sur des logements du secteur privé;

f) sur des bâtiments spécifiques à une fonction de personnes publiques ou semi-publiques;

2° louer les biens immobiliers, visés sous 1° ;

3° vendre les biens immobiliers qu'elle a acquis elle-même en application du point 1° aux sociétés de logement social, aux " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant ", créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, ou selon la fonction, aux initiateurs de projets tels que visés au point 1°, en céder les droits réels ou les mettre en location;"

2° au paragraphe 3, alinéa premier, il est inséré un point 3° /1, rédigé comme suit :

" 3° /1, les initiateurs de projets tels que visés au paragraphe 1er, alinéa deux, 1°, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand; ".

[Art. 7.](#) A l'article 36, alinéa deux, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, les mots " ainsi que des contributions des acteurs auxquels la VMSW offre des services dans le cadre de sa mission, visée à l'article 33, § 1er, alinéa trois, 9° " sont ajoutés à la phrase " le Gouvernement flamand peut également arrêter les modalités des contributions des autres acteurs tels que visés à l'article 33, § 1er, alinéa premier ".

[Art. 8.](#) L'article 38 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, est remplacé par la disposition suivante :

" Art. 38. § 1er. Le Gouvernement flamand peut octroyer une subvention :

1° afin de permettre aux initiateurs des projets de logement social de mettre des logements de location sociaux, des logements d'achat sociaux et des lots sociaux à la disposition de familles nécessitant un logement et aux personnes seules;

2° afin de permettre aux bailleurs de logements de location sociaux de prendre des mesures promouvant la consommation rationnelle d'énergie dans le sens de l'article 1.1.3, 106°, du Décret relatif à l'Energie du 8 mai 2009.

La subvention, visée à l'alinéa premier, et les subventions, visées aux articles 80, 91, 95 ou 96 du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et ratifié par la loi du 2 juillet 1971, ou dans le chapitre II du titre VII, peuvent être mises à la disposition de la VMSW qui, dans ce cas, est responsable de leur répartition aux initiateurs. Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles la subvention est rendue disponible par la VMSW.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut octroyer une subvention à la VMSW :

1° afin d'accorder des prêts sociaux particuliers tels que visés à l'article 79, § 2, aux familles nécessitant un logement et aux personnes seules;

2° afin d'exécuter des mesures de politique foncière telles que visées à l'article 33, § 1er, alinéa trois, 6°.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles la subvention, visée à l'alinéa premier, est accordée. "

[Art. 9.](#) Dans l'article 42, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, les mots " à l'exception des points 2° et 6° " sont remplacés par les mots " à l'exception de l'alinéa premier, points 2° et 6°, ".

[Art. 10.](#) Dans l'article 43, § 5, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, les mots " ou un commissaire du comité d'achat " sont remplacés par les mots " un commissaire du comité d'achat ou un expert-géomètre " et les mots " le receveur ou le commissaire " sont remplacés par les mots " le receveur, le commissaire ou l'expert -géomètre ".

[CHAPITRE 4.](#) Modifications du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière

[Art. 11.](#) A l'article 1.2 du même décret, remplacé par le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par le décret du 9 juillet 2010, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, le point 1° est remplacé par la disposition suivante :

" 1° offre de logements modestes : l'offre de logements de location, de logements d'achat et de lots, à l'exclusion de l'offre de logements sociaux, qui se compose sans préjudice de l'article 4.2.2, § 1er, alinéa deux, et de l'article 4.2.4, § 1er, alinéa deux, de :

a) lots d'une superficie de 500 m² au maximum;

b) logements unifamiliaux d'un volume de construction de 550 m³ au maximum;

c) autres logements d'un volume de construction de 240 m³ au maximum, à majoré de 50 m³ pour les logements ayant trois ou plus de chambres à coucher ";

2° à l'alinéa premier, 3°, les mots " l'article 121, du décret sur l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 4.5.3, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire " et les mots " l'article 145/7 du décret sur l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.5.6 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ";

3° le point 4° de l'alinéa premier est abrogé;

4° dans l'alinéa premier, il est inséré un point 10° /1, rédigé comme suit :

" 10° géomètre-expert : le géomètre-expert, inscrit au tableau des praticiens de la profession telle que visée à la loi du 11 mai 2003 sur la protection du titre et de la profession de géomètre-expert et auquel s'applique l'arrêté royal du 15 décembre 2005 fixant les règles de déontologie du géomètre-expert; ";

5° à l'alinéa premier, 11°, les mots " l'article 62 du décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.6.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ";

6° à l'alinéa premier, 14°, les mots " l'article 62 du décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.6.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ";

