

21 janvier 1999

Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une prime à l'acquisition d'un logement

Cet arrêté a été modifié par:

- l'AGW du 7 septembre 2000;
- l'AGW du 27 mars 2001.

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 14;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

1° Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration: la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre: les personnes désignées par le Ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;

4° logement: la maison individuelle ou l'appartement destiné en ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale;

5° demandeur: la personne ou les personnes physiques qui sollicitent la prime déterminée par le présent arrêté en vue d'acquérir le droit de propriété, de copropriété ou de superficie sur un logement;

6° (... – AGW du 7 septembre 2000, art. 3, a)

7° enfant à charge: l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration;

– est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

8° enfant à naître: l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

9° revenus: l'ensemble des revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Les revenus précités sont diminués de 75.000 F par enfant à charge ou à naître.

En cas de séparation du demandeur entre l'année de référence des revenus et l'introduction de la demande, les revenus pris en considération font abstraction de l'application éventuelle du quotient conjugal.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

Art. 2.

§1^{er}. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime aux personnes physiques qui achètent pour leur compte un logement construit ou à construire appartenant à une personne de droit public.

§2. Il n'est accordé qu'une prime par demandeur en application du présent arrêté.

Sans préjudice de l'article 13, le montant de la prime ne peut être cumulé, pour un même logement, avec les avantages qui ont été accordés ou qui sont accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public.

§3. Le demandeur ne peut bénéficier d'une prime octroyée en application du présent arrêté s'il a déjà bénéficié d'une prime à la construction, à l'acquisition, à la restructuration ou d'une majoration d'une prime à la réhabilitation octroyée en cas d'acquisition récente d'un logement, instaurée par la Région wallonne.

L'alinéa premier ne s'applique pas si le bénéficiaire a remboursé intégralement le premier avantage obtenu ou s'engage à le rembourser intégralement.

Art. 3.

A la date de la demande, le demandeur doit:

1° être âgé de 18 ans au moins ou mineur émancipé;

2° ne pas disposer de revenus supérieurs à 1.250.000 F s'il est isolé ou 1.500.000 F s'il vit en couple, qu'il soit marié ou non, ou si la propriété du logement est démembrée entre plusieurs personnes majeures;

3° souscrire les engagements suivants:

A. occuper à titre de résidence principale le logement au plus tard à partir du septième mois qui suit celui de la passation de l'acte d'achat, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance d'un délai de dix ans prenant cours à la date de l'acte précité;

B. jusqu'à l'échéance du même délai:

a) respecter, si des travaux d'agrandissement ou d'aménagement sont effectués, les conditions techniques définies à l'article 4, §1^{er}, en fonction de la composition du ménage au moment où ces travaux sont exécutés;

- b) ne pas exercer dans le logement une activité professionnelle, sauf dans les locaux réservés à cet effet;
- c) ne pas aliéner le logement, ni le donner en location en tout ou en partie;
- d) consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre.

Art. 4.

§1^{er}. Le logement objet de la demande doit répondre aux conditions techniques définies par le Ministre, relativement aux dimensions et superficies des logements, au type et au nombre minimum de pièces ou locaux et à leur adéquation aux personnes occupant le logement.

§2. Le logement doit être reconnu salubre par un délégué du Ministre, ou par la Société wallonne du Logement si l'organisme vendeur est une société agréée par celle-ci.

Si le logement n'est pas salubre, la prime peut toutefois être octroyée moyennant l'engagement écrit du demandeur de faire réaliser, dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte d'acquisition, les travaux susceptibles de le rendre salubre, dont la liste est établie par un délégué du Ministre ou la Société wallonne du logement selon le cas.

Cet article a été exécuté par l'AMRW du 22 février 1999.

Art. 5.

A la date de la demande de prime et au cours de la période de deux ans précédant cette date, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être ni avoir été, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement 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.

Pour l'application de l'alinéa 2, le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 6.

Le montant de la prime est fixé à 30.000 F.

Art. 7.

§1^{er}. Sauf dans les cas visés à l'article 11, la demande de prime est introduite auprès de l'organisme vendeur au moyen du formulaire délivré par l'administration.

L'organisme vendeur transmet la demande de prime à l'administration avant la passation de l'acte d'achat:

- 1° par l'intermédiaire de la Société wallonne du logement, si le vendeur est une société agréée par celle-ci;
- 2° directement, si le vendeur est une autre personne de droit public.

L'administration adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de sa transmission par l'organisme vendeur et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

§2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte:

- 1° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- 2° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3, 3°;
- 3° le certificat de l'administration compétente du Ministère des finances renseignant les biens immeubles dont le demandeur est propriétaire;
- 4° le ou les avertissements extraits de rôle relatifs aux revenus du demandeur ou, à défaut, une déclaration autorisant l'administration à en demander le montant au Ministère des finances.

§3. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 8° doit être jointe à la demande.

§4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi transmis à l'organisme vendeur.

Art. 8.

§1^{er}. Dans les quatre mois de la date de la transmission de la demande complète par l'organisme vendeur ou, le cas échéant, de l'envoi par le demandeur du ou des derniers documents rendant la demande complète, l'administration informe le demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un (*accord* – AGW du 27 mars 2001, art. 1^{er}, al. 1^{er}).

§2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet (... – AGW du 27 mars 2001, art. 1^{er}, al. 2) pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, le recours est accepté.

Art. 9.

La prime ne peut être accordée lorsque la passation de l'acte a lieu avant la notification de recevabilité visée à l'article 8.

La demande de prime de même que la notification de recevabilité deviennent caduques si l'acte d'achat n'est pas passé dans les deux ans qui suivent la date d'introduction de la demande.

Art. 10.

La prime est octroyée au demandeur sous la forme d'une intervention dans le prix de vente. Elle est versée par la Région wallonne à l'organisme vendeur, sur demande de celui-ci, après qu'il ait transmis une copie de l'acte d'acquisition.

Art. 11.

Les articles 7, §1^{er}, alinéa 1^{er} et §4, 9 et 10 ne s'appliquent pas lorsque le logement faisant l'objet de la demande est acquis lors d'une vente publique.

Sous peine d'irrecevabilité, la demande de prime constituée des documents renseignés à l'article 7 doit dans ce cas être introduite directement auprès de l'administration, dans les six mois du procès-verbal d'adjudication définitive. La prime est alors liquidée directement au demandeur si sa demande est jugée complète et recevable.

Art. 12.

Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser:

1° lorsqu'il s'avère, notamment au terme du contrôle visé à l'article 3, que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime accordée par le présent arrêté;

3° en cas de manquement aux engagements visés à l'article 3, 3°; dans ce cas, le montant à rembourser est déterminé conformément aux dispositions arrêtées par le Gouvernement.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire de la prime peut introduire, par pli recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception du recours.

Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration, par la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Art. 13.

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes de primes introduites avant son abrogation.

Art. 14.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 15.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 janvier 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.
E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX