

Charleroi, le 22 novembre 2019

Rue de la Rivelaine, 21  
6061 CHARLEROI

Tél. : +32 (0)71 33 77 11  
info@aviq.be

www.aviq.be

**CIRCULAIRE A L'ATTENTION DES  
DIRECTEURS DES MAISONS DE  
REPOS ET MAISONS DE REPOS ET  
DE SOINS, RESIDENCES-  
SERVICES, CENTRES D'ACCUEIL  
ET DE SOINS DE JOUR**

Pour information aux gestionnaires et  
aux Fédérations

DIRECTION DES AÎNES

Nos réf. : AVIQ/DA/CZ/11.2019/Normes/circ. administratives 2019 04 DA

Personne de contact : Catherine ZITELLA – Attachée - 071/33 73 48 – catherine.zitella@aviq.be

**CIRCULAIRE n°2019/04 DA**

**Objet : Décret du 14 février 2019 relatif à l'aide aux aînés et portant modification du livre V du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé et Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 modifiant le Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé en ce qui concerne des dispositions relatives aux aînés – Dérogations aux normes relatives aux bâtiments.**

Madame la Directrice,  
Monsieur le Directeur,

Le Code wallon de l'action sociale et de la santé arrête en son article 358, §4, que « *Selon les modalités qu'il détermine, le Gouvernement peut déroger aux normes concernant le bâtiment et aux normes prises en application de la réglementation de la protection contre l'incendie qui s'appliquent aux établissements pour aînés par ou en vertu du présent titre, pour autant que ces dérogations ne mettent pas en péril la qualité de vie et la sécurité du résident.* »

L'arrêté du Gouvernement wallon adopté le 16 mai 2019 et entré en vigueur le 4 novembre 2019 exécute la disposition comme suit « A la demande du gestionnaire d'un établissement pour aînés, l'Agence accepte un écart inférieur ou égal à dix pourcents des normes concernant les surfaces et les métrés des bâtiments, tels que fixés dans les annexes 120 à 122, sur la totalité du bâtiment et par chambre<sup>1</sup> concernant le bâtiment fixées dans les annexes 120, exceptés les points 13.2 et 15.5, les annexes 121 et 122 (...)»<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

<sup>2</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

*Par dérogation à l'alinéa 1er, le Ministre peut accorder des dérogations supérieures aux normes concernant le bâtiment fixées dans l'annexe 120, exceptés les points 13.2 et 15.5, les annexes 121 et 122 sur la base d'un avis de l'Agence<sup>3</sup>.*

Cette dérogation ne pourra être accordée que si au moins une des conditions suivantes est rencontrée:

- 1° il est techniquement impossible de réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'établissement aux normes;
- 2° le coût des travaux à mettre en œuvre pour assurer la mise en conformité est démesuré par rapport au supplément de confort qu'ils pourraient engendrer;
- 3° il y a conflit entre le respect des normes spécifiques aux établissements pour aînés et le respect des normes cadastrales et/ou de protection du patrimoine.
- 4° un déménagement vers une structure d'hébergement ou d'accueil pour aînés comportant au moins le nombre de (...) <sup>4</sup> places ou logements concernés par la demande de dérogation est arrêté dans un échéancier détaillé <sup>5</sup>.

Dans tous les cas et au minimum les normes relatives au logement devront être respectées. La demande de dérogation doit être introduite auprès de l'Agence<sup>6</sup> par lettre recommandée ou par le recours à des procédés de recommandé électronique permettant d'obtenir la preuve de l'envoi et du moment de l'envoi, ainsi que la preuve de l'identité de l'expéditeur. Si la demande n'est pas accompagnée de tous les documents justificatifs, le demandeur en est avisé par l'administration endéans le mois. Dans ce cas, le demandeur dispose d'un délai d'un mois pour fournir les documents ou les éléments manquants. À défaut la demande est réputée irrecevable.

*L'Agence instruit la demande dans un délai de trois mois suivant l'introduction de la demande à partir du moment où celle-ci est complète et transmet son avis au Ministre, lequel statue dans les trois mois<sup>7</sup>.*

(...)<sup>8</sup>.

## Principes de la réglementation et champ d'application

### Ce qui reste d'application

**Premier principe** : il revient toujours au gestionnaire d'introduire le dossier de dérogation aux normes relatives aux bâtiments, quand bien même la situation dérogatoire serait comprise dans l'écart inférieur ou égal à 10% accepté par l'Agence (voir infra). Si le rapport d'inspection relève, par exemple, une situation dérogatoire, ce seul constat ne suffit pas : le gestionnaire doit demander l'acceptation de l'Agence.

**Deuxième principe** : quelle que soit la situation dérogatoire (comprise dans l'écart ou au-delà), aucune dérogation ne peut être donnée aux points 13.2 (système d'appel en chambre) et 15.5 (capacité maximum de 2 résidents par chambre) de l'annexe 120 applicable aux maisons de repos-maisons de repos et de soins.

---

<sup>3</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

<sup>4</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

<sup>5</sup> AGW du 18 décembre 2014, Art 2 – Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015

<sup>6</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

<sup>7</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

<sup>8</sup> AGW du 16 mai 2019, *op.cit.*, art.11

## Ce qui change

**Troisième principe** : les maisons de repos et de soins peuvent désormais bénéficier de la procédure de dérogation aux normes relatives aux bâtiments.