7° à l'alinéa premier, 15°, le point c) est abrogé;

8° à l'alinéa premier, 16°, les mots " logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat et de lots sociaux " sont remplacés par les mots " logements de location, logement d'achat et lots ";

9° dans l'alinéa premier, il est inséré un point 20° /1, rédigé comme suit :

" 20° /1 Code flamand de l'Aménagement du Territoire : le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009; ";

10° à l'alinéa premier, il est ajouté un point 29°, rédigé comme suit :

" 29° structure de soin : une structure d'une organisation agréée par la Communauté flamande qui exerce des activités dans le domaine de la dispense de soins, l'éducation à la santé, les soins de santé préventifs, la famille, l'aide sociale, les personnes handicapées, les personnes âgées, l'aide spéciale à la jeunesse et l'aide sociale aux détenus en vue de leur réintégration sociale, visés à l'article 5, § 1er, I et II de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, à l'exception des organisations qui exercent des activités dans le domaine du sport dans le respect des impératifs de santé et les centres d'encadrement des élèves. ";

11° il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

" Pour l'application du présent décret et ses arrêtés d'exécution, l'offre de logements de location et d'achat et lots qui sont financés par le " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant ", créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, est considéré comme une offre de logements sociaux au sens de l'alinéa premier, 16°. ".

[Art. 12.](#) A l'article 2.1.2, 1°, du même décret, les mots " l'article 4 du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 1.1.4 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 13.](#) A l'article 2.1.3, § 1er, alinéa deux, 15°, du même décret, les mots " les articles 84 et 87 du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " les articles 2.6.1 et 2.6.4 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 14.](#) A l'article 2.2.5, § 1er, alinéa deux du même décret, les mots "l'article 62 du décret portant l'organisation de l'aménagement du territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.6.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 15.](#) A l'article 2.2.6, § 2, alinéa premier, du même décret, les mots " l'article 94 du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 4.2.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 16.](#)

<Retiré par DCFL 2013-05-31/14, art. 72, 002; En vigueur : 21-07-2013>

[Art. 17.](#) Dans l'article 2.2.9, du même décret, il est inséré un point 1° /1, rédigé comme suit :

" 1° /1 la procédure d'enregistrement d'un bâtiment ou d'un logement au registre des immeubles inoccupés; ".

[Art. 18.](#) A l'article 2.2.10, alinéa premier, du même arrêté sont apportées les modifications suivante :

1° au point 1°, les mots " l'article 134 du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.1.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ";

2° au point 2°, les mots " l'article 134/1 du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.1.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ";

[Art. 19.](#) A l'article 3.1.2, § 1er, alinéa deux du même décret, les mots " l'article 144 du décret portant l'organisation de l'aménagement du territoire " sont remplacés par les mots " l'article 5.6.3 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 20.](#) Dans l'article 3.2.5, § 2, du même arrêté, le mot " décembre " est chaque fois remplacés par le mot " novembre ".

[Art. 21.](#) A l'article 3.2.11, du même décret, les mots " l'article 108, § 2, du décret portant l'organisation de l'Aménagement du Territoire " sont remplacés par les mots " l'article 4.2.13, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ".

[Art. 22.](#) A l'article 3.2.17, alinéa trois, du même décret, le mot " décembre " est chaque fois remplacé par le mot " novembre ".

[Art. 23.](#) Dans l'article 3.2.19, § 2, du même décret, le deuxième alinéa est abrogé.

[Art. 24.](#) Dans l'article 3.2.20, § 1er, du même décret, le deuxième alinéa est abrogé.

[Art. 25.](#) A l'article 3.2.27 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1er, les mots " est habilitée à lever une redevance d'inoccupation régionale exceptionnelle " sont remplacés par les mots " peut lever une redevance d'inoccupation régionale exceptionnelle à partir du 1er janvier 2013 ";

2° le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante :

Pour l'application du paragraphe 1er, on entend par :

1° période de référence " x " : la période du 1er janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2012 inclus, ensuite la période du 1er janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2013 inclus, et ensuite chaque fenêtre du temps mobile consécutive d'un an, débutant chaque fois le 1er janvier;

2° période de référence " x-1 " : la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011, ensuite la période du 1er janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2012 inclus, et ensuite chaque fenêtre du temps mobile consécutive d'un an, débutant chaque fois le 1er janvier.

Dans les deux périodes de référence, des mesures annuelles sont effectuées, aux dates à fixer par le Gouvernement flamand. ".

