

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Lesia RADELICKI, *Conseillère-Présidente* ;
Jean SPINETTE, *Bourgmestre* ;
Catherine MORENVILLE, Thierry VAN CAMPENHOUT, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Suzanne RYVERS, *Échevin(e)s* ;
Jos RAYMENANTS, Hassan ASSILA, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Agnès VERMEIREN, Christine WAIGNEIN, Mohamed EL OUARIACHI, Celi RODRIGUEZ, Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Grégoire KABASELE, Laurent SCHEID, Carine GRACEFFA, Rosalind Lester, Laurence Chin, Xenia DUCULESCU, Philippe Gerard, Marwan HOBEIKA, Michel Vandermergel, *Conseillers(ères)* ;
Stéphanie BOSMANS, *Secrétaire communal f.f.*

Excusés

Yasmina NEKHOUL, *Échevin(e)* ;
Myriem AMRANI, Khalid TALBI, Pietro DE MATTEIS, Estela COSTA, Michel LIBOUTON, Mélanie VERROKEN, *Conseillers(ères)* ;
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.

Séance du 28.11.24

#Objet : Règlement relatif à l'octroi d'une prime d'encouragement aux propriétaires confiant leur logement à une AIS. Exercice 2025. Renouvellement. #

Séance publique

Taxes et primes

Le Conseil;

Vu la crise du logement qui sévit à Bruxelles ;

Vu les prix réhivitoires des loyers sur le marché locatif privé ;

Vu le manque de logements de 3 chambres et plus ;

Vu l'utilité de l'outil agence immobilière sociale (AIS) afin d'essayer d'enrayer cette crise du logement ;

Considérant que l'octroi d'une prime communale constituerait un incitant afin d'encourager les propriétaires à confier la gestion/location de leur(s) bien(s) à une AIS ;

Vu la Nouvelle Loi Communale et notamment son article 117 ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

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 et ses modifications ultérieures ;

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

Revu sa délibération du 21 décembre 2023 relative au renouvellement pour l'exercice 2024 du règlement relatif à la prime d'encouragement aux propriétaires confiant leur logement à une AIS ;

DECIDE :

De renouveler son règlement relatif à l'octroi d'une prime d'encouragement aux propriétaires confiant leur logement à une agence immobilière sociale et d'en fixer le texte comme suit :

Article 1

Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

- « Agence immobilière sociale » : Toute association sans but lucratif agréée par la Région de Bruxelles-Capitale conformément aux articles 120 et suivants de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement (M.B., 18 juillet 2003) ainsi qu'au Chapitre II de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales (M.B., 8 janvier 2016) ;

- « Logement » : L'immeuble ou la partie d'immeuble situé(e) sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles

- « Propriétaire » : Personne(s) physique(s) ou morale(s), titulaire(s) d'un droit réel sur un bien confié en gestion ou en location à une agence immobilière sociale.

Article 2

Dans les limites du budget approuvé par le Conseil communal, le Collège des Bourgmestre et Échevins peut attribuer une prime au propriétaire d'un logement qui en confie la gestion ou la location à une agence immobilière sociale pour l'exercice 2025, conformément aux prescriptions définies ci-après.

Article 3

Le présent règlement est d'application pour tout nouveau contrat ou renouvellement de contrat de gestion ou de location d'une durée de 9 années minimum.

Article 4

La prime est versée annuellement. Son montant est fonction du nombre de chambres du logement en se référant aux critères énoncés à l'article 10 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales.

Tableau de répartition de la prime pour les contrats initiaux signés à partir du 1^{er} janvier 2018 :

Type de logement	Montant annuel de la prime
1 chambre	500,00 EUR
2 chambres	1.000,00 EUR
3 chambres et plus	1.500,00 EUR

Tableau de répartition de la prime pour tout renouvellement de contrat de gestion ou de location initialement conclu au plus tard le 31 décembre 2017

Type de logement	Montant annuel de la prime
1 chambre	550,00 EUR
2 chambres	1.100,00 EUR
3 chambres et plus	1.650,00 EUR

Article 5

Une prime annuelle est octroyée au bénéficiaire par unité de logement pour autant que les logements sont en ordre au niveau urbanistique et répondent aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipements telles que définies aux articles 4 et suivant du Code bruxellois du logement ainsi qu'à l'article 10 de l'Arrêté du 17 décembre 2015.

Si le mandat de gestion ou le bail principal débute, ou se termine en cours d'année, la prime est calculée, pour cette année, au prorata du nombre de mois couverts par le mandat ou le bail principal. Le calcul de la prime se fait à partir du premier jour du mois qui suit la date qui marque contractuellement le début du contrat de gestion ou de location, ou son renouvellement, et jusqu'au premier jour du mois qui suit l'événement tel que défini à l'alinéa 3 ci-dessous.

La prime ne sera plus octroyée dans les cas suivants :

- La fin du contrat de location ou du mandat de gestion ;
- La disparition du logement qui constitue l'objet de la prime.

Article 6

Le requérant devra faire parvenir un formulaire-type, dûment rempli, daté et signé, disponible sur le site internet de la commune, ou directement dans les locaux de l'Hôtel de Ville (service Taxes). Il pourra être envoyé à l'adresse du domicile sur simple demande adressée au service Taxes.

Il devra, en outre, être accompagné des documents suivants :

- Pour tout nouveau contrat, une copie du mandat de gestion ou du bail principal.
- Pour tout renouvellement, une copie de celui-ci et du précédent contrat.
- Une déclaration – datée et signée– de l'agence immobilière sociale attestant que ledit bien immobilier est effectivement pris en gestion/location pour une durée de 9 ans, est en ordre au niveau urbanistique et remplit les exigences légales de sécurité, de salubrité et d'équipement.
- Une attestation de propriété ou la preuve d'un droit réel sur le bien.
- Un plan du/des logements.

Article 7

Les demandes de prime sont traitées dans l'ordre chronologique de réception des dossiers complets. Les dossiers incomplets n'entrent pas en ligne de compte. Les demandes doivent être adressées au plus tard 3 mois après la signature du contrat par l'Agence Immobilière Sociale dans le cadre d'un nouveau contrat ou d'un renouvellement de contrat.

Le Collège rendra sa décision motivée dans les trois mois suivant l'introduction de la demande.

En cas d'épuisement du budget disponible pour couvrir toutes les demandes, les dossiers ayant déjà abouti à l'octroi d'une prime seront prioritaires par rapport aux nouvelles demandes.

Article 8

Toute contestation sera adressée par courrier recommandé au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 15 jours de la notification de la décision.

Article 9

Le règlement et le formulaire pour obtenir la « prime d'encouragement aux propriétaires confiant un logement à une agence immobilière sociale » seront accessibles via le site web de la Commune de Saint-Gilles et/ou par courriel sur simple demande au Guichet 18 (service Taxes) de la Commune de Saint-Gilles.

Article 10

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

Article 11

Le présent règlement entre en vigueur à partir du 1er janvier 2025.

28 votants : 28 votes positifs.

Le Secrétaire communal f.f.,

Stéphanie BOSMANS

L'Échevin(e) délégué(e),

Willem STEVENS