

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2006 — 1337

[C — 2006/31127]

9 MAART 2006. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de Ordonnantie van 17 juli 2003 met betrekking tot de Huisvestingscode van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, inzonderheid op artikel 4;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 18 november 2005;

Gelet op het advies 39.723/3 van de Raad van State, gegeven op 31 januari 2006 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen worden volgende wijzigingen aangebracht :

a) 1° wordt vervangen door volgende bepaling : « 1° Code : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode; »;

b) 2° wordt vervangen door volgende bepaling : « 2° Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst : de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, opgericht bij het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door artikel 8 van de Code; »;

c) 3° wordt vervangen door volgende bepaling : « 3° Bewoonbare lokalen : de vertrekken en ruimten in de woning die bestemd zijn voor het voldoen aan de essentiële noden van het dagelijks leven, namelijk slapen, bereiden en nuttigen van maaltijden en het verblijf; »;

d) 5° wordt vervangen door volgende bepaling : « 5° Collectieve woning : de woning die gelegen is in een gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de gelijktijdige huisvesting van meerdere gezinnen die er elk beschikken over één of meerdere exclusief door hen gebruikte privé-ruimten die minstens een slaapvertrek omvatten en over een of meerdere gemeenschappelijke ruimten bestemd om er maaltijden te bereiden, te verblijven of zich te wassen, met uitsluiting van de woningen van dit type waarvoor de normen met betrekking tot de gebouwen door een andere bijzondere wetgeving geregeld worden; »;

e) 6° en 7° worden opgeheven;

f) 9° wordt ingevoegd als volgt : « 9° Studentenwoning : kleine individuele woning of collectieve woning die hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van studenten. »

Art. 2. In hetzelfde besluit wordt volgend artikel *1bis* ingevoegd : « Art. *1bis*. De naleving van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting wordt beoordeeld op basis van een door de Minister vastgesteld evaluatierooster. Dit rooster kan door elke persoon bekomen worden op eenvoudig verzoek bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst. »

Art. 3. In artikel 2 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

a) In § 1, eerste lid, worden de woorden « de Ordonnantie » vervangen door de woorden « de Code »;

b) § 1, tweede lid, wordt opgeheven;

c) In § 2, eerste lid, van de Franse versie worden de woorden « conditions de en sécurité » vervangen door de woorden « conditions de sécurité » en wordt het woord « poste » geschrapt;

d) Hetzelfde lid wordt aangevuld als volgt : « 8° binnen- en buitenschrijnwerk evenals de eventuele glazen gedeelten ervan. »;

e) In § 3, eerste lid, van de Franse versie worden de woorden « conditions de en sécurité » vervangen door de woorden « conditions de sécurité »;

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2006 — 1337

[C — 2006/31127]

9 MARS 2006. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, en particulier son article 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale donné le 18 novembre 2005;

Vu l'avis 39.723/3 du Conseil d'Etat donné le 31 janvier 2006 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements sont apportées les modifications suivantes :

a) Le 1° est remplacé par la disposition suivante : « 1° Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement; »;

b) Le 2° est remplacé par la disposition suivante : « 2° Service d'Inspection régionale du Logement : la Direction de l'Inspection régionale du Logement créée, au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, par l'article 8 du Code; »;

c) Le 3° est remplacé par la disposition suivante : « 3° Locaux habitables : les pièces et espaces du logement destinés aux besoins essentiels de la vie quotidienne, à savoir le sommeil, la préparation et la prise des repas et le séjour; »;

d) Le 5° est remplacé par la disposition suivante : « 5° Logement collectif : le logement situé dans un immeuble ou une partie d'immeuble destiné à l'habitation conjointe de plusieurs ménages qui y disposent chacun d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive, comportant au minimum une pièce destinée au sommeil, et d'un ou plusieurs espaces communs collectifs destinés à la préparation des repas, au séjour ou à la toilette, à l'exclusion des logements de ce type dont les normes relatives aux bâtiments sont réglées par une autre législation particulière; »;

e) Les 6° et 7° sont abrogés;

f) Il est inséré un 9°, rédigé comme suit : « 9° Logement d'étudiant : petit logement individuel ou logement collectif dont la vocation principale est le logement d'étudiants. »

Art. 2. Un article *1bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le même arrêté : « Art. *1bis*. Le respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement est jugé par rapport à une grille d'évaluation établie par le Ministre. Cette grille est remise à toute personne sur simple demande introduite auprès du Service de l'Inspection régionale du Logement. »

