

Bulletin provincial



N°6

2008

19 FEVRIER

SOMMAIRE

—

Page

LOGEMENT

Résolutions du Conseil provincial en date du 20 décembre 2007 relatives :

- au règlement concernant l'octroi de prêts en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations ainsi que de prêts « Energie » visant à augmenter l'efficacité énergétique des logements. 56
- au règlement concernant l'octroi de prêts aux agents provinciaux nommés à titre définitif en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations ainsi que de prêts »Energie » visant à augmenter l'efficacité énergétique des logements. 62
- au règlement des avances sans intérêt à consentir aux agences immobilières sociales pour la réhabilitation ou la restructuration de logements inoccupés données en gestion. 68
- au règlement des avances sans intérêt à consentir aux sociétés de logement de service public en vue de la construction de logements moyens. 74

SERVICES DU RECEVEUR PROVINCIAL
CELLULE LOGEMENT

LOGEMENT

—
Règlement relatif à l'octroi de prêts en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations ainsi que de prêts « Energie » visant à augmenter l'efficacité énergétique des logements.

—
LE CONSEIL PROVINCIAL DU HAINAUT,

Vu les dispositions du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant le développement de la nouvelle politique du logement en Hainaut ;

Considérant que pour promouvoir l'efficacité énergétique des logements, il y a lieu de proposer des prêts à taux d'intérêt réduit pour réaliser les travaux recommandés dans la procédure d'avis énergétique émise par l'audit énergétique ;

Sur proposition du Collège provincial,

ARRETE :

REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI DE PRETS EN VUE DE LA CONSTRUCTION, DE L'ACHAT OU DE L'AMENAGEMENT D'HABITATIONS AINSI QUE DE PRETS « ENERGIE » VISANT A AUGMENTER L' EFFICACITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

ARTICLE 1 :

Des prêts sont accordés, aux conditions énumérées ci-après, pour la construction, l'achat ou l'aménagement d'habitations ainsi que pour des travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique des habitations.

ARTICLE 2 :

Seules les habitations à usage non commercial sont prises en considération, pour l'application des présentes dispositions.

CHAPITRE I

Prêts pour la construction, l'achat ou l'aménagement d'une habitation

et Prêts « Energie »

ARTICLE 3 : - Bénéficiaires

Les personnes physiques qui construisent, achètent, aménagent ou améliorent l'efficacité énergétique d' une habitation non commerciale, érigée sur le territoire du Hainaut.

ARTICLE 4 : - Conditions exigées des requérants

a) Le requérant et/ou son conjoint non séparé légalement ne peuvent avoir la disposition, en pleine propriété ou en usufruit, d'une autre habitation, à l'exception le cas échéant, de l'immeuble à transformer.

Dans l'éventualité où les candidats emprunteurs ne sont pas mariés et désirent acquérir, construire ou aménager, en copropriété, chacun des demandeurs doit remplir les conditions énumérées au § précédent du présent article.

b) L'immeuble, objet de l'emprunt, doit être érigé en Hainaut.

c) Le montant total des mensualités à payer en remboursement des emprunts et achats à tempérament éventuels ne peut dépasser 1/3 des revenus mensuels nets au moment de l'introduction de la demande, augmentés, s'il échet, du montant des allocations familiales.

Pour l'application de cette disposition, le Collège provincial est toutefois autorisé à prendre en considération les revenus en cause qui seront effectivement disponibles au moment de la mise en liquidation du prêt.

La période de remboursement doit être terminée avant la retraite du ou des candidats emprunteurs.

Le Collège provincial peut exiger l'aval d'une tierce personne à condition que celle-ci jouisse de revenus réguliers qui ne fassent l'objet d'aucune saisie ou cession.

De plus, cette personne ne pourra être pensionnée ou atteindre l'âge de la mise à la retraite pendant la durée normale du remboursement du prêt.

Dans la mesure où le débiteur ne satisfait pas à ses obligations, l'aval s'engage à rembourser au profit de la Province de Hainaut toutes les sommes dues sur ses biens et sur ses revenus dans la limite de la somme reprise dans le contrat de crédit couvrant le paiement du principal et en intérêts pour une durée égale à la durée de remboursement du prêt.

