



Règlement relatif à l'octroi d'une prime complémentaire à la cohésion territoriale pour favoriser l'acquisition d'un logement par les jeunes walhinois sur le territoire communal

Article 1^{er} - Dans le but de favoriser l'accès à la propriété sur la Commune de Walhain par les jeunes qui en sont originaires, y ont été attaché ou y sont attachés de manière durable et tangible, il est alloué une aide financière contribuant à la réduction de la charge du crédit hypothécaire dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Article 2 - Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- *Habiter* : être inscrit à une adresse au registre de la population.
- *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.
- *Logement* : habitation implantée sur la Commune de Walhain dont la valeur vénale en vente forcée estimée par un architecte, un expert immobilier ou un notaire ne dépasse pas 278.594,56 € 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.
- *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). Ce ou ces bénéficiaires peuvent être isolés, conjoints ou cohabitants.

Article 3 - La prime communale est octroyée à toute personne ayant une attache avec la Commune de Walhain, qui acquiert un premier logement sur le territoire communal et qui a, préalablement, bénéficié de la prime à la cohésion territoriale susvisée, octroyée par la Province du Brabant wallon. Par conséquent, il convient de satisfaire à toutes les conditions fixées par la Province dans le cadre du règlement provincial relatif à la prime à la cohésion territoriale, afin de bénéficier de la prime communale. Ce règlement est disponible sur le site internet de la Province à l'adresse suivante : <http://www.brabantwallon.be>

Article 4 - Pour pouvoir bénéficier de la prime communale, le demandeur doit démontrer avoir bénéficié de la « prime à la cohésion territoriale » octroyée par la Province du Brabant wallon en fournissant une copie de la décision d'octroi de la prime provinciale susvisée. Il doit au surplus satisfaire au minimum à l'une des conditions suivantes :

1. Habiter la Commune de Walhain de façon ininterrompue depuis 5 ans au moment de l'introduction de la demande ;
2. Avoir habité la Commune de Walhain pendant une période cumulée de minimum 10 ans ;
3. Avoir un de ses parents au 1^{er} degré qui réside dans la Commune de Walhain de façon ininterrompue depuis 10 ans au moment de l'introduction de la demande.

Article 5 - Le montant de la prime communale est fixé à un montant strictement égal au montant de la prime provinciale, soit 1 € par mois et par tranche d'emprunt d'un montant de 1.000 €. Le plafond de l'intervention mensuelle est également fixé à 100 €.

Article 6 - La demande de prime doit être introduite endéans les 6 mois de l'acceptation par la Province de la demande de prime à la cohésion territoriale et sur base du formulaire ad hoc auquel sont joints les documents sollicités, par courrier postal (le cachet de la poste faisant foi) ou par dépôt auprès de l'Administration communale de Walhain contre accusé de réception.

Les demandes seront traitées dans l'ordre chronologique de l'introduction du dossier complet comprenant la copie de la décision d'octroi de la prime provinciale, ainsi qu'une attestation démontrant que l'un des bénéficiaires satisfait à l'une des conditions visées à l'article 4.

Article 7 - La prime communale sera liquidée de façon annuelle à partir de la date de l'acceptation de la prime par les autorités communales et pour autant que la prime provinciale ait été maintenue durant tout ou partie de l'année écoulée.

A cette fin, le bénéficiaire est tenu de transmettre à l'Administration communale, au terme de chaque année d'octroi de la prime provinciale, la preuve de la liquidation de ladite prime provinciale durant tout ou partie de l'année écoulée.

Article 8 - Après acceptation, la prime communale est assortie des mêmes obligations que la prime provinciale et ce pendant une période de 5 ans courant à partir du versement de la première prime à la cohésion territoriale provinciale, à savoir :

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 communal. En cas de séparation des bénéficiaires, le bénéfice de la prime communale est maintenu pour le conjoint/cohabitant qui continue à élire domicile principal dans le logement objet du prêt.

Le bénéficiaire ne peut consentir qu'une seule fois au bénéfice de la présente prime. En cas de prime consentie pour un prêt conjoint, les deux bénéficiaires sont considérés comme ayant déjà acquis cette prime.

Article 9 - Les demandeurs qui ne pourraient bénéficier de la prime en raison des limites budgétaires du crédit alloué à cette fin par le Collège communal, seront prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant, pour autant que la prime soit maintenue.

Article 10 - Le présent règlement n'est applicable qu'aux demandeurs pour lesquels la prime provinciale a été accordée après l'entrée en vigueur du présent règlement, fixée au 1^{er} février 2019.