



**MAISON DE REPOS – NORMES ARCHITECTURALES 2015  
POSITION DE LA FEDERATION DES CPAS - OCTOBRE 2014**

**1. LES EXIGENCES POUR 2015**

**1.1 Maisons de repos**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la capacité des chambres ne pourra pas dépasser deux résidents<sup>1</sup>.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, tous les établissements devront disposer d'une baignoire à hauteur variable et une baignoire à hauteur variable supplémentaire sera prévue lorsque l'établissement dépasse, au-delà des trente premiers résidents, la moitié de toute nouvelle tranche de trente résidents.<sup>2</sup>

Observations

Ces exigences datent de 2009 (M.B. 12.11.2009).

Pour les nouvelles constructions, les extensions ou les reconditionnements qui feront l'objet d'un accord de principe après le 31 décembre 2010 ou dont le permis d'urbanisme est postérieur au 31 décembre 2012, la moitié au moins de la capacité d'hébergement visées par les travaux, doit se composer de chambres individuelles, la capacité restante étant constituée de chambres à deux lits au plus. Dans ce cas, les chambres à un lit auront une superficie minimum de quinze mètres carrés, locaux sanitaires non compris et les chambres à deux lits de vingt mètres carrés, locaux sanitaires non compris. Toutes les chambres auront des locaux sanitaires distincts comprenant au moins un lavabo, une douche de plain-pied et un W.C.; la superficie des locaux sanitaires doit permettre l'accès à des personnes en chaise roulante<sup>3</sup>.

**1.2 Maisons de repos et de soins**

Dans les maisons de repos et de soins, il ne peut en aucun cas y avoir plus de 4 lits par chambre. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010, la moitié au moins de la capacité d'admission doit se composer de chambres individuelles, la capacité restante pouvant être occupée par des chambres à 2 lits. Les nouveaux bâtiments doivent, dès leur occupation, satisfaire à cette condition<sup>4</sup>.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010, toutes les chambres doivent disposer d'un espace sanitaire comprenant au moins un lavabo et une toilette. Dans le cas d'une nouvelle construction, les chambres doivent, dès leur occupation, satisfaire à cette condition<sup>5</sup>.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010, la surface nette par chambre à un lit doit au moins s'élever à 12 m<sup>2</sup>, les sanitaires non compris. La surface est portée à 18 m<sup>2</sup> pour les chambres à deux lits. Les nouvelles constructions doivent dès leur occupation répondre à cette condition<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> Point 15.5 de l'annexe 120 du CRWASS.

<sup>2</sup> Point 14.5 de l'annexe 120 du CRWASS.

<sup>3</sup> Point 15.7 de l'annexe 120 du CRWASS.

<sup>4</sup> Point B, 1°, h) de l'annexe I de l'A.R. 21.9.2004.

<sup>5</sup> Point B, 1°, i) de l'annexe I de l'A.R. 21.9.2004.

Un arrêté royal du 21 septembre 2004 (M.B. 28.10.2004) a reporté ces normes au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Un arrêté royal du 7 juin 2009 les a une seconde fois reportés au 1<sup>er</sup> janvier 2015 à condition que les institutions introduisent une demande dument motivée avec un échéancier détaillé des travaux à réaliser.

### Observations

Pour rappel, ces normes ont été promulguées par un arrêté royal du 24 juin 1999 (M.B. 9.2.2000). La date pour la mise en conformité était à ce moment 1<sup>er</sup> janvier 2005.

## **2. CADASTRE**

Lors d'une réunion au Cabinet de la précédente Ministre avec des représentants du secteur, l'idée d'un cadastre des maisons de repos ne respectant pas les normes 2015 a été évoquée le 5 décembre 2013<sup>7</sup>. Ce cadastre devait être fait par l'Administration.

Nous ne savons pas si ce cadastre a été fait.

