

27 MEI 2010. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 3 december 2009 betreffende de certificering van de bestaande woongebouwen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, inzonderheid op de artikelen 237/28, § 1, en 237/31;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 3 december 2009 betreffende de certificering van de bestaande woongebouwen;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat er voor de certificering een nieuwe praktijk ingevoerd moet worden waaraan talrijke actoren deelnemen, meer bepaald notarissen en vastgoedmakelaars; dat hoewel de vermeldingsplicht in de verkoopakten, die in werking treedt op 1 juni, er enkel in bestaat de aan- of afwezigheid van een certificaat vast te stellen, niemand om het belang van dit informatie-instrument voor de koper heen kan;

Overwegende dat de termijnen voor de terbeschikkingstelling van de onontbeerlijke informatica-instrumenten aan de erkende certificeerders lang zijn, meer bepaald voor de Duitstalige versie;

Overwegende dat de vrijwillige openbare verkopen waarvan de verkoopvoorwaarden reeds vastgesteld zijn zonder vermelding van een energieprestatiecertificaat, waarvan de toewijzing pas na 1 juni gebeurt, problemen met zich brengt;

Overwegende dat het onderpand, de onopzettelijke akten en de akten van verdeling waarmee uit een onverdeeldheid van erfrechten gestapt wordt, bij het decreet van 19 april 2007 erkend zijn als akten die vrijgesteld zijn van de verplichting tot het houden van energieprestatiecertificaat; dat het in dit stadium niet verplicht is om de certificering te eisen voor gebouwen waarvoor akten van afstand van onverdeelde rechten worden opgesteld, met of zonder akte van aanwijzing, daar het doel van de certificering voor dat soort akten niet prioritair is;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 15 februari 1996 tot wijziging, wat betreft de thermische isolatie en de ventilatie van de gebouwen, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium op 1 december 1996 in werking is getreden;

Overwegende dat het invoeren van het adres niet meer nodig is voor de toegang via software tot de gegevensbank;

Op de voordracht van de Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 584, § 2, sub artikel 2, van het besluit van de Waalse Regering van 3 december 2009 betreffende de certificering van de bestaande woongebouwen, vervalt lid 7, 2°.

Art. 2. In artikel 585, § 2, sub artikel 2 van hetzelfde besluit, vervalt lid 6, 3°.

Art. 3. In hetzelfde besluit wordt artikel 4 vervangen door volgende bepaling :

“Art. 4. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Voor wat betreft de gebouwen bedoeld in artikel 577 sub artikel 2 van dit besluit, treedt Titel V van Boek IV sub artikel 10 van het kaderdecreet van 19 april 2007 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium in werking de dag waarop dit besluit in werking treedt.

De verplichting om overeenkomstig artikel 237/28, § 1, tweede en derde lid, en § 3 van het kaderdecreet van 19 april 2007 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium over een EPB-attest voor een bestaand woongebouw te beschikken is evenwel van toepassing :

- voor de verkoopakten betreffende eengezinswoningen vanaf 1 juni 2010;

- voor iedere andere akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht met betrekking tot eengezinswoningen, met uitsluiting van de hypotheek, het onderpand, de onopzettelijke akten, de akten van verdeling waarmee uit een onverdeeldheid van erfrechten gestapt wordt of voor de afstand van overdeelde rechten, met of zonder akte van aanwijzing en voor iedere akte waarbij een persoonlijk genotsrecht op eengezinswoningen wordt verleend vanaf 1 juni 2011;

- voor iedere andere akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht met betrekking tot andere woongebouwen, met uitsluiting van de hypotheek, het onderpand, de onopzettelijke akten, de akten van verdeling waarmee uit een onverdeeldheid van erfrechten gestapt wordt of voor de afstand van overdeelde rechten, met of zonder akte van aanwijzing en voor iedere akte waarbij een persoonlijk genotsrecht op andere woongebouwen wordt verleend, vanaf 1 juni 2011.”

Art. 4. In hetzelfde besluit wordt artikel 7 vervangen door volgende bepaling :

“Art. 7. Op voorwaarde dat ze voor 31 december 2010 zijn afgesloten, gelden de audits uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 1 juni 2006 tot vastlegging van de erkenningsmodaliteiten voor de auditoren die energie-audits in de huisvestingssector uitvoeren, als EPB-attest voor een bestaand gebouw tijdens vijf jaar te rekenen van de datum van het auditverslag.”

Art. 5. In hetzelfde besluit wordt volgende artikel ingevoegd na artikel 7 :

“Art. 8. Voor de vrijwillige openbare verkopen, al dan niet met een gerechtelijk karakter, en de akten van verkoop van eengezinswoningen waarvan de datum van het bericht van ontvangst van de eerste vergunningsaanvraag dateert van voor 1 december 1996, wordt artikel 237/28, § 1, lid 2, toegepast vanaf 31 december 2010, in afwijking van artikel 4, lid 3, eerste streepje.”

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op 31 mei 2010.

Namen, 27 mei 2010.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET