



Réf. Farde e-Assemblées : 2467721

N° OJ : 52

Projet d'Arrêté - Conseil du 27/06/2022

**Objet :** Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime communale pour la création d'accès séparés aux logements.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Considérant que, par arrêté du 23 décembre 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a abrogé, à dater du 31 décembre 2021, l'arrêté du Gouvernement bruxellois du 2 mai 2002 relatif à l'octroi de primes à l'embellissement des façades et l'arrêté du Gouvernement du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de la prime à la rénovation ;

Considérant que les arrêtés abrogés ont été remplacés par l'arrêté du Gouvernement du 31 mars 2002 relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat dites « primes Renolution », publié au Moniteur belge du 4 mai 2022 et entré en vigueur le 31 mars 2022 ; que cet arrêté s'applique à toutes les demandes de primes régionales introduites auprès de la Région à dater de son entrée en vigueur et aux factures datées de 2022 ou plus ;

Considérant que dans ce contexte, le règlement communal du 28 juin 2021 relatif à l'octroi d'une prime pour l'embellissement ou la rénovation a été adapté afin, notamment, que tous bénéficiaires de la prime régionale Renolution F4 relative à l'embellissement de la façade avant de leur logement se voient accorder une aide financière complémentaire par la commune et ce, afin de promouvoir l'embellissement de l'espace public et l'amélioration du bâti bruxellois ;

Considérant que le règlement communal de 2013 relatif à l'octroi d'une prime pour la création d'accès séparés aux logements est maintenu dans son principe (bénéficiaires, montant et conditions d'octroi) car il appréhende de manière globale les travaux de création d'un accès séparé et participe ainsi à une politique de lutte contre les logements vides et inoccupés ; que par ailleurs, l'aide financière apportée par la commune est nettement plus avantageuse que les primes régionales Renolution proposées, visant uniquement le placement d'une nouvelle porte en façade avant (G1) et le placement d'un escalier (I1) ; que la prime communale pourra être cumulée aux primes régionales Renolution, à l'initiative du bénéficiaire ;

Considérant cependant que le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime pour la création d'accès séparés aux logements est modifié dans sa procédure d'attribution de la prime ; que selon le même mécanisme que les primes Renolution, la prime est désormais accordée après la réalisation des travaux, ce qui constitue une simplification administrative et une harmonisation des procédures communales et régionales dans l'octroi de ces primes ;

Enfin, considérant l'étroitesse de certaines façades, il y a lieu de favoriser la mutualisation d'accès vers les étages d'immeubles mitoyens trop étroits et de majorer la prime ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et échevins,

ARRÊTE :

Le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime communale pour la création d'accès séparés aux logements est approuvé :

**RÈGLEMENT RELATIF À L'OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR LA CRÉATION D'ACCÈS SÉPARÉS AUX LOGEMENTS**

## Article 1 : Objet

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie une prime pour la création d'accès séparés vers des logements habitables situés à un étage vide, dans le cadre de la stratégie de réhabilitation des étages vides.

## Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- Accès séparé : entrée indépendante permettant d'accéder directement aux étages supérieurs pouvant être (ré)affectés en logements habitables sans traverser les espaces dédiés à l'activité commerciale, artisanale, productive ou de bureau du rez-de-chaussée. L'accès séparé peut être situé en façade avant, latérale ou arrière. Il comprend une porte d'entrée donnant sur l'espace public, un hall et/ou un couloir et une cage d'escalier menant du rez-de-chaussée aux étages.
- Etage vide : étage situé au-dessus d'un rez-de-chaussée non résidentiel, qui n'est pas effectivement occupé ou est sous-utilisé et qui peut dès lors être (ré)affecté en logement, quelle que soit la dernière destination.
- Logement habitable : logement répondant aux conditions de confort, d'hygiène et de salubrité, comprenant une ou des pièces de vie, une cuisine et des sanitaires. Les locaux sont équipés en eau, électricité et chauffage.

## Article 3 : Bénéficiaires

La Ville de Bruxelles décide d'octroyer une prime à toute personne physique ou morale de droit privé, commanditaire de travaux visant la création d'un accès séparé aux logements habitables situés à un étage vide et portant sur un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Le bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur l'immeuble (propriétaire, usufruitier, copropriétaire, emphytéote,...) ou dispose d'un contrat de bail sur l'immeuble.

## Article 4 : Montant et conditions

Le montant de la prime s'élève à 70 % du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé, avec un maximum de 15.000 euros par immeuble.

Dans le cas où la gestion des logements réaménagés est confiée à une Agence Immobilière sociale (AIS) ou à un autre opérateur œuvrant à la réalisation de logements sociaux ou assimilés, le montant de la prime sera majoré à 85 % du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé, avec un maximum de 18.000 euros.

La même majoration est appliquée dans le cas où un accès séparé unique dessert les étages de deux ou plusieurs immeubles mitoyens appartenant à des propriétaires distincts.

Cette prime peut être cumulée à d'autres aides financières, octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale ou par la Ville de Bruxelles.

Tous les travaux donnant droit à une prime communale pour la création d'accès séparé aux logements sont entièrement réalisés, sur la base d'un contrat d'entreprise, par une entreprise professionnelle ou un entrepreneur inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE), assujettie à la TVA et disposant de l'accès réglementé à la profession.

La Ville de Bruxelles se réserve le droit de vérifier sur place la bonne réalisation des travaux.

## Article 5 : Procédure

- La demande de prime communale est introduite par courrier électronique auprès de l'administration de la Ville de Bruxelles après que les travaux de création de l'accès séparé aient été entièrement réalisés, facturés et payés et dans un délai maximum de douze mois après la date de facture de solde (dernière facture contenant le décompte des travaux réalisés par l'entreprise), sur la base du formulaire de demande de prime communale pour la création d'accès séparés aux logements.

Les documents à joindre également par courrier électronique sont énumérés dans le formulaire de demande annexé au présent



règlement.

- L'administration de la Ville de Bruxelles adresse par courrier électronique une attestation de dépôt de la demande dès réception de celle-ci .

- Suite à la demande de prime communale, un accusé de réception de dossier complet ou incomplet est délivré par courrier électronique par la Ville de Bruxelles dans un délai maximal de 60 jours à dater de l'introduction de la demande.

En cas de dossier complet, l'accusé de réception comprendra le calcul du montant de la prime communale, sur la base des documents fournis par le demandeur.

En cas de dossier incomplet, l'administration de la Ville de Bruxelles avise le demandeur qu'il dispose d'un délai de 90 jours, à dater de l'envoi de l'accusé de réception incomplet, pour lui fournir par courrier électronique les documents nécessaires afin d'obtenir un dossier de demande de prime complet. Au-delà de 90 jours, l'administration de la Ville de Bruxelles classe la demande de prime sans suite.

- La prime communale sera liquidée dans un délai de 2 mois à dater de l'envoi de l'accusé de réception complet et après décision d'attribution de la prime par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

- Dans le cas où le nombre de demandes de primes excéderait le budget disponible, la date d'introduction de la demande servira de critère d'attribution selon le principe du premier demandeur premier servi. Seuls sont pris en compte les dossiers complets.

#### Article 6 : Remboursement

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser immédiatement à l'administration communale l'intégralité de la prime en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indument la prime.

#### Article 7 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et est renouvelé automatiquement chaque année, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

Annexes :