Les dispositions prévues dans les lois du 12/06/1991 relative au crédit à la consommation et du 12/04/1965 sur la protection de la rémunération des travailleurs ainsi que les articles du Code Civil relatif au cautionnement (Livre III – Titre XIV du Code Civil) sont d'application

d) Si les candidats emprunteurs sont mariés, le contrat de prêt devra obligatoirement être signé par les deux époux lesquels auront chacun la qualité d'emprunteur pour le tout et devront à ce titre répondre chacun personnellement et solidairement de l'entière exécution des obligations figurant au contrat de prêt précité.

e) Les candidats emprunteurs doivent être âgés de 18 ans au moins ou être mineurs émancipés.

f) En garantie des engagements contractés, les candidats emprunteurs signeront au profit de la Province un acte distinct de cession de rémunération. Les rémunérations des candidats emprunteurs ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une procédure de saisie ou cession au moment de la demande du prêt provincial.

Si au moment de la demande, l'aval d'une tierce personne a été exigé, celui-ci ne pourra être accepté qu'aux conditions citées ci-dessus.

ARTICLE 5 : - Assurance-vie

Afin de se prémunir contre le risque de décès, le remboursement du prêt provincial est garanti par une assurance sur la vie à prime unique, à contracter par les emprunteurs.

Les frais relatifs à l'assurance-vie sont inclus dans le Taux Annuel Effectif Global (TAEG).

Pour autant que la compagnie d'assurance choisie soit celle auprès de laquelle la Province adhère à un fonds de garantie, celle-ci peut accomplir les formalités de demande d'assurance et effectuer alors le paiement de la prime par prélèvement sur le montant du prêt.

ARTICLE 6 : - Montant du prêt

Il est fixé, dans chaque cas, par le Collège provincial ; son montant ne peut être inférieur à 2.480,00 euros et est toutefois limité à 14.880,00 euros pour les ménages sans enfant.

Pour les ménages ayant un ou plusieurs enfants à charge, bénéficiaires des allocations familiales, le montant de 14.880,00 euros est augmenté de 1.480,00 euros par enfant à charge.

Est compté également comme enfant à charge supplémentaire, le membre du ménage handicapé à 66% et plus.

Dans l'éventualité où le demandeur procède à des travaux d'aménagement ou visant à augmenter l'efficacité énergétique du logement, le candidat emprunteur devra à l'appui de sa demande fournir des devis relatifs à ces travaux.

La Province se réserve le droit de réclamer copie des factures de réalisation des travaux et de procéder également à une expertise dont seules les conclusions seraient retenues s'il échet et les frais de celle-ci seraient à charge des emprunteurs.

ARTICLE 7 : - Durée et intérêt du prêt

Les prêts sont accordés conformément aux conditions du marché pour une durée de 5, 10 ou 15 ans à un taux fixe. Celui-ci est égal à celui pratiqué par l'organisme financier vis-à-vis de la Province de Hainaut en matière d'emprunts de même durée à taux fixe majoré de 1,5%.

Le terme de remboursement du prêt ne pourra être supérieur à 10 ans pour les prêts d'un montant inférieur ou égal à 4.960,00 euros.

Des réductions de taux sont accordées dans les cas suivants :

- a) - 0,25% par enfant à charge ou assimilé avec un maximum de 1%.

- b) - 0,75% pour les ménages à revenus modestes selon le Code Wallon du Logement (revenus annuels imposables globalement n'excédant pas 25.000,00 euros ou 20.000,00 euros pour les isolés ; ces montants étant majorés de 1.860,00 euros par enfant à charge).

- c) - 0,50% pour les ménages à revenus moyens selon le Code Wallon du Logement (revenus annuels imposables globalement n'excédant pas 37.500,00 euros ou 31.000,00 euros pour les isolés ; ces montants étant majorés de 1.860,00 euros par enfant à charge).

- d) - 0,50% pour les ménages propriétaires ou acquéreurs d'une habitation modeste (bénéficiant d'une réduction de 25% du précompte immobilier).

- e) - 1,00% pour les travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, pour lesquels un audit énergétique a été réalisé par un organisme agréé par la Région wallonne.

- f) - le taux minimum obtenu après réductions ne peut être inférieur à 2% ou 3% selon qu' il s'agisse d'un prêt « énergie » ou non.

Les revenus à prendre en considération sont ceux repris dans la dernière déclaration fiscale du ou des candidats emprunteurs.

CHAPITRE II

Modalités d'octroi des prêts - Garanties exigées

ARTICLE 8 : - Modalités d'octroi

- a) Le terme de remboursement du prêt est fixé, à 5,10 ou 15 ans maximum.

Conformément à l'article 23 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, l'emprunteur a le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital restant dû par anticipation.

L'emprunteur avise la Province de son intention par lettre recommandée à la poste, au moins dix jours avant le remboursement.