**Quatrième principe** : le législateur a décidé que dans les bâtiments visés aux annexes 120 à 122, « l'Agence accepte un écart inférieur ou égal à dix pourcents des normes concernant les surfaces et les mètres des bâtiments, tels que fixés dans les annexes 120 à 122, sur la totalité du bâtiment et par chambre ». Cela signifie que seules peuvent faire l'objet d'une dérogation « automatique » les surfaces (au sol et surface éclairante<sup>9</sup>) sur la totalité du bâtiment et par chambre et les mètres (c'est-à-dire, les superficies en général<sup>10</sup> et les hauteurs sous plafond<sup>11</sup>) sur la totalité du bâtiment et par chambre.

La dérogation n'est cependant pas vraiment « automatique ». En effet, non seulement le gestionnaire doit faire la démarche de la demander mais surtout, l'article 1405, alinéa 4, CRWASS maintient que « *Dans tous les cas et au minimum les normes relatives au logement devront être respectées.* ». Cela signifie qu'une situation dérogatoire inférieure ou égale à 10% des normes concernant les surfaces et mètres des bâtiments, sur la totalité du bâtiment et par chambre, devra toujours être conforme au Code du logement. Cette réserve a une incidence en ce qui concerne la hauteur sous plafond des chambres en MR et MRS. Là où l'écart de 10% permettrait de tolérer une hauteur sous plafond de 2,25m, le Code du logement<sup>12</sup> précise que « *la hauteur sous plafond est de 2,40m pour les pièces de jour* ». En d'autres termes, la dérogation « automatique » est acquise si la hauteur sous plafond de la chambre est de minimum 2,40m. Il ne peut dans ce cas y avoir de décision dérogatoire puisqu'il ne peut être dérogé au Code du logement.

Les surfaces et mètres des logements de résidence-services ne sont pas visés dans ce nouveau dispositif (ne relevant ni du concept de chambre ni du concept de totalité du bâtiment). Seule la salle polyvalente rentre dans la tolérance de 10% pour ses surfaces et mètres, voire au-delà via la procédure dérogatoire ministérielle (voir infra).

En centre d'accueil (de soins) de jour, seule la norme relative aux 12m<sup>2</sup> par place agréée rentre dans la tolérance de 10% pour ses surfaces et mètres, voire au-delà via la procédure dérogatoire ministérielle (voir infra). En effet, il n'est pas question de chambre en CAJ mais bien de salle de repos.

La marge de 10% acceptée par l'Agence ne concerne en principe que les bâtiments existants au jour de l'entrée en vigueur de l'AGW. En effet, la note cadre au Gouvernement wallon

---

<sup>9</sup> « *au moins égale au sixième de la surface de chaque local de séjour ou chambre des résidents sans d'entrée éventuel non compris* » (point 12.4, Annexe 120), « *assurée sur au moins un sixième de la surface nette au sol des locaux de séjour en CAJ* » (point 8.1.4.4., Annexe 122)

<sup>10</sup> C'est-à-dire, superficie des lieux de vie commune en MR-MRS - Par lieux de vie commune, il faut entendre tous les espaces intérieurs accessibles aux résidents à l'exclusion des chambres, des cuisines, des escaliers, des couloirs et des sanitaires. Peuvent cependant être considérés comme lieux de vie commune les parties de couloirs et les dégagements dont la largeur a permis l'aménagement de lieux de rencontre, dans le respect le plus strict des normes de sécurité prévues à l'annexe 119 (point 16.4, Annexe 120) -, superficie de l'unité adaptée (point 18.3, Annexe 120) et de l'unité de vie en journée organisée au sein de l'établissement (point 19.3, Annexe 120), superficie de la salle polyvalente en résidences-services (point 8.6. de l'annexe 121), superficie de l'ensemble des locaux affectés spécifiquement au centre d'accueil (point 8.1.1, Annexe 122),

<sup>11</sup> Point 15.8, Annexe 120

<sup>12</sup> AGW du 30/08/2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement, article 20.

relative à l'aide aux aînés explique que « *cette réforme de l'arrêté visera notamment les normes architecturales en MRS et les équipements. Dans ce cadre, il est notamment proposé une tolérance afin d'accepter un écart inférieur ou égal à 10% (sur la totalité et par chambre)* ». Elle précise d'autre part que « *les modifications porteront également sur le bien-être du résident et du personnel. En termes d'avancées qualitatives, la réforme portera notamment sur :*

- *L'ergonomie de l'espace de vie ;*
- *La qualité de vie ;*
- *(...) ».*

En apportant cette précision, le législateur précise l'esprit qui a animé la Réforme : il ne peut donc soutenir d'une part l'ergonomie des espaces de vie et la qualité de vie et d'autre part autoriser lors même de leur conception des surfaces en-deçà de la norme minimale.

**Cinquième principe** : une situation dérogatoire qui se situerait au-delà de l'écart de 10% des surfaces et mètres des bâtiments tels que développés dans le quatrième principe ou qui concerneraient d'autres normes relatives au bâtiment (ex. nombre de sanitaires PMR), peut faire l'objet d'une demande de dérogation introduite auprès de l'Agence. Il reviendra au Ministre de faire droit à la demande de dérogation. A cet effet, l'Agence formulera un avis.

La décision ministérielle de dérogation, pour autant que la situation dérogatoire reste conforme au Code du logement et ne mette pas en péril la sécurité et la qualité de vie du résident, ne pourra être accordée que si au moins une des conditions visée à l'article 1405, alinéa 3, CRWASS est rencontrée. Il s'agit des conditions qui sont actuellement en vigueur ; sur ce point, le texte n'a pas été modifié.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale, de l'Égalité des chances et des Droits des femmes



Christie MORREALE