

Délibération du Conseil Communal

Séance publique du 04 février 2019

Présents : M. MOISSE Rudy, Président (voir L1122-15) ;
M. DEGEYE Yves, Bourgmestre ;
MM. CLARINVAL Frédéric, LAURENT Freddy, Mme ROSSIGNOL Natacha, Echevins ;
Mme ANCIAUX Françoise, M. MARTIN Thierry, M. PIRLOT Jean, M. LAURENT Steve, M.
VANDERBIEST Didier, M. BRUWIER Bernard, Conseillers ;
Mme LAMOTTE Annick, Directrice générale.

**OBJET : PL - 88 - Règlements relatifs aux primes communales - Prime achat-construction -
Approbation**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Considérant qu'il importe de favoriser et d'encourager la construction et l'achat d'habitations sur le territoire de la Commune et de sensibiliser à une isolation performante ;

Attendu que les pouvoirs publics de proximité peuvent encourager les habitants à l'amélioration de l'environnement et à mieux utiliser l'énergie;

Vu la décision du Gouvernement de revoir les thématiques et les conditions d'attribution des primes régionales à partir du 1er avril 2015 ;

Vu les nouvelles impositions PEB en vigueur depuis le 1er mai 2015;

Vu l'article L1122-30 du Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré;

ARRETE par 6 voix pour et 5 voix contre (MME BOEVE, M. BRUWIER, MM PIRLOT, VANDERBIEST et LAURENT) :

Article 1

Il est instauré une prime Achat-Construction prenant cours au 1er janvier 2019 et se terminant le 31 décembre 2021 ;

Article 2

Les demandes d'une prime communale sont recevables pour l'achat ou la construction d'une maison d'habitation sise sur le territoire de la Commune de TELLIN, à tout ménage qui en fait la demande aux conditions et selon les formes prescrites dans le présent règlement.

Par "ménage", il y a lieu d'entendre soit une personne vivant seule, soit la réunion de plusieurs personnes ayant une vie commune.

Article 3

Les montants octroyés sont les suivants :

Pour la construction :

- 500 € Pour une construction classique dont la consommation spécifique d'énergie primaire est égale ou supérieure à 15 kwh/m².an;
- 750 € Pour une construction "basse énergie" dont la consommation spécifique d'énergie primaire est inférieure à 15 kwh/m².an;

Pour l'achat : 375 €

NB : Les primes à la construction et à l'achat pourront être majorées de 125 € par enfant à charge au jour de la demande. Par enfant à charge, il faut comprendre :

les enfants de moins de 18 ans vivant sous le toit du demandeur au moment de l'introduction de la demande;

Peuvent néanmoins être considérés comme enfants à charge, bien qu'ayant dépassé l'âge de 18 ans :

les enfants qui sont aux études ou sous contrat d'apprentissage ;

les enfants qui seraient frappés d'incapacité physique ou mentale ;

Il appartient au demandeur de produire tout document permettant d'établir la preuve de ces états.

Article 4

Le demandeur sera de nationalité belge ou étrangère. Le demandeur de nationalité étrangère devra toutefois justifier d'un séjour d'au moins trois années consécutives en Belgique.

Article 5

Pour être admis au bénéfice d'une de ces primes, il faut :

que l'habitation pour laquelle la prime est sollicitée soit utilisée comme demeure permanente à l'usage de la famille du demandeur et sise en ZHR ou en ZA pour un agriculteur au plan de secteur. L'inscription de domicile devra intervenir au plus tard 6 mois après la date d'octroi de la prime à l'achat (sauf exception prévues à l'article 7§2 du présent règlement);

Les revenus globalement imposables perçus par le demandeur, son conjoint ou concubin éventuel durant l'avant-dernière année précédant la date de la demande ne peuvent être supérieurs à :

42.400 EUR si le demandeur est isolé et qu'il est seul propriétaire du logement objet de la demande;

51.300 EUR dans tous les autres cas.

Les revenus globalement imposables pris en compte sont toutefois diminués de 2.500 EUR par enfant à charge ou à naître.

Les revenus imposables pris en compte sont ceux de l'année N-2 (N étant l'année de la demande de prime).