Lorsque le remboursement anticipé est intégral, la Province réclame une indemnité calculée, au taux annuel effectif global convenu, sur le solde restant dû à la date du remboursement anticipé. L'indemnité ne peut excéder :

- deux mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit inférieur à 7.500 euros.

- trois mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit égal ou supérieur à 7.500 euros.

Le remboursement anticipé partiel est autorisé à tout moment. Il n'aura cependant pas pour effet de diminuer le montant des versements mensuels restant à effectuer.

b) Les prêts sont remboursables par annuités constantes comprenant l'intérêt et l'amortissement progressif du capital, payables par mensualités constantes dans les dix premiers jours de chaque mois.

Les emprunteurs devront obligatoirement signer un avis de domiciliation irrévocable auprès d'un organisme financier de leur choix.

c) Le versement du capital est subordonné à la passation de l'acte sous seing privé et à l'accomplissement des formalités administratives de liquidation.

d) La première mensualité est payable dans les dix premiers jours du deuxième mois qui suit celui au cours duquel intervient le versement du capital.

ARTICLE 9 : - Garanties exigées

La Province de Hainaut adhère à un fonds de garantie créé dans le but de garantir le remboursement des prêts.

En contrepartie, il est déduit du montant du prêt une participation des emprunteurs qui est fixée par l'organisme assureur et dont les modalités d'application sont laissées à l'appréciation du Collège provincial.

L'indemnité relative à la participation des consommateurs au fonds de garantie est comprise dans le Taux Annuel Effectif Global (TAEG).

Comme garantie de l'exécution de leurs obligations, les emprunteurs s'engagent, de plus, à céder, au profit de la Province, ainsi qu'il est stipulé dans l'acte de prêt, la quotité cessible de leurs traitements et salaires ainsi que toutes sommes pouvant leur revenir à quelque titre que ce soit.

Dans les cas prévus à l'article 29 de la loi sur le crédit à la consommation, les emprunteurs autorisent la Province à faire signifier à leur frais, ladite cession à l'employeur dont ils relèvent ainsi qu'à leurs débiteurs éventuels.

ARTICLE 10 : - Prêts « Energie »

Dans le cadre de la réalisation d'aménagements économiseurs d'énergie, un audit énergétique doit être établi par un organisme agréé par la Région wallonne.

Les travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique de logement doivent être recommandés dans la Procédure d'Avis Energétique (PAE).

ARTICLE 11 :

Le remboursement immédiat de la Province, capital et intérêts, peut être exigé dans le cas où l'emprunteur serait en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou d'une somme équivalente à 20 p.c. du montant total à rembourser et ne se serait pas exécuté un mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure. Ces modalités doivent être rappelées par la Province à l'emprunteur lors de la mise en demeure.

ARTICLE 12 :

Lorsque la créance devient exigible sur base de l'article 11 ci-dessus, les montants à charge de l'emprunteur sont ceux qui sont prévus à l'article 27bis de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation et qui sont en outre décrits dans le contrat de crédit.

ARTICLE 13 :

Pendant toute la durée du prêt, le Collège provincial a le droit de faire visiter, par ses délégués, les immeubles pour lesquels un prêt a été consenti.

CHAPITRE III

Dispositions générales

ARTICLE 14 :

Les prêts sont octroyés dans la limite des crédits budgétaires inscrits à cet effet.

ARTICLE 15 :

Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement ou à l'acte de prêt.

ARTICLE 16 :

Le présent règlement entre en application au 1er janvier 2008.

ARTICLE 17 :

Les dispositions qui précèdent seront publiées au Bulletin provincial et mises en ligne sur le site internet de la Province de Hainaut.

En séance à MONS, le 20 décembre 2007

LE GREFFIER PROVINCIAL,

(s) P.MELIS

LE PRESIDENT DU CONSEIL PROVINCIAL,

(s) A. DEPRET

Soit la résolution du Conseil provincial en date du 20 décembre 07, insérée au Bulletin provincial en vertu du Décret du 12 février 2004 organisant les Provinces wallonnes, codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD)

Le 15/02/2008

Le Greffier provincial,
(s) P. MELIS

Le Président du Conseil provincial,
(s) A. DEPRET

SERVICES DU RECEVEUR PROVINCIAL
CELLULE LOGEMENT

LOGEMENT

—

Règlement relatif à l'octroi de prêts aux agents provinciaux nommés à titre définitif en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations ainsi que de prêts « Energie » visant à augmenter l'efficacité énergétique des logements

