

PROVINCE DU BRABANT WALLON

Règlement provincial relatif à la prime à la cohésion territoriale

CHAPITRE Ier - Dispositions générales

Article 1er. Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1° Prime à la cohésion territoriale : prime octroyée par la Province du Brabant wallon en vue de permettre à une population jeune de s'implanter durablement sur son territoire, en favorisant sa domiciliation dans un logement pérenne en Brabant wallon.

2° Logement : habitation implantée en Province du Brabant wallon dont la valeur vénale en vente forcée estimée par un architecte, un expert immobilier ou un notaire ne dépasse pas 278.594,56 EUR et à laquelle est rattaché un revenu cadastral.

Ce montant est adapté au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'index ABEX du mois de novembre de l'année précédant l'adaptation. L'indice de base est celui de novembre 2017.

La valeur vénale en vente forcée maximale applicable est celle de l'année de la signature de l'acte de prêt.

3° Organisme de crédit : toute entreprise hypothécaire à laquelle la Commission bancaire, financière et des assurances a accordé l'inscription en application de l'article 43 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire.

4° Le bénéficiaire : la ou les personnes qui contracte(nt) un emprunt hypothécaire en premier rang pour la construction ou l'achat éventuellement combiné à la rénovation d'un logement dont elle(s) devien(nent)t plein(s) propriétaire(s). Il peut s'agir d'isolés, de conjoints ou de cohabitants.

Article 2. Dans la limite des crédits budgétaires disponibles et aux conditions fixées par le présent règlement, le Collège provincial consent au bénéficiaire une prime à la cohésion territoriale.

CHAPITRE II – Le bénéficiaire

Article 3.

§1^{er}. Le bénéficiaire doit contracter un prêt hypothécaire d'au moins 25.000 EUR auprès d'un organisme de crédit pour l'acquisition de la propriété d'un logement en Brabant wallon en vue de s'y domicilier durablement.

Le prêt doit être remboursable par mensualités et avoir une durée minimale de 15 ans.

§2. Le bénéficiaire doit être âgé de moins de 37 ans au 1^{er} janvier de l'année suivant la date de la signature de l'acte authentique de prêt. En cas de pluralité d'emprunteurs, il est tenu compte de l'âge moyen qui ne peut excéder 37 ans et aucune des personnes ne peut avoir plus de 45 ans.

§3. A la date de la signature de l'acte de prêt, au moins l'un des bénéficiaires doit être domicilié dans la Province du Brabant wallon depuis au moins un an ou y avoir précédemment été domicilié pendant au moins 5 ans.

§4. Le bénéficiaire ne peut pas avoir la jouissance en pleine propriété ou en usufruit :

- de la totalité d'un autre bien immeuble,
- ou d'une(de) quote-part(s) d'un(d') autre(s) bien(s) immeuble(s) à la(aux)quelle(s) correspond un revenu cadastral non indexé supérieur à 372,50 EUR. Lorsque le ou les emprunteurs ont 3 ou 4, 5 ou 6, 7 ou plus d'enfants à charge, le montant du revenu cadastral visé au présent paragraphe est respectivement porté à 422,50 €, 472,50€ ou 522,50 €.

Dans chacune de ces hypothèses, il n'est pas tenu compte des terrains non urbanisables au plan de secteur ou selon un plan communal.

§5. Pendant une période de 5 ans courant à partir du versement de la première prime à la cohésion territoriale, le bénéficiaire est tenu de respecter les conditions suivantes :

- 1) occuper, en qualité de propriétaire et à titre de résidence principale, le logement objet du prêt et l'affecter en ordre principal à l'habitation. A cet effet, il doit justifier chaque année de sa domiciliation dans celui-ci.

- 2) ne pas affecter directement ou indirectement l'immeuble au secteur « horeca », à un commerce ou à l'exercice d'une profession sauf si les locaux inhérents à l'exercice de ce commerce ou de cette profession ont une superficie inférieure à 30 m².
- 3) ne pas donner l'immeuble en location en tout ou en partie.

Le non-respect des présentes dispositions entraîne l'arrêt du bénéfice de la prime. Celui-ci reste acquis pour les sommes déjà versées sauf cas de fraude, soumis à l'appréciation du Collège provincial. En cas de séparation des bénéficiaires, le bénéfice de la prime à la cohésion territoriale est maintenu pour le conjoint/cohabitant qui continue à élire domicile principal dans le logement objet du prêt.