Conditions particulières à l'obtention de la prime à la construction :

N'avoir pas encore obtenu dans la Commune de prime à la construction ou à l'achat;

Le coût total Hors TVA de la construction ne pourra être supérieur à 260.000,00€ ;

Fourniture du certificat final signé dans les 6 mois de son obtention;
Fourniture d'un extrait de population;
Ne pas être pleinement propriétaire d'une autre habitation en Belgique que celle pour laquelle la prime est sollicitée;

Conditions particulières à l'obtention de la prime à l'achat :

N'avoir pas encore obtenu dans la Commune de prime à la construction, à l'achat ou à l'amélioration et pour cette dernière, depuis 5 ans;

Le montant de l'achat ne peut être supérieur à 200.000,00€ hors frais.

Ne pas être pleinement propriétaire d'une autre habitation en Belgique que celle pour laquelle la prime est sollicitée;

Article 6

La prime sera mandatée par le Collège communal sur production de tout document jugé nécessaire pour établir la preuve que les conditions d'octroi sont réunies, et en vue d'éviter toute spéculation, il sera notamment requis de produire un ou plusieurs des documents ci-après suivant la nature de la prime sollicitée :

Une copie du dernier avertissement-extrait de rôle de l'Administration des Contributions concernant le précompte professionnel des membres du ménage ;

Factures relatives à la construction. Estimation éventuelle du Conducteur du Service Technique Provincial, si la construction érigée est en même temps à usage professionnel, ou si des travaux ont été effectués par le demandeur. Cette estimation est jugée suffisante.

Une attestation du notaire instrumentant faisant connaître le montant du prix de l'immeuble. Estimation éventuelle du Conducteur du S.T.P. si l'immeuble est également à usage professionnel.

Une attestation du Géomètre du Cadastre ou du Receveur des Contributions donnant le revenu cadastral de l'immeuble.

Une attestation du Receveur de l'Enregistrement et des Domaines précisant le relevé des biens immobiliers dont le(s) demandeur(s) est (sont) propriétaires.

Article 7

Le remboursement de la prime, augmenté des intérêts simples de 8% l'an, sera immédiatement exigé de tout intéressé qui aurait fait une déclaration inexacte ou incomplète en vue de se faire attribuer la prime indûment, le tout sans préjudice des poursuites qui pourront être exercées contre ceux qui auront signé de fausses déclarations et ceux qui auront utilisé ces faux.

Le Conseil pourra néanmoins déroger à cette règle lorsque le bénéficiaire ne peut occuper l'habitation en raison de leur activité professionnelle ou d'autres circonstances; le Conseil statuera sur chaque cas après enquête au cours de laquelle il pourra réclamer tout document établissant les faits ou motifs invoqués. S'il estime que ceux-ci peuvent être pris en considération, il autorisera le requérant à louer son habitation. Il va de soi que celui-ci devra à nouveau occuper ladite habitation si les motifs invoqués venaient à disparaître.

De même, celui ou celle qui aura aliéné son habitation endéans les 10 années qui suivent l'attribution de la prime communale, sera tenu de rembourser. Le remboursement sera augmenté des intérêts simples de 8% l'an, sauf si le produit de la vente est consacré à l'achat ou la construction d'une nouvelle maison d'habitation située à Tellin, et mieux appropriée aux besoins de la famille du demandeur.

Article 8

La demande de prime sera adressée à l'attention de M. Le Bourgmestre, Rue de la Libération 45, 6927 TELLIN.

Pour être recevable, la demande doit :

Pour la prime à la construction, être introduite dans les 6 mois de l'obtention du certificat final signé (soit date obtention permis + 6 ans et 6 mois), sachant que la déclaration finale accompagnée du certificat final doit être introduit dans les 12 mois de l'occupation du bâtiment neuf;

Pour la prime à l'achat, être introduite dans les 6 mois de la passation de l'acte.

Article 9

La demande d'une prime communale à l'achat est recevable pour tout acte de vente dont la date est postérieure au 1^{er} janvier 2019.

La demande d'une prime communale à la construction est recevable pour tout certificat final délivré après le 1^{er} janvier 2019.

Article 10

La prime est allouée pour autant que le crédit nécessaire soit inscrit et maintenu au budget communal et dans les limites de ce même crédit. Avec un report possible au crédit budgétaire de l'année suivante sur décision du Collège Communal.

Ainsi délibéré en séance date que dessus

Par le Conseil,

La Directrice générale,
(s) LAMOTTE A.

Le Président,
(s) MOISSE R.

Pour extrait conforme,

La Directrice générale

Le Bourgmestre



LAMOTTE A.



DEGEYE Y.