—

LE CONSEIL PROVINCIAL DU HAINAUT,

Vu les dispositions du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant le développement de la nouvelle politique du logement en Hainaut ;

Considération que pour promouvoir l'efficacité énergétique des logements, il y a lieu de proposer des prêts à taux d'intérêt réduit pour réaliser les travaux recommandés dans la procédure d'avis énergétique émise par l'audit énergétique ;

Sur proposition du Collège provincial,

ARRETE :

REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI DE PRETS AUX AGENTS PROVINCIAUX NOMMES A TITRE DEFINITIF A CHARGE DES FONDS PROVINCIAUX EN VUE DE LA CONSTRUCTION, DE L'ACHAT OU DE L'AMENAGEMENT D'HABITATIONS AINSI QUE DE PRETS « ENERGIE » VISANT A AUGMENTER L'EFFICACITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS.

ARTICLE 1 :

Des prêts sont accordés, aux conditions énumérées ci-après, pour la construction, l'achat ou l'aménagement d'habitations ainsi que pour des travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique des habitations.

ARTICLE 2 :

Seules les habitations à usage non commercial sont prises en considération, pour l'application des présentes dispositions.

CHAPITRE I

Prêts pour la construction, l'achat ou l'aménagement d'une habitation
et Prêts « Energie »

ARTICLE 3 : - Bénéficiaires

Les agents provinciaux nommés à titre définitif qui construisent, achètent, aménagent ou améliorent l'efficacité énergétique d'une habitation non commerciale, érigée sur le territoire du Hainaut.

ARTICLE 4 : - Conditions exigées des requérants

a) Le requérant et/ou son conjoint non séparé légalement ne peuvent avoir la disposition, en pleine propriété ou en usufruit, d'une autre habitation, à l'exception le cas échéant, de l'immeuble à transformer.

Dans l'éventualité où les candidats emprunteurs ne sont pas mariés et désirent acquérir, construire ou aménager, en copropriété, chacun des demandeurs doit remplir les conditions énumérées au § précédent du présent article.

b) L'immeuble, objet de l'emprunt, doit être érigé en Hainaut.

c) Le montant total des mensualités à payer en remboursement des emprunts et achats à tempérament éventuels ne peut dépasser 1/3 des revenus mensuels nets au moment de l'introduction de la demande, augmentés, s'il échet, du montant des allocations familiales.

Pour l'application de cette disposition, le Collège provincial est toutefois autorisée à prendre en considération les revenus en cause qui seront effectivement disponibles au moment de la mise en liquidation du prêt.

Le Collège provincial peut exiger l'aval d'une tierce personne à condition que celle-ci jouisse de revenus réguliers qui ne fassent l'objet d'aucune saisie ou cession.

De plus, cette personne ne pourra être pensionnée ou atteindre l'âge de la mise à la retraite pendant la durée normale du remboursement du prêt.

Dans la mesure où le débiteur ne satisfait pas à ses obligations, l'aval s'engage à rembourser au profit de la Province de Hainaut toutes les sommes dues sur ses biens et sur ses revenus dans la limite de la somme

reprise dans le contrat de crédit couvrant le paiement du principal et en intérêts pour une durée égale à la durée de remboursement du prêt.

Les dispositions prévues dans les lois du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation et du 12 avril 1965 sur la protection de la rémunération des travailleurs ainsi que les articles du Code Civil relatif au cautionnement (Livre III – Titre XIV du Code Civil) sont d'application.

d) Si les candidats emprunteurs sont mariés, le contrat de prêt devra obligatoirement être signé par les deux époux lesquels auront chacun la qualité d'emprunteur pour le tout et devront à ce titre répondre chacun personnellement et solidairement de l'entière exécution des obligations figurant au contrat de prêt précité.

e) En garantie des engagements contractés, les candidats emprunteurs signeront au profit de la Province un acte distinct de cession de rémunération. Les rémunérations des candidats emprunteurs ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une procédure de saisie au moment de la demande du prêt provincial.

Si au moment de la demande, l'aval d'une tierce personne a été exigé, celui-ci ne pourra être accepté qu'aux conditions citées ci-dessus.

ARTICLE 5 : - Assurance-vie

Le remboursement du prêt provincial est garanti par une assurance sur la vie, à contracter par les emprunteurs auprès d'une compagnie de leur choix et ce afin de se prémunir en cas de décès.

Les frais relatifs à l'assurance-vie sont inclus dans le Taux Annuel Effectif Global (TAEG).