[Art. 26.](#) L'article 3.2.28 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

" Art. 3.2.28. La redevance d'inoccupation régionale exceptionnelle est levée conformément aux dispositions suivantes :

1° l'article 3.2.19, à condition que l'impôt peut être établi jusqu'au plus tard le dernier jour du trimestre suivant l'anniversaire de l'enregistrement dans le registre d'inoccupation;

2° les articles 3.2.20 et 3.2.21 :

3° l'article 38 à 40 inclus et l'article 40bis du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996;

Le redevable auquel a été offert la possibilité de former le recours, visé à l'article 2.2.7, § 2, ne peut invoquer aucune exception, dans le cadre de la procédure de recours, organisée conformément à l'article 39, § 2, du décret du 22 décembre 1995, visé à l'alinéa premier, 3°, contre les données mentionnées dans le registre d'inoccupation, sauf si les causes de réclamation invoquées sont nées après l'enregistrement du bâtiment ou du logement dans le registre d'inoccupation. ".

[Art. 27.](#) A l'article 3.2.29 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier la formule " $(KI + M) \times (P-2)$ " est remplacée par la formule " $KI + M \times P$ ";

2° l'alinéa deux est abrogé.

[Art. 28.](#) Dans l'article 4.1.4 du même décret, modifié par le décret du 9 juillet 2010, sont apportées les modifications suivantes :

au paragraphe 1er, alinéa premier, 1°, le point c) est remplacé par la disposition suivante : " c) pour la province du Brabant flamand : 7684; ";

2° dans le paragraphe 2, alinéa trois, 4°, le point b) est abrogé.

[Art. 29.](#) Dans l'article 4.1.5, § 1er, alinéa deux, du même arrêté, le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

" 3° pour la province du Brabant flamand : 3665; ";

[Art. 30.](#) A l'article 4.1.6, § 1er, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa premier, 1°, les mots " de logements sociaux d'achat " sont remplacés par les mots " lots sociaux ";

2° à l'alinéa trois, les mots " l'alinéa premier, 1°, a) " sont remplacés par les mots " à l'alinéa premier, 1°, ".

[Art. 31.](#) A l'article 4.1.9 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1er, l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

" Ce règlement communal comprend des marges ou des pourcentages concrets de l'offre de logements sociaux qui doivent être réalisés au sein de chacun des projets de lotissement et de construction, visés à l'article 4.1.8, alinéa premier. ";

2° il est inséré un paragraphe 1/1, rédigé comme suit :

" § 1/1. Dans une commune dans laquelle l'offre de logements sociaux s'élève à au moins dix pour cent du nombre total de ménages au niveau de la commune tel que repris dans le mesurage zéro, le règlement communal " Sociaal Wonen " peut, en dérogation au paragraphe 1er, alinéa trois, comprendre les motifs objectifs et pertinents sur la base desquels l'organe administratif octroyant les autorisations peut renoncer à l'imposition d'un pourcentage d'offre de logements sociaux. Cette possibilité ne s'applique qu'aux projets de lotissement et de construction qui répondent à une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° le projet est situé dans ou dans les environs immédiats d'un quartier social où des projets sont réalisés pour des groupes cibles nécessitant un logement autres que le groupe cible de l'offre de logements sociaux;

2° pendant la période à partir du 1er janvier 2003 jusqu'au 31 août 2009 inclus, des logements sociaux ou des lots sociaux ont déjà été autorisés lors d'un phase préliminaire du même projet ou une offre de logement sociaux a déjà été réalisée;

3° il s'agit d'un projet de logement de faible ampleur ou d'un projet destiné à un groupe cible spécifique, pour lequel les critères sont repris dans le règlement communal.

Lorsqu'il ressort des résultats d'un contrôle d'avancement de l'implémentation de l'objectif social obligatoire, visé à l'article 22bis, § 2, alinéa premier, du Code flamand du Logement, que dans une commune l'offre de logements sociaux est inférieure à dix pour cent du nombre total de ménages au niveau de la commune tel que repris dans le mesurage zéro, la possibilité, visée à l'alinéa premier, échoit. ".

[Art. 32.](#) A l'article 4.1.12 du même décret sont ajoutés un troisième et un quatrième alinéa, rédigés comme suit :

" En dérogation à l'alinéa deux, l'autorité établissant le plan, peut renoncer à la définition d'un objectif dans une commune dans laquelle l'offre de logements sociaux est inférieure à dix pour cent du nombre total de ménages au niveau de la commune tel que repris dans le mesurage zéro. Cette possibilité ne s'applique qu'aux projets de lotissement et de construction qui répondent à une ou plusieurs des conditions suivantes :