

20 juillet 2000

Arrêté du Gouvernement wallon (fixant les conditions du prêt « Tremplin » octroyé par la Région – AGW du 13 novembre 2008, art. 6, 1°)

Cet arrêté a été modifié par l'AGW du 6 décembre 2001.

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 16 mai 2000;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 mai 2000;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 5 juillet 2000;

Sur la proposition du Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

Arrête:

Chapitre premier
Dispositions générales

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° Ministre: Le Ministre ayant le logement dans ses attributions;

2° Administration: la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

3° Logement: habitation implantée en Région wallonne dont la valeur vénale ne dépasse pas (111.600 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) en cas d'acquisition et acquisition-rénovation ou dont le coût de construction ou d'achat d'une construction qui n'a jamais été occupée ne dépasse (111.600 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) hors terrain, hors TVA;

4° organisme de crédit: toute entreprise hypothécaire visée pour la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et pouvant bénéficier de la garantie de bonne fin conformément à l'article 23, §1^{er}, 4°, du Code wallon du logement;

5° Convention-type: convention entre la Région et l'organisme de crédit déterminant les modalités d'instruction des demandes de prêts hypothécaires, d'octroi de ces prêts, de la publicité commerciale, du contrôle des opérations par l'Administration;

6° emprunteurs: le ou les personnes qui contractent un emprunt hypothécaire en premier rang en vue de l'accession à la pleine propriété d'un premier logement;

7° valeur vénale: valeur du logement en cas de vente de gré à gré;

8° enfant à charge: l'enfant pour lequel les emprunteurs sont attributaires, à la date de signature de l'acte de prêt, d'allocations familiales ou d'orphelins.

Art. 2.

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région consent aux emprunteurs une subvention contribuant à la réduction de l'intérêt dans les charges

mensuelles relatives à un prêt hypothécaire contracté auprès d'un organisme de crédit, destiné à l'accession à la propriété d'un premier logement. Le prêt est remboursable par mensualités et sa durée est de 15 ans minimum, son taux étant éventuellement révisable après la dixième, la quinzième année et la vingtième.

La Région accorde également à l'organisme de crédit sa garantie supplétive quant au remboursement du principal et au paiement des intérêts et des accessoires à l'exception de toute indemnité de remploi du prêt hypothécaire visé à l'alinéa 1^{er}, conformément à l'article 23, 4^o, du Code wallon du Logement.

L'organisme de crédit s'engage à ne pas pratiquer de majoration de taux d'intérêt pour hautes quotités.

Les candidats emprunteurs adressent leur demande d'intervention régionale à l'Administration via l'organisme de crédit. Le Ministre ayant le logement dans ses compétences peut modifier les délais fixés à l'article 26 du Code wallon du Logement.

Chapitre II Des emprunteurs

Art. 3.

§1^{er}. Chacun des emprunteurs doit être âgé de moins de 35 ans à la date de signature de l'acte de prêt.

§2. Les emprunteurs ne peuvent avoir bénéficié de revenus imposables globalement supérieurs à (37.500 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) pour un couple ou à (31.000 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) pour une personne seule au cours de l'avant-dernière année précédant celle de la signature de l'acte de prêt, ce plafond étant majoré de (1.860 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) par enfant à charge.

§3. Les emprunteurs ne peuvent être ou avoir été, seuls ou ensemble, au cours des deux dernières années précédant la signature de l'acte de prêt, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit:

1^o d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par les emprunteurs pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période;

2^o soit d'un ou plusieurs logements non améliorables sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire au moyen du prêt.

Le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

§4. Pendant toute la durée de l'intervention de la Région, les emprunteurs doivent occuper seuls ou ensemble, à titre de résidence principale, le Logement objet du prêt et l'affecter en ordre principal à l'habitation.

§5. Le cumul des avantages du présent arrêté avec la réduction de taux d'intérêt relative aux prêts accordés par la Société wallonne du logement et le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie n'est pas autorisé.

Chapitre III De la responsabilité de l'organisme de crédit

Art. 4.

L'organisme de crédit est tenu de fournir aux emprunteurs et, le cas échéant à la caution, toutes informations utiles et nécessaires quant à la portée juridique et financière des engagements à souscrire.

En octroyant le prêt, l'organisme de crédit est tenu à une obligation de prudence et de précaution à l'égard des emprunteurs.

Notamment, il ne peut consentir ce prêt que s'il a pu, compte tenu des informations qu'il détient ou aurait dû raisonnablement recueillir, acquérir la conviction que les emprunteurs, et le cas échéant la caution, seront en mesure d'honorer leurs obligations.

A cet égard, il doit être tenu compte des ressources et des charges actuelles et normalement prévisibles.

L'organisme de crédit garantit la qualité de l'expertise de l'immeuble à hypothéquer.

Dans le cadre du présent arrêté, la contribution de solidarité prévue à l'article 23, §2, du Code wallon du Logement n'est pas prélevée.

L'organisme de crédit signe avec le Ministre une convention-type organisant les modalités de traitement des dossiers de demande de prêt « Jeunes ».

Le Ministre établit les termes et conditions d'exécution de la convention-type.

La liste des organismes de crédit ayant signé la convention-type est publiée au *Moniteur belge*.

Chapitre IV

De l'intervention de la Région dans les charges mensuelles relatives au prêt

Art. 5.

Le montant du prêt contracté par les emprunteurs auprès de l'organisme de crédit doit s'élever à un minimum de (25.000 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}).

Art. 6.

L'intervention de la Région consiste en l'octroi d'une subvention à hauteur de (50 euros – AGW du 6 décembre 2001, art. 1^{er}) par mois pendant les huit premières années du prêt.

Chapitre V

Dispositions finales

Art. 7.

Les mesures du présent arrêté sont applicables pour toute demande de prêt introduite dans les circonstances et conditions définies ci-dessus à partir du 1^{er} juin 2000.

Art. 8.

En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté par les emprunteurs, ceux-ci perdent le bénéfice de l'aide régionale. Si l'infraction n'a pas été constatée immédiatement, ils doivent rembourser à l'organisme de crédit les sommes versées indûment en leur faveur par la Région et ce, depuis la date à laquelle l'infraction a été commise. L'organisme de crédit rembourse ces sommes à la Région selon les modalités fixées par la convention de gestion.

Art. 9.

Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté. Il peut suspendre son application pour des raisons budgétaires, moyennant préavis écrit de 14 jours calendrier donné à l'organisme de crédit pour l'émission de nouvelles offres de prêts.

Art. 10.

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

En ce qui concerne les organismes de crédits non visés à l'article 23, §1^{er}, 4^o, du Code wallon du Logement, l'article [2. §2](#), du présent arrêté entre en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement.

Ce deuxième alinéa a été exécuté par l'AGW du 27 mars 2001.

Namur, le 20 juillet 2000.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

M. DAERDEN