Pour autant que la compagnie d'assurance choisie soit celle auprès de laquelle la Province adhère à un fonds de garantie, celle-ci peut accomplir les formalités de demande d'assurance et effectuer alors le paiement de la prime par prélèvement sur le montant du prêt.

ARTICLE 6 : - Montant du prêt

Il est fixé, dans chaque cas, par le Collège provincial; son montant ne peut être inférieur à 2.480,00 euros et est toutefois limité à 37.500,00 euros pour les ménages sans enfant.

Pour les ménages ayant un ou plusieurs enfants à charge, bénéficiaires des allocations familiales, le montant de 37.500,00 euros est augmenté de 2.480,00 euros par enfant à charge.

Est compté également comme enfant à charge supplémentaire, le membre du ménage handicapé à 66% et plus.

Dans l'éventualité où le demandeur procède à des travaux d'aménagement ou visant à augmenter l'efficacité énergétique du logement, le candidat emprunteur devra à l'appui de sa demande fournir des devis relatifs à ces travaux.

La Province se réserve le droit de réclamer copie des factures de réalisation des travaux et de procéder également à une expertise dont seules les conclusions seraient retenues s'il échet et les frais de celle-ci seraient à charge des emprunteurs.

ARTICLE 7 : - Durée et intérêt du prêt

Les prêts sont accordés conformément aux conditions du marché pour une durée de 5, 10, 15 ou 20 ans à un taux fixe. Celui-ci est égal à celui pratiqué par l'organisme financier vis-à-vis de la Province de Hainaut en matière d'emprunts de même durée, à taux fixe majoré de 1,5%.

Le terme de remboursement du prêt ne pourra être supérieur à 10 ans pour les prêts d'un montant inférieur ou égal à 4.960,00 euros.

Des réductions de taux sont accordées dans les cas suivants :

- a) - 0,25% par enfant à charge ou assimilé avec un maximum de 1%.
- b) - 0,75% pour les ménages à revenus modestes selon le Code Wallon du Logement (revenus annuels imposables globalement n'excédant pas 25.000,00 euros ou 20.000,00 euros pour les isolés ; ces montants étant majorés de 1.860,00 euros par enfant à charge).
- c) - 0,50% pour les ménages à revenus moyens selon le Code Wallon du Logement (revenus annuels imposables globalement n'excédant pas 37.500,00 euros ou 31.000,00 euros pour les isolés ; ces montants étant majorés de 1.860,00 euros par enfant à charge).
- d) - 0,50% pour les ménages propriétaires ou acquéreurs d'une habitation modeste (bénéficiant d'une réduction de 25 % du précompte immobilier).
- e) - 1,00% pour les travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, pour lesquels un audit énergétique a été réalisé par un organisme agréé par la Région wallonne.
- f) - le taux minimum obtenu après réductions ne peut être inférieur à 2% ou 3% selon qu'il s'agisse d'un prêt « énergie » ou non.

Les revenus à prendre en considération sont ceux repris dans la dernière déclaration fiscale du ou des candidats emprunteurs.

CHAPITRE II

Modalités d'octroi des prêts - Garanties exigées

ARTICLE 8 : - Modalités d'octroi

- a) Le terme de remboursement du prêt est fixé, à 5,10,15 ou 20 ans maximum.

Conformément à l'article 23 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, l'emprunteur a le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital restant dû par anticipation.

L'emprunteur avise la Province de son intention par lettre recommandée à la poste, au moins dix jours avant le remboursement.

Lorsque le remboursement anticipé est intégral, la Province réclame une indemnité calculée, au taux annuel effectif global convenu, sur le solde restant dû à la date du remboursement anticipé. L'indemnité ne peut excéder :

- deux mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit inférieur à 7.500,00 EUR ;
- trois mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit égal ou supérieur à 7.500,00 EUR.

Le remboursement partiel est autorisé à tout moment. Il n'aura cependant pas pour effet de diminuer le montant des versements mensuels restant à effectuer.

b) Les prêts sont remboursables par mensualités constantes dans les dix premiers jours de chaque mois.

Les emprunteurs devront obligatoirement signer un avis de domiciliation irrévocable auprès d'un organisme financier de leur choix.

c) Le versement du capital est subordonné à la passation de l'acte et à l'accomplissement des formalités administratives de liquidation.

d) La première mensualité est payable dans les dix premiers jours du deuxième mois qui suit celui au cours duquel intervient le versement du capital.

