Règlement communal relatif à la prime à l'achat, à la restructuration et à la construction d'un immeuble destiné à l'habitation

Adopté par le Conseil communal en date du 5 février 2019

Article 1

Une prime à l'achat, à la restructuration et à la construction d'un immeuble devant servir à l'habitation est accordée à tout demandeur qui y établira son domicile.

Article 2

Le montant de la prime à la construction est fixé à 1.300 euros augmenté de 50 euros par personne à charge du demandeur. Elle peut être perçue, au choix, en un ou deux versements (voir article 4). Dans ce dernier cas, le premier paiement sera de 400 €, puis le solde de 900 €. Les 50 € supplémentaires par personne à charge du demandeur ne seront exigibles qu'une seule fois.
Le montant de la prime à l'acquisition ou à la restructuration est fixé à 500 euros augmenté de 50 euros par personne à charge du demandeur.

Article 3

La demande doit être introduite via le formulaire de demande disponible à l'administration communale ou sur le site internet www.daverdisse.be . La demande doit comprendre :

- Le formulaire de demande dûment complété ;
- Un certificat de domicile, excepté pour la demande relative à la prime à la construction-première tranche ;
- Une composition de ménage délivrée par l'administration communale datant de moins d'un mois ;
- Un certificat de propriété délivré par le Receveur de l'Enregistrement attestant les droits de propriétés du demandeur et de ce qu'il n'est pas propriétaire, usufruitier ou emphytéote d'une autre habitation sur le territoire du Royaume ;
- En cas d'acquisition, une copie de l'acte authentique ;
- En cas de construction ou de restructuration d'un immeuble qui n'était pas destiné à l'habitation, une copie de l'acte authentique de propriété du terrain ou de l'immeuble concerné ainsi qu'une copie du permis d'urbanisme ;
- En cas de restructuration d'un immeuble qui n'était pas destiné à l'habitation, suivant les exigences du permis d'urbanisme, une copie de la déclaration PEB simplifiée ou de la déclaration PEB finale en ordre.
- En cas de construction, une copie de la déclaration PEB finale en ordre pour la demande en un seul versement ou en deux versements-deuxième tranche.

La demande du certificat de propriété doit être introduite auprès du bureau d'enregistrement de Neufchâteau. Afin de diminuer son coût, un formulaire spécifique peut être obtenu, au préalable, auprès du service logement de l'administration communale de Daverdisse sur simple demande.

Article 4 : Délai

Le demandeur adressera la demande de prime au Collège communal :

- En cas d'acquisition, dans les douze mois de la date de conclusion de l'acte authentique.
Un délai complémentaire pourra être soumis à l'appréciation du Collège communal dès lors que des travaux de moyenne à grande importance ont été réalisés avant l'occupation de l'immeuble nouvellement acquis.
La demande de délai sera appréciée sur base de photos, d'une copie du permis d'urbanisme ou de tout autre document faisant foi.

- En cas de restructuration d'un immeuble qui n'était pas destiné à l'habitation :
    - endéans un délai de 5 ans à partir de la date de délivrance du permis d'urbanisme lorsque celui-ci exige une déclaration PEB simplifiée.
    - Endéans un délai de 12 mois après la date de la déclaration finale PEB en ordre lorsque le permis d'urbanisme exige la désignation d'un responsable PEB.

- En cas de construction d'une nouvelle habitation :
    - Versements en deux tranches :
      La première demande peut être introduite dès que le terrassement est terminé et ce, jusqu'à la fin des travaux.
      La deuxième demande sera introduite après domiciliation du(des) demandeur(s) dans l'habitation concernée et au plus tard douze mois après la date de la déclaration finale PEB en ordre.
    - Versement en une tranche : la demande sera introduite après domiciliation du(des) demandeur(s) dans l'habitation concernée et au plus tard douze mois après la date de la déclaration finale PEB en ordre.

Article 5 : Conditions d'octroi

1) Être domicilié à l'adresse du bien pour lequel la demande de prime est introduite, excepté pour la libération de la 1ère tranche de la prime à la construction.
2) Le bénéficiaire de la prime s'engage pendant DIX années consécutives à occuper personnellement l'immeuble en question à titre de résidence principale et à ne jamais le donner en location durant le même délai. Ce délai de DIX années prendra cours à la date d'octroi de la prime communale ou, dans le cas de deux versements, à la date d'octroi de la deuxième tranche.
3) Le demandeur ne pourra être ni propriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote, ni possesseur d'un autre immeuble d'habitation situé ou non sur le territoire de la commune de Daverdisse.

Article 6

Tout demandeur d'une prime ne pourra en être qu'une seule fois bénéficiaire. Cette clause sera d'ailleurs déclarée sur l'honneur sur le formulaire de demande. Ce formulaire sera le seul valable à être reçu par le Collège communal.

Article 7 : Remboursement de la prime

Si les conditions reprises au point 2 de l'article 5 du présent règlement cessent d'être remplies pour l'une ou l'autre raison, le remboursement de la prime sera exigé à raison de 10% par année restant à s'écouler pour atteindre le délai de 10 ans fixé ci-dessus.

Dans le cas d'un versement de la prime à la construction en deux tranches, la demande de la deuxième tranche doit être introduite endéans les 5 ans à partir de l'octroi de la première tranche par le Collège communal sous peine de remboursement de la totalité de la première tranche perçue.

Aucun remboursement de la prime ne sera cependant demandé en cas de décès du bénéficiaire ou de son conjoint et en cas de divorce ou de séparation pour autant que l'un des bénéficiaires reste domicilié dans l'immeuble pour lequel la prime a été perçue.

Article 8

Les cas litigieux auxquels il n'aurait pas été fait allusion dans le présent règlement seront traités sans appel par le Collège communal.

Article 9

Le présent règlement sera publié et entrera en vigueur conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.