§6. La présente aide ne peut être consentie qu'une seule fois au bénéficiaire d'une prime à la cohésion territoriale.

CHAPITRE III- L'intervention de la Province

Article 4. L'intervention de la Province consiste en l'octroi d'une prime à la cohésion territoriale, pendant une durée de 12 mois renouvelable par le Collège à deux reprises et de manière successive et ce, sous réserve des disponibilités budgétaires. La prime est mensuelle et proportionnelle au montant emprunté, soit 1 EUR par tranche d'emprunt d'un montant de 1.000 EUR. Le plafond de l'intervention mensuelle est fixé à 100 EUR.

La prime mensuelle est liquidée trimestriellement et, au plus tôt, dans le courant du quatrième mois suivant le paiement de la 1^{ère} mensualité par le bénéficiaire. Après 12 mois d'intervention, le bénéficiaire est tenu de transmettre à l'administration provinciale l'attestation par laquelle l'organisme de crédit certifie que le paiement des mensualités liées au prêt concerné a bien eu lieu. L'octroi des primes suivantes est tributaire de la réception dudit document par l'administration provinciale. L'administration se réserve en outre le droit de demander à tout moment la preuve du paiement des mensualités liées au prêt concerné.

Article 5. Le remboursement anticipé du prêt par le bénéficiaire qu'il soit volontaire ou forcé met fin à l'aide provinciale.

CHAPITRE IV - L'introduction de la demande d'intervention

Article 6. La demande de prime à la cohésion territoriale doit être rédigée sur le formulaire ad hoc, être accompagnée des documents requis et être introduit par courrier postal dans un délai de 5 mois à dater de la signature de l'acte authentique de prêt à l'adresse suivante :

**Administration provinciale du Brabant wallon
Direction d'administration de la cohésion sociale et de la santé
Service de la cohésion sociale
Place du Brabant wallon 1
1300 Wavre**

L'administration provinciale en accuse réception sous huitaine.

Dans l'hypothèse où la demande est introduite dans les délais dont question ci-dessus et que l'administration constate qu'elle ne dispose pas de l'ensemble des documents requis, elle le notifie aux demandeurs dans l'accusé de réception. Afin de compléter leur dossier, les demandeurs disposent d'un délai supplémentaire de 30 jours courant à dater de l'accusé de réception. Cependant, si la date de l'accusé de réception est antérieure à la date limite d'introduction de la demande, du délai de 30 jours est soustrait le nombre de jours échus entre les deux dates.

L'introduction de la demande emporte acceptation de toutes les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE V - Dispositions finales

Article 7. Sans préjudice à l'application des dispositions de l'article 3 §4, le non-respect des dispositions du présent règlement par le bénéficiaire entraîne la perte du bénéfice de l'aide provinciale. Si la violation des dispositions précitées n'a pas été constatée immédiatement, le bénéficiaire doit rembourser à la Province les sommes qui lui ont été versées indûment et ce, depuis la date à laquelle l'irrégularité a été commise.

Article 8. §1er. Les demandes introduites jusqu'au 31 décembre 2014 dans le cadre du règlement du 26 avril 2007 fixant les conditions d'intervention de la Province du Brabant wallon en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accès à la propriété et qui n'auront pas pu être soumises à la décision du Collège provincial en raison des délais d'instruction sont prises en considération dans le cadre du présent règlement. Dans cette hypothèse, l'administration provinciale demande toute pièce utile complémentaire à la bonne instruction du dossier au demandeur.

§2. Le demandeur qui a déjà bénéficié des trois années d'aide provinciale dans le cadre du règlement du 26 avril 2007 fixant les conditions d'intervention de la Province du Brabant wallon en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accès à la propriété est exclu du bénéfice de la prime à la cohésion territoriale.

§3. Le demandeur qui a bénéficié d'une ou de deux années d'aide provinciale dans le cadre du règlement du 26 avril 2007 fixant les conditions d'intervention de la Province du Brabant wallon en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accès à la propriété peut bénéficier de la présente prime à la cohésion territoriale, aux conditions telles que prévues au présent règlement, pour l'année ou les deux années qui auraient encore pu être couvertes par le règlement du 26 avril 2007 susvisé.