ARTICLE 9 :

Le remboursement immédiat de la Province, capital et intérêts, est exigible pour le cas où l'emprunteur serait en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou d'une somme équivalente à 20 p.c. du montant total à rembourser et ne se serait pas exécuté un mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure. Ces modalités doivent être rappelées par la Province à l'emprunteur lors de la mise en demeure.

ARTICLE 10 : Prêts « Energie »

Dans le cadre de la réalisation d'aménagements économiseurs d'énergie, un audit énergétique doit être établi par un organisme agréé par la Région wallonne.

Les travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique de logement doivent être recommandés dans la Procédure d'Avis Énergétique (PAE).

ARTICLE 11 :

Lorsque la créance devient exigible sur base de l'article 9 ci-dessus, les montants à charge de l'emprunteur sont ceux qui sont prévus à l'article 27 bis de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation et qui sont en outre décrits dans le contrat de crédit.

ARTICLE 12 :

Pendant toute la durée du prêt, le Collège provincial a le droit de faire visiter, par ses délégués, les immeubles pour lesquels un prêt a été consenti.

CHAPITRE III

Dispositions générales

ARTICLE 13 :

Les prêts sont octroyés dans la limite des crédits budgétaires inscrits à cet effet.

ARTICLE 14 :

Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement ou à l'acte de prêt.

ARTICLE 15 :

Le présent règlement entre en application au 1er janvier 2008.

ARTICLE 16 :

Les dispositions qui précèdent seront publiées au Bulletin provincial et mises en ligne sur le site internet de la Province de Hainaut.

En séance à MONS, le 20 décembre 2007

LE GREFFIER PROVINCIAL,

(s) P.MELIS

LE PRESIDENT,

(s) A.DEPRET

Soit la résolution du Conseil provincial en date du 20 décembre 07, insérée au Bulletin provincial en vertu du Décret du 12 février 2004 organisant les Provinces wallonnes, codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD)

Le 19/02/2008

Le Greffier provincial,
(s)P. MELIS

Le Président du Conseil provincial,
(s)A. DEPRET

SERVICES DU RECEVEUR PROVINCIAL
CELLULE LOGEMENT

LOGEMENT

Règlement des avances sans intérêt à consentir aux agences immobilières sociales pour la réhabilitation ou la restructuration de logements inoccupés donnés en gestion

LE CONSEIL PROVINCIAL DU HAINAUT,

Vu les dispositions du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant le développement de la nouvelle politique du logement en Hainaut ;

Considérant que pour lutter contre l'inoccupation de logements et promouvoir leur réintroduction dans le circuit locatif au profit de ménages à revenus précaires ou modestes, il y a lieu de proposer des avances sans intérêt aux agences immobilières sociales pour réhabiliter ou restructurer des logements qui leur seront, à l'issue des travaux, confiés en gestion ;

Sur proposition du Collège provincial,

ARRETE :

REGLEMENT DES AVANCES SANS INTERET A CONSENTIR PAR LA PROVINCE DE HAINAUT AUX AGENCES IMMOBILIERES SOCIALES POUR LA REHABILITATION OU LA RESTRUCTURATION DE LOGEMENTS INOCCUPES DONNES EN GESTION

TITRE I : OBJET DES AVANCES

Article 1

- §1. Le présent règlement a pour objet de promouvoir la réintroduction dans le circuit locatif de logements inoccupés au profit de ménages à revenus précaires et modestes.
- §2. Dans les limites des crédits budgétaires dûment approuvés, la Province de Hainaut peut consentir des avances sans intérêt en vue de la réalisation de travaux (à charge du propriétaire) visant à la réhabilitation ou la restructuration d'une maison ou d'un appartement inoccupé sis en Province de Hainaut et affecté à l'usage exclusif d'habitation pour sa mise en conformité aux critères minimaux de salubrité fixés dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007, déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement.

- §3. L'avance financière peut faire l'objet d'un accompagnement technique comportant notamment :
- l'estimation des travaux à réaliser,
 - l'élaboration du cahier des charges,
 - la sélection des entreprises,
 - le suivi des travaux,
 - la réception des travaux.

TITRE II : CONDITIONS RELATIVES AU PROPRIETAIRE DU LOGEMENT

Article 2

- §1. Le propriétaire du logement est une personne physique ou une personne morale de droit public ou privé.

Le propriétaire consent, pour une durée minimale de neuf ans, à la prise en gestion de son logement, après réhabilitation ou restructuration de celui-ci, par l'agence immobilière sociale compétente.

- §2. Le propriétaire est plein propriétaire du logement visé au §1.