Art. 3. A l'article 2, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

a) Au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement » sont remplacés par les mots « du Code »;

b) Le § 1^{er}, alinéa 2, est abrogé;

c) Au § 2, alinéa 1^{er}, de la version française, les mots « conditions de en sécurité » sont remplacés par les mots « conditions de sécurité » et le mot « poste » est supprimé;

d) Le même alinéa est complété comme suit : « 8° les menuiseries intérieures et extérieures ainsi que leurs éventuelles parties vitrées. »;

e) Au § 3, alinéa 1^{er}, de la version française, les mots « conditions de en sécurité » sont remplacés par les mots « conditions de sécurité »;

f) § 3, tweede lid, wordt opgeheven;

g) § 3, derde lid, word vervangen door de volgende bepaling : « Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst aangenomen kan worden dat de installatie gevaarlijk is, dient deze elektrische installatie goedgekeurd te worden door een door de bevoegde overheid erkend organisme »;

h) In § 4, eerste lid, van de Franse versie worden de woorden « conditions de en sécurité » vervangen door de woorden « conditions de sécurité »;

i) § 4, tweede lid, wordt opgeheven;

j) § 4, derde lid, wordt opgeheven;

k) § 4, vierde lid, wordt vervangen door de volgende bepaling : « Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst aangenomen kan worden dat de installatie gevaarlijk is, dient deze installatie goedgekeurd te worden door een door de bevoegde overheid erkend organisme. »

l) In § 4, vijfde lid, worden de woorden « met uitzondering van toestellen met een debiet van vijf liter per minuut die voorzien zijn van een luchtcontrole van het type A1as geïnstalleerd in een keuken » ingevoegd tussen de woorden « verboden » en de woorden « . »;

m) § 4 wordt aangevuld met volgend lid : « Ongeacht of de teller gemeenschappelijk is voor verschillende woningen dan wel privaat, dient de toegang tot de tel- en onderbrekingsvoorzieningen van de gasinstallatie permanent gewaarborgd te zijn. »;

n) § 5 wordt aangevuld met volgend lid : « Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst aangenomen kan worden dat de installatie gevaarlijk is, dient deze installatie door een door de bevoegde overheid erkend organisme te worden goedgekeurd of dient voor de toestellen een onderhoudsattest voorgelegd te worden. »

Art. 4. Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt als volgt gewijzigd :

a) In § 1, eerste lid, worden de woorden « de Ordonnantie » vervangen door de woorden « de Code »;

b) § 1, tweede lid, wordt opgeheven;

c) § 3, wordt als volgt vervangen: « Om inzake parasieten aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen moeten de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving vrij zijn van zwammen, parasieten, insecten, vogels of knaagdieren die gevaarlijk of schadelijk zijn voor de gezondheid van de bewoners.

De aanwezigheid van de zwammen, parasieten, insecten, vogels of knaagdieren moet rechtstreeks veroorzaakt zijn door de staat van het gebouw en moet bij normale gebruiksvoorwaarden van de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving worden beoordeeld. »;

d) § 4 wordt vervangen als volgt : « § 4. Om inzake verlichting aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen :

1° dienen de slaapkamers en de voor verblijf of nuttiging van maaltijden bestemde vertrekken te beschikken over rechtstreekse natuurlijke lichtinval via een raam met glas in de gevel of in het dak, zodat niet permanent een beroep gedaan dient te worden op artificieel licht;

2° Deze verlichting wordt voldoende geacht wanneer de oppervlakte van het venster gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/12 van de vloeroppervlakte.

Voor het middenvertrek van een opeenvolging van vertrekken wordt de lichtinval voldoende geacht indien de oppervlakte van het venster in één van de vertrekken aan de gevelzijde gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/10 van de vloeroppervlakte van de twee betrokken vertrekken.

Voor bewoonbare lokalen met een vloer die onder het niveau van het aangrenzende terrein gelegen is, wordt de lichtinval voldoende geacht indien de oppervlakte van het venster of het gedeelte ervan dat zich boven het niveau van het aangrenzende terrein bevindt, gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/10 van de vloeroppervlakte. »;

e) § 5, tweede lid, wordt vervangen als volgt : « Voor de gevallen bedoeld onder 2° en 3° wordt de verplichting als vervuld geacht indien het minimaal nominaal ventilatie-debiet 75 m³/uur bedraagt voor een living, 50 m³/uur voor een keuken, douchekamer of badkamer en 25 m³/uur voor een slaapkamer, WC of toiletkamer. »;

f) In dezelfde §, laatste lid, worden de woorden « zonder specifieke basisverluchting » geschrapt;

f) Le § 3, alinéa 2, est abrogé;

g) Le § 3, alinéa 3, est remplacé par la disposition suivante: « Lorsque l'enquête menée par le Service de l'Inspection régionale du Logement permet de présumer de la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de réception de l'installation électrique intérieure au logement par un organisme agréé par les autorités compétentes »;

