

**Règlement relatif au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier des immeubles situés à Saint-Gilles qui sont loués ou dont la gestion a été confiée à une agence immobilière sociale.**

Vu l'ordonnance du 12 février 1998 portant création des agences immobilières sociales (AIS) ;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement abrogeant l'ordonnance du 12 février 1998 précitée ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales abrogeant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2008 organisant les agences immobilières sociales ;

Vu l'ordonnance du 12 novembre 1992 fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que les agences immobilières sociales doivent être agréées et poursuivre une finalité sociale afin de permettre l'accès au logement à des personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile, contre paiement d'un loyer inférieur à ceux pratiqués sur le marché locatif privé;

Que ces logements peuvent être affectés à la résidence principale de ces personnes, isolées ou en ménage, ou encore constituer un logement de transit, d'étudiant ou pour personne handicapée ;

Que les logements mis sur le marché par les AIS appartiennent, notamment, à des propriétaires privés ou publics qui leur en ont confié la gestion en exécution d'un mandat ou d'un contrat de location qui répondent aux conditions reprises par l'arrêté du 17 décembre 2015, précité ;

Que ces logements doivent, par ailleurs, respecter des conditions, également imposées par cet arrêté, en matière de salubrité, de superficie, de loyers (min-max), ...;

Considérant que les agences immobilières sociales contribuent donc à ce que des logements à loyers modérés et répondant aux normes de salubrité fixées par la Région soient mis sur le marché locatif saint-gillois;

Que cela permet ainsi à de nombreuses personnes, précarisées, de louer un logement à un loyer plus modeste et, dans certains cas, de ne pas avoir à quitter la Commune;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de favoriser le développement de ces « partenariats » avec les agences immobilières sociales et d'encourager les propriétaires à y recourir ;

Qu'afin, d'une part, d'inciter ces propriétaires à opter pour une AIS et, d'autre part, de compenser de façon raisonnable la diminution des loyers qu'ils percevront de celle-ci, il est tout à fait justifié que la Commune leur accorde une diminution des additionnels communaux ;

Qu'une exemption à hauteur de 50 % de la valeur de ces additionnels semble tout à fait raisonnable et suffisante que pour motiver et attirer ces propriétaires ;

Qu'afin de pérenniser la collaboration, cette diminution pourra être octroyée aux propriétaires qui louent ou confient la gestion de leur bien à une AIS pour une durée égale ou supérieure à trois ans;

Considérant qu'en agissant de la sorte, la Commune contribuera à ce que le nombre de logements saint-gillois gérés par une AIS augmente et, par là même, à ce que l'état du parc locatif saint-gillois soit amélioré ;

Vu l'ordonnance du 23 juin 2016 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la Tutelle administrative tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2016;

Vu la circulaire du 24 août 1998 relative à l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative ;

## DÉCIDE :

- 1) D'adopter, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017 et pour un terme expirant le 31 décembre 2019, un règlement relatif au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier des immeubles situés à Saint-Gilles qui sont loués ou dont la gestion a été confiée à une agence immobilière sociale (AIS) et d'en arrêter les termes suivants :

### I. Objet et définitions.

#### Article 1.

Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Collège des Bourgmestre et échevins peut rembourser une partie des centimes additionnels communaux au précompte immobilier au(x) propriétaire(s) d'un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) situé(s) sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles dont la gestion a été confiée ou qui a/ont été donné(s) en location à une agence immobilière sociale pour une durée égale ou supérieure à trois ans.

#### Article 2.

Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

- a) Propriétaire : personne(s) physique(s) ou morale(s), titulaire(s) d'un droit réel sur un immeuble et agissant en sa qualité de propriétaire ou d'emphytéote, qui confie la gestion de ce bien ou le loue à une agence immobilière sociale en exécution d'une convention conclue avec celle-ci.
- b) Logement : immeuble ou partie d'immeuble sis sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles pris en gestion ou loué par une agence immobilière sociale dans le cadre de son agrément.

- c) Agence immobilière sociale : association sans but lucratif agréée le 23 janvier 2003 comme agence immobilière sociale par le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le Logement dans ses attributions.

## II. Taux du remboursement.

### Article 3.

§1. Le montant du remboursement visé à l'article 1 correspond à un pourcentage des centimes additionnels communaux au précompte immobilier afférent au bien ou à la partie du bien qui est donné en gestion ou en location à l'agence immobilière sociale au cours de l'exercice d'imposition précédent l'année durant laquelle la demande de remboursement de cette partie du précompte est introduite.

§2. Le pourcentage du remboursement des centimes additionnels communaux au précompte immobilier est de 50 %.

§3. Le pourcentage est appliqué au montant qui a été acquitté, à ce titre, entre les mains du Receveur des contributions directes. Si le demandeur n'a pas réclamé les réductions auxquelles il aurait droit pour son précompte immobilier, celles-ci seront déduites de la somme acquittée.

§4. Dans l'hypothèse d'une modification de la durée initiale de la gestion ou de la location du bien par l'agence immobilière sociale, le remboursement pourra être accordé si la durée totale, continue et effective de cette gestion ou location est supérieure ou égale à trois ans.

§5. Si le mandat de gestion ou le bail principal débute ou se termine en cours d'année, le remboursement est calculé au prorata du nombre de mois qui ont été couverts par le mandat ou le bail principal durant l'année précédent l'année de la demande.

§6. Lorsque la gestion ou la location par l'agence immobilière sociale du bien du propriétaire se termine, du fait du propriétaire ou de l'agence immobilière sociale, le remboursement ne sera plus accordé pour la période postérieure à cette fin de gestion ou location.

§7. Si le bien confié se compose de plusieurs logements, le remboursement est calculé, pour chaque logement, proportionnellement à sa part du revenu cadastral.

## III. Introduction de la demande, remboursement et entrée en vigueur.

### Article 4.

§1. La demande de remboursement se fait annuellement. Elle est introduite par l'agence immobilière sociale avant l'échéance du délai de six mois qui suivent la date d'envoi par l'administration fiscale de l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier du logement donné en gestion ou en location à l'agence immobilière sociale.

Elle doit comporter les pièces suivantes pour chaque logement saint-gillois pris en location ou en gestion:

- a) Nom, adresse, coordonnées bancaires et qualité du bénéficiaire.
- b) Adresse du bien et matrice cadastrale.
- c) Dates du début et de la fin du mandat de gestion ou du bail.

- d) Copie de l'avertissement-extrait de rôle afférent au précompte immobilier du bien concerné et preuve de son paiement.

De plus, l'agence immobilière sociale joint à toute première demande une copie du mandat de gestion ou du bail principal conclu.

En outre, en cas de modifications, la copie de l'avenant au contrat de bail ou de gestion doit également être jointe à la demande de remboursement.

§2. Le remboursement sera effectué dans les 3 mois qui suivront la date à laquelle le Collège des bourgmestre et échevins aura statué favorablement sur la demande y afférent.

#### Article 5.

§1. Le propriétaire du bien pris en gestion ou en location par l'agence immobilière sociale s'engage à signaler à celle-ci toute réclamation introduite auprès des contributions directes et toute modification concernant le précompte immobilier faisant l'objet de la demande de remboursement.

§2. Le bénéficiaire du remboursement s'engage à rembourser, à première demande, à la Commune de Saint-Gilles tout montant qu'il aurait perçu ou qui lui aurait été remboursé indûment.

#### Article 6.

Le présent règlement sera d'application à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 mais ne s'appliquera pas pour le précompte immobilier afférent à l'exercice fiscal 2016.