## **3. MECANISME DE DEROGATION**

L'article 1405 du Cwass réglementaire peut-être activé :

*Art. 1405. À la demande du gestionnaire d'un établissement pour aînés, le ministre peut accorder des dérogations aux normes concernant le bâtiment fixées dans les annexes 120, 121 et 122 sur base d'un avis favorable de l'administration et après avis de la Commission (ndlr : wallonne des aînés).*

*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.*

*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'administration 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'administration instruit la demande et communique le dossier complet accompagné de ses observations à la Commission dans un délai de trois mois suivant l'introduction de la demande à partir du moment où celle-ci est complète.*

*La Commission transmet son avis au ministre, lequel statue dans les trois mois.*

---

<sup>6</sup> Point B, 1°, j) de l'annexe I de l'A.R. 21.9.2004.

<sup>7</sup> Cette réunion était consacrée à titre principal à la problématique du transfert de la compétence des maisons de repos.

## Observation

a) On a, à ce jour, peu de recul sur ce mécanisme de dérogation. En effet il a été activé récemment.

Soulignons qu'un avis favorable de l'Administration est requis.

Un dossier traité peu avant les vacances concernait la maison d'une importante Intercommunale. Il y avait un avis favorable de la Commission à la majorité. Cependant, l'Administration avait formulé un avis défavorable.

b) La possibilité de dérogation existe de longue date à Bruxelles. Une jurisprudence s'y est créée.

## **4. MEMORANDUM DE LA FEDERATION**

La Fédération demandait:

- une application raisonnable et diligente du mécanisme de dérogation aux normes pour le bâtiment ;
- la poursuite de la majoration des crédits de subventions pour les investissements de maisons de repos publiques ;
- une augmentation régulière du nombre de lits MR et MRS sans référence à un plafond de 85 lits.

## **5. DECLARATION GOUVERNEMENTALE**

*Complémentaire au développement de l'aide à domicile, le défi de l'allongement de la vie rendra nécessaire de soutenir les établissements. Le Gouvernement entend dès lors :*

- *poursuivre la politique de création de lits de maisons de repos, de maisons de repos et de soins et de court séjour ainsi que de mise en conformité des institutions relevant du secteur public et du secteur associatif ;*
- *subsidier la construction des lits de maisons de repos et de court séjour pour lesquels un accord de principe a déjà été donné par le précédent Gouvernement.*

## Observations

Aucun montant budgétaire n'est prévu pour ces mesures.

L'idée de subvention apparaît pour la création de lits mais pas pour la mise en conformité.

Vu les perspectives budgétaires de la Région wallonne, il est hautement improbable d'avoir des subventions d'investissement en 2015 et 2016. Même au-delà, des marges significatives sont incertaines.

Par le passé, le CRAC a été activé pour mobiliser des moyens. Sauf erreur de notre part, cette option ne sera pas poursuivie en raison notamment de critiques de la Cour des Comptes.

## **6. DECISIONS DU COMITE**

6.1. Le problème doit être posé auprès du nouveau ministre compétent.

6.2. L'idée du cadastre doit être rappelée et un tel cadastre doit être demandé.

6.3. Vu le contexte budgétaire, une part de la solution viendra de dérogations individuelles.

Dans cette optique, la nécessité d'un avis favorable de l'Administration peut avoir un effet bloquant.

#### 6.4. La question du maintien de la date de 2015 est de facto posée.

Dans certains cas, le manquement est minime. Ainsi, en MRS, la surface d'une chambre peut être de 11,8 m<sup>2</sup> alors que la norme requiert 12 m<sup>2</sup>. Dans d'autres, les travaux sont en cours. Vu le manque de lits en maisons de repos, on conçoit difficilement que des maisons soient fermées s'il manque, par exemple, moins d'un m<sup>2</sup> par chambre. Dans le même temps, l'expérience du passé donne à penser qu'en l'absence de relèvement de normes, la situation de certaines maisons n'évolue pas.

Les normes architecturales des maisons de repos et des maisons de repos et de soins sont dorénavant compétence de la Région. Celle-ci doit dès lors assumer le coût des prescrits qu'elle édicte. Cela suppose des crédits de subventions à l'investissement. Si la Région n'a pas la capacité budgétaire de le faire, un moratoire doit être imposé tant que cette capacité n'existe pas. Cela implique donc un report de la date butoir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Si ces moyens ne sont pas disponibles au cours de la législature, ce moratoire doit couvrir la législature.