- §3. Le propriétaire s'engage à faire réhabiliter ou restructurer le logement par une ou des entreprises agréées et enregistrées du secteur de la construction et conformément à l'éventuelle étude technique réalisée à la demande de l'agence immobilière sociale.

- §4. La consultation des entreprises et la commande des travaux se feront conjointement par le propriétaire et l'agence immobilière sociale et ce, dans le respect des règles sur les marchés publics.

TITRE III : CONDITIONS RELATIVES A L'AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE

Article 3

- §1. L'agence immobilière sociale a l'agrément du Gouvernement wallon.

- §2. Le champ d'activité territoriale de l'agence immobilière sociale s'étend dans une ou plusieurs communes de la Province de Hainaut.

TITRE IV : CONDITION RELATIVE AU LOGEMENT**Article 4**

Le logement objet de l'avance est situé dans la Province de Hainaut.

TITRE V : MONTANT MAXIMUM DE L'AVANCE**Article 5**

L'avance accordée en application du présent règlement ne peut excéder 100% du coût des travaux de réhabilitation ou de restructuration et des honoraires, TVA incluse, ainsi que des frais de gestion, d'étude et d'accompagnement technique à réaliser.

Article 6

L'avance en question ne peut excéder 25.000 € par logement.

Article 7

Le propriétaire du logement marque son accord pour que le montant des aides financières régionales ou autres dont il bénéficierait pour la réhabilitation ou la restructuration du logement soit versé au profit de la Province à titre de remboursement partiel de l'avance.

Le propriétaire qui demande une ou des primes signe un ordre de cession de ces aides au profit de la Province.

TITRE VI : TAUX D'INTERET**Article 8**

L'avance est octroyée sans intérêt à l'agence immobilière sociale et est considérée comme un prêt avec un taux d'intérêt égal à 0%.

TITRE VII : DUREE, REMBOURSEMENT ET LIQUIDATION DE L'AVANCE

Article 9

La durée de remboursement de l'avance est fixée en fonction du montant de l'avance, du montant des aides financières à recevoir pour la réhabilitation ou la restructuration du logement et du montant du loyer à percevoir pour le logement dans le respect de l'article 13 §2.

Article 10

L'avance est remboursable par annuité.

La première annuité est à verser dans le courant du quatrième trimestre de l'année civile qui suit celle au cours de laquelle les travaux ont été réceptionnés.

L'annuité est due, que le logement soit loué ou non, que les loyers soient ou non perçus.

En cas de non-remboursement de l'annuité dans les délais définis ci-dessus et la non-exécution du paiement de cette dernière par l' AIS un mois après le dépôt d'une lettre recommandée contenant mise en demeure, les articles 13 et 14 sont d'application.

Article 11

L'avance est liquidée par tranches en fonction de l'état d'avancement des travaux de réhabilitation ou de restructuration sur présentation des copies des factures.

Article 12

Le propriétaire du logement s'engage irrévocablement à ne pas aliéner ni hypothéquer le logement pour lequel l'avance est consentie et ce jusqu'à parfait remboursement de celle-ci.

La Province de Hainaut peut, si nécessaire, subordonner l'octroi de l'avance à l'obtention de toute garantie réelle ou personnelle. S'il échet, elle peut exiger la cession à son bénéfice des créances locatives nées du contrat de location du logement objet de l'avance.

Article 13

Durant toute la durée de l'avance, le propriétaire donne son bien en gestion à l' AIS compétente, avec pour mission de réintroduire le logement dans le circuit locatif.

Les loyers perçus par le propriétaire sont affectés à concurrence d'au moins 75% au remboursement de l'avance via l'agence immobilière sociale.

Le solde de l'avance est remboursable immédiatement dès l'instant où le propriétaire ou l'agence immobilière sociale dénonce le mandat de gestion précité. Il est dans pareil cas redevable de l'indemnité visée à l'article 14.

En cas de non-respect des engagements de l'AIS, la Province de Hainaut peut à tout moment résilier la convention qui la lie avec l'AIS. L'indemnité prévue à l'article 14 est alors d'application.

Article 14

L'agence immobilière sociale peut procéder, à tout moment, au remboursement anticipé total ou partiel du solde restant dû de l'avance.

Une indemnité équivalente à 10% du montant utilisé de l'avance est due par l'agence immobilière sociale ou le propriétaire en cas de remboursement anticipé forcé de l'avance.