h) Au § 4, alinéa 1^{er}, de la version française, les mots « conditions de en sécurité » sont remplacés par les mots « conditions de sécurité »;

i) Le § 4, alinéa 2, est abrogé;

j) Le § 4, alinéa 3 est abrogé;

k) Le § 4, alinéa 4, est remplacé par la disposition suivante : « Lorsque l'enquête menée par le Service de l'inspection régionale du Logement permet de présumer la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de réception par un organisme agréé par les autorités compétentes. »

l) Dans le § 4, alinéa 5, les mots « à l'exception des appareils d'un débit de cinq litres par minute, munis d'un dispositif de contrôle de l'atmosphère de type A1as, installés dans une cuisine » sont insérés entre les mots « sont interdits » et les mots « . »;

m) Le § 4, est complété par l'alinéa suivant : « Que le compteur soit commun à plusieurs logements ou privatif, l'accès permanent aux dispositifs de comptage et de coupure de l'installation de gaz doit être assuré. »;

n) Le § 5, est complété par l'alinéa suivant : « Lorsque l'enquête menée par le Service de l'Inspection régionale du Logement permet de présumer de la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de réception par un organisme agréé par les autorités compétentes ou, pour les appareils, d'une attestation d'entretien. »

Art. 4. A l'article 3, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

a) Au § 1^{er}, 1^{er} alinéa, les mots « de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement » sont remplacés par les mots « du Code »;

b) Le § 1^{er}, alinéa 2, est abrogé;

c) Le § 3, est remplacé par la disposition suivante : « En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur les parasites, le logement, les communs et les abords ne doivent pas présenter d'attaques par champignons, parasites, insectes, volatiles ou rongeurs, dangereux ou nuisibles pour la santé des habitants.

La présence des champignons, parasites, insectes, volatiles ou rongeurs doit résulter directement de l'état de l'immeuble et doit être évaluée dans des conditions normales d'utilisation du logement, des communs et des abords. »;

d) Le § 4 est remplacé par la disposition suivante : « § 4. En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur l'éclairage :

1° les chambres à coucher, et les pièces destinées au séjour et à la prise des repas doivent disposer d'un éclairage naturel direct assuré par une fenêtre située en façade ou en toiture, équipée d'un vitrage, qui permet de ne pas devoir recourir en permanence à un éclairage artificiel;

2° Cet éclairage est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre est égale ou supérieure à 1/12 de la surface du plancher.

Pour la pièce centrale d'une enfilade de pièces, il est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre de l'une des pièces en façade est égale ou supérieure à 1/10 de la surface du plancher des deux pièces considérées.

Pour les locaux habitables dont le plancher est situé sous le niveau du terrain adjacent, il est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre ou de la partie de celle-ci située au dessus du niveau du terrain adjacent est supérieure ou égale à 1/10 de la surface du plancher. »;

e) Le § 5, alinéa 2, est remplacé comme suit : « Dans les cas visés aux 2° et 3°, l'exigence est considérée être remplie si le débit de ventilation nominal minimum est de 75 m³/heure pour un living, de 50 m³/heure pour une cuisine, pour une salle de douche ou une salle de bain, et de 25 m³/heure pour une chambre à coucher, et pour un WC ou un cabinet de toilette. »;

f) Dans le même §, dernier alinéa, les mots « sans ventilation de base spécifique » sont supprimés;

g) Dit artikel wordt als volgt aangevuld : « § 6. Het raamwerk van de vensters die zorgen voor de lichtinval en verluchting van de woning, moeten zich in goede staat bevinden, gemakkelijk geopend en gesloten kunnen worden en waterdicht zijn in gesloten toestand; het glas dient zich in goede staat te bevinden. »

Art. 5. Artikel 4 van hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

a) In § 1, eerste lid, worden de woorden « de Ordonnantie » vervangen door de woorden « de Code »;

b) In § 2, wordt tussen het eerste lid en het tweede lid het volgende lid ingevoegd: « Deze minimale oppervlakte wordt teruggebracht tot 12 m² voor één persoon en tot 18 m² voor twee personen voor gemeubelde woningen en studentenwoningen. »;

c) § 3, eerste lid, wordt vervangen als volgt : « De woning moet onder horizontaal plafond voldoende hoog zijn om bewoning zonder risico's mogelijk te maken.

De hoogte wordt voldoende geacht indien ze gelijk is aan of meer bedraagt dan 2,3 m voor verblijfsvertrekken en 2,10 m voor de andere vertrekken van de woning.

