



## **RÈGLEMENT RELATIF À L'OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR LA CRÉATION D'ACCÈS SÉPARÉS AUX LOGEMENTS**

### Article 1 : Objet

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie une prime pour la création d'accès séparés vers des logements situés aux étages, dans le cadre de la stratégie de réhabilitation des étages vides.

### Article 2 : Définitions

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

- Accès séparé : entrée indépendante permettant d'accéder directement aux étages supérieurs pouvant être (ré)affectés en logements habitables sans traverser les espaces dédiés à l'activité commerciale, artisanale, productive ou de bureau du rez-de-chaussée.

L'accès séparé peut être situé en façade avant, latérale ou arrière. Il comprend une porte d'entrée donnant sur l'espace public, un hall et/ou un couloir et une cage d'escalier menant du rez-de-chaussée aux étages.

- Etage vide : étage situé au-dessus d'un rez-de-chaussée non résidentiel, qui n'est pas effectivement occupé ou est sous-utilisé et qui peut dès lors être (ré)affecté en logement, quelle que soit la dernière destination.
- Logement habitable : logement répondant aux conditions de confort, d'hygiène et de salubrité, comprenant une ou des pièces de vie, une cuisine et des sanitaires. Les locaux sont équipés en eau, électricité et chauffage.

### Article 3 : Bénéficiaires

La Ville de Bruxelles décide d'octroyer une prime à toute personne physique ou morale de droit privé, commanditaire de travaux visant la création d'un accès séparé aux logements et portant sur un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Le bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur l'immeuble (propriétaire, usufruitier, copropriétaire, emphytéote,...) ou dispose d'un contrat de bail sur l'immeuble.

### Article 4 : Montant et conditions

Le montant de la prime s'élève à 70 % du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé, avec un maximum de 15.000 euros par immeuble.

Dans le cas où la gestion des logements réaménagés est confiée à une Agence Immobilière sociale (AIS) ou à un autre opérateur œuvrant à la réalisation de logements sociaux ou assimilés, le montant de la prime sera majoré à 85 % du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé, avec un maximum de 18.000 euros.

La même majoration est appliquée dans le cas où un accès séparé unique dessert les étages de deux ou plusieurs immeubles mitoyens appartenant à des propriétaires distincts.

La prime est octroyée dans le cadre d'un projet global, prévoyant la création d'un accès séparé au logement ainsi que la (ré)affectation de logement(s) aux étages supérieurs situés au-dessus d'un espace dédié à l'activité commerciale, artisanale, productive ou de bureau du rez-de-chaussée.



#### **VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL**

*Département Développement Urbain • Departement Stadsontwikkeling*

*Planification Stratégique et Opérationnelle • Strategische en Operationele Planning*

*Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel*

*T. 02 279 30 20 – [www.bruxelles.be](http://www.bruxelles.be) • [www.brussel.be](http://www.brussel.be)*

La prime est octroyée pour les immeubles qui ne disposent pas d'un accès séparé vers les étages supérieurs et dont un ou plusieurs étages affectés au logement sont soit vides, soit habités mais accessibles uniquement par l'espace dédié à l'activité commerciale, artisanale, productive ou de bureau, soit utilisés selon une autre affectation que le logement.

Cette prime peut être cumulée à d'autres aides financières, octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale ou par la Ville de Bruxelles.

Tous les travaux donnant droit à une prime communale pour la création d'accès séparé aux logements sont entièrement réalisés, sur la base d'un contrat d'entreprise, par une entreprise professionnelle ou un entrepreneur inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE), assujettie à la TVA et disposant de l'accès règlementé à la profession.

La Ville de Bruxelles se réserve le droit de constater la fin des travaux et leur réalisation conforme au permis d'urbanisme délivré.

#### Article 5 : Procédure

- La demande de prime communale est introduite par courrier électronique auprès de l'administration de la Ville de Bruxelles après l'achèvement des travaux de création de l'accès séparé et dans un délai maximum de douze mois après la date de facture de solde (dernière facture contenant le décompte des travaux réalisés par l'entreprise), sur la base du formulaire de demande de prime communale pour la création d'accès séparés au logements.

Les documents à joindre également par courrier électronique sont énumérés dans le formulaire de demande annexé au présent règlement.

- L'administration de la Ville de Bruxelles adresse par courrier électronique une attestation de dépôt de la demande dès réception de celle-ci .
- Suite à la demande de prime communale, un accusé de réception de dossier complet ou incomplet est délivré par courrier électronique par la Ville de Bruxelles dans un délai maximal de 60 jours à dater de l'introduction de la demande.

En cas de dossier complet, l'accusé de réception comprendra le calcul du montant de la prime communale, sur la base des documents fournis par le demandeur.

En cas de dossier incomplet, le demandeur a 90 jours, à dater de l'envoi de l'accusé de réception incomplet, pour fournir par courrier électronique à l'administration de la Ville de Bruxelles les documents nécessaires afin d'obtenir un dossier de demande de prime complet. Au-delà de 90 jours, la Ville de Bruxelles classe la demande de prime sans suite.

- La prime communale sera liquidée dans un délai de 2 mois à dater de l'envoi de l'accusé de réception complet.
- Dans le cas où le nombre de demandes de primes excéderait le budget disponible, la date d'introduction de la prime servira de critère d'attribution selon le principe du premier demandeur premier servi.

#### Article 6 : Remboursement

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

#### Article 7 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et est renouvelé automatiquement chaque année, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

#### Annexe :

Formulaire de demande de la prime communale pour la création d'un accès séparés aux logements.