TITRE VIII : FRAIS D'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET DE GESTION

Article 15

§1. L'accompagnement technique visé à l'article 1§3 entraîne le prélèvement par la Province de Hainaut, à titre de frais, d'une somme forfaitaire variant en fonction du montant de l'avance, sous déduction du montant de ceux-ci, suivant la grille ci-après :

Jusque 5.000 €	200 €
De 5.000 € à 10.000 €	400 €
De 10.000 € à 15.000 €	600 €
De 15.000 € à 20.000 €	800 €
De 20.000 à 25.000 €	1.000 €

§2. Les frais de gestion visés à l'article 5 imputés au bénéficiaire de l'avance ne peuvent excéder 5% du total du coût des travaux et des honoraires estimés, TVA incluse.

TITRE IX : DISPOSITIONS GENERALES

Article 16

Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement et à la convention d'octroi de l'avance.

Article 17

L'exécution des décisions qui précèdent est subordonnée à l'approbation de l'inscription du crédit nécessaire au budget provincial.

Les avances sont octroyées dans les limites des crédits budgétaires.

Article 18

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

Article 19

Les dispositions qui précèdent seront publiées au Bulletin provincial et mises en ligne sur le site internet de la Province de Hainaut.

En séance à MONS, le 20 décembre 2007

LE GREFFIER PROVINCIAL,

(s) P.MELIS

LE PRESIDENT,

(s) A.DEPRET

Soit la résolution du Conseil provincial en date du 20 décembre 07, insérée au Bulletin provincial en vertu du Décret du 12 février 2004 organisant les Provinces wallonnes, codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD)

Le 19/02/2008

Le Greffier provincial,
(s)P. MELIS

Le Président du Conseil provincial,
(s)A. DEPRET

SERVICES DU RECEVEUR PROVINCIAL
CELLULE LOGEMENT

LOGEMENT

—

Règlement des avances sans intérêt à consentir aux sociétés de logement de service public en vue de la construction de logements moyens.

—

LE CONSEIL PROVINCIAL DU HAINAUT,

Vu les dispositions du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant le développement de la nouvelle politique du logement en Hainaut ;

Considérant que pour créer une mixité sociale et fonctionnelle, il y a lieu de diversifier l'offre de logements par la création de logements moyens ;

Considérant que pour améliorer la performance énergétique de ces logements moyens, il y a lieu d'encourager la création de logements atteignant un coefficient d'isolation thermique de K35 ;

Sur proposition du Collège provincial,

ARRETE :

Règlement relatif à l'octroi d'avances sans intérêt à consentir aux Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) en vue de la construction de logements moyens

ARTICLE 1er :

Dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, la Province de Hainaut accorde des avances sans intérêt aux sociétés de logement de service public sises en Hainaut en vue de la construction en Hainaut de logements moyens répondant au critère de performance énergétique K35.

ARTICLE 2 :

Le maître d'ouvrage est une société hainuyère de logement de service public. Par logement moyen, il faut entendre un logement tel que défini par le Code wallon du logement institué par le décret wallon du 29 octobre 1998.

ARTICLE 3 :

L'avance en question est d'un montant maximum de 13.500,00 € par logement moyen construit, et est remboursable en 5 ans à dater de la signature de la convention établie, avant le début des travaux, entre la Province de Hainaut et la Société de Logement de Service Public.

L'avance est limitée au surcoût résultant de la construction du logement dans le respect du critère de performance énergétique K35 par rapport au coût de sa construction dans le respect du critère de performance énergétique K45.

ARTICLE 4 :

L'avance est accordée sur attestation, par la Société wallonne du Logement, que les travaux à réaliser concernent la construction d'un logement moyen répondant au critère de performance énergétique K35.

ARTICLE 5 :

Dans cette convention, la Société de Logement de Service Public s'engage à rembourser l'intégralité de la somme avancée pour la construction d'un logement moyen dans les 5 ans de la signature de ladite convention.

ARTICLE 6 :

Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement.

ARTICLE 7 :

Le présent règlement entre en application au 1^{er} janvier 2008.

ARTICLE 8 :

Les dispositions qui précèdent seront publiées au Bulletin provincial et mises en ligne sur le site internet de la Province de Hainaut.

En séance à MONS, le 20 décembre 2007

LE GREFFIER PROVINCIAL,

(s) P.MELIS

LE PRESIDENT,

(s) A.DEPRET

Soit la résolution du Conseil provincial en date du 20 décembre 07, insérée au Bulletin provincial en vertu du Décret du 12 février 2004 organisant les Provinces wallonnes, codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD)

Le 19/02/2008

Le Greffier provincial,
(s)P. MELIS

Le Président du Conseil provincial,
(s)A. DEPRET