De kamers gelegen op een mansarde of onder trappen worden conform geacht indien zij op de helft van hun oppervlakte minstens 2,1 m vrije hoogte bieden, voor zover deze verhouding het normaal gebruik van de kamer niet verhindert. »;

d) § 4, 3^o, wordt vervangen als volgt : « 3^o de gemeenschappelijke gangen en de ingangsheuren die toegang geven tot het verhuurde goed en het gebouw waarin dit zich bevindt, dienen een gemakkelijke toegang tot het gebouw en een snelle ontruiming in noodgevallen mogelijk te maken.

Onverminderd de strengere normen die eventueel door de brandvoorkomingsdiensten voor het gebouw worden opgelegd, wordt deze verplichting geacht vervuld te zijn indien deze elementen een nuttige vrije breedte van minstens 80 cm en een vrije hoogte van minstens 2 m vertonen.

Deze nuttige vrije breedte wordt teruggebracht tot 70 cm voor traparmen. »;

e) In dezelfde §, wordt het laatste lid opgeheven.

Art. 6. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

a) § 6, eerste lid, wordt vervangen als volgt : « Om inzake elektrische installatie aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen moet de woning uitgerust zijn met een elektrische installatie die in elke kamer minstens een door een schakelaar bediend licht en in elk bewoonbaar lokaal minstens een stopcontact omvat. Bovendien moet de woning beschikken over een bijkomend stopcontact dat beveiligd is met een smeltzekering van 16 ampère. »;

b) § 7, tweede lid, wordt vervangen als volgt : « Deze voorzieningen moeten het mogelijk maken de woning te verwarmen tot een toereikende temperatuur. »;

c) In § 8, tweede lid, worden de woorden « in § 3 omschreven » vervangen door « in § 6 omschreven »;

d) Een § 9 wordt ingevoegd als volgt : « § 9. Elke woning moet beschikken over een individuele deurbel. »

Art. 7. De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, op 9 maart 2006.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President, De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

Ch. PICQUE

g) Cet article est complété par un § 6 rédigé comme suit : « § 6. Les châssis des fenêtres assurant l'éclairage et la ventilation du logement doivent être en bon état et permettre une ouverture et une fermeture aisée, ainsi qu'une bonne étanchéité à l'eau en position fermée; leur vitrage doit être en bon état. »

Art. 5. A l'article 4, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

a) Au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement » sont remplacés par les mots « du Code »;

b) Dans le § 2, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 : « Cette surface minimale est ramenée à 12m² pour une personne et à 18 m² pour deux personnes pour les logements meublés et les logements d'étudiant. »;

c) Le § 3, est remplacé par la disposition suivante : « Le logement doit présenter une hauteur sous plafond horizontal suffisante permettant son occupation sans risque.

Cette hauteur est réputée suffisante lorsqu'elle est égale ou supérieure à 2,3 m pour les pièces de séjour, et à 2,10 m pour les autres pièces du logement.

Les pièces mansardées ou situées sous une volée d'escalier sont réputées conformes lorsqu'elles présentent une hauteur libre de 2,1 m minimum sur la moitié de leur surface, à la condition que cette proportion ne nuise pas à l'utilisation normale de la pièce. »;

d) Le § 4, 3^o, est remplacé par la disposition suivante : « 3^o les couloirs communs, escaliers et les portes d'entrée donnant accès au bien loué et à l'immeuble dans lequel il est situé doivent permettre un accès aisé au logement et une évacuation rapide en cas d'urgence.

Sans préjudice de normes plus sévères éventuellement imposées pour l'immeuble par les services de prévention incendie, cette exigence est réputée atteinte lorsque ces éléments présentent une largeur libre utile minimale de 80 cm et une hauteur libre minimale de 2 m.

Cette largeur libre utile est ramenée à 70 cm pour les volées d'escaliers. »;

e) Au même §, le dernier alinéa est abrogé.

Art. 6. A l'article 5, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

a) Le § 6, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante : « En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur l'installation électrique, le logement doit être équipé d'une installation électrique comprenant au moins un point lumineux commandé par un commutateur dans chacune des pièces, ainsi qu'une prise de courant dans chacun des locaux habitables. En outre, le logement doit disposer d'une prise de courant supplémentaire, protégée par un disjoncteur de 16 ampères. »;

b) Le § 7, alinéa 2, est remplacé par la disposition suivante : « Ces dispositifs doivent permettre le chauffage du logement à une température suffisante. »;

c) Au § 8, alinéa 2, les mots « décrit au § 3 » sont remplacés par « décrit au § 6 »;

d) Il est inséré un § 9, rédigé comme suit « § 9. Chaque logement doit disposer d'une sonnette individuelle. »

Art. 7. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 mars 2006.

Pour le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président, Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement

Ch. PICQUE