**VILLE DE BRUXELLES**
**DEPARTEMENT DE LA REGIE FONCIERE ET DES AFFAIRES ECONOMIQUES**

# OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR L'ADAPTATION DU LOGEMENT OCCUPE PAR UNE PERSONNE EN SITUATION DE HANDICAP

## Règlement communal

**Article 1 : Objet**

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie une prime pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap et éligible pour la prime communale en vue de faciliter sa vie quotidienne dans son logement et de maintenir son autonomie.

**Article 2 : définitions**

Pour l'application du présent règlement, on entend par

§1. Logement : le bien immeuble ou la partie de bien immeuble situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles et affecté à l'habitation d'un ou plusieurs ménages, à l'exclusion de toute activité commerciale, industrielle, administrative ou professionnelle.

§2. Prime : le montant remboursé par la Ville de Bruxelles d'une partie des frais exposés par la personne en situation de handicap pour l'adaptation de son logement. Le montant de la prime et le maximum autorisé sont prévus à l'article 3.

§3. Adaptation du logement : les aménagements destinés à faciliter la vie quotidienne de la personne en situation de handicap et à maintenir son autonomie. Les aménagements visés doivent être en relation avec le handicap reconnu, et sont par exemple : la motorisation des volets et des portes, l'installation d'un siège monte-escalier ou d'une plate-forme élévatrice, l'élargissement des portes, l'inversion des ouvertures, l'aménagement des accès au logement, l'aménagement de la salle de bain, l'adaptation de l'installation électrique (prise à hauteur,…). Cette liste n'est pas exhaustive. Les demandes seront analysées au cas par cas.

**Article 3 : Bénéficiaires**

La Ville de Bruxelles décide d'octroyer une prime à toute personne en situation de handicap qui remplit les conditions suivantes :

- être domiciliée sur le territoire de la Ville de Bruxelles ;
- être atteinte d'une invalidité permanente donnant lieu à une attestation de reconnaissance de handicap délivrée par la Direction Générale des Personnes Handicapées ou être admise au service régional PHARE ou VAPH, ou donnant lieu à un rapport médical faisant état d'une diminution permanente des capacités physiques et/ou mentales justifiant les travaux d'adaptation du logement ;
- habiter le logement à adapter en tant que propriétaire, copropriétaire, locataire, emphytéote ou usufruitier ;
- être commanditaire de travaux d'adaptation du logement visant à faciliter la vie quotidienne de la personne en situation de handicap et à maintenir son autonomie.

**Article 4 : Montant et conditions d'octroi de la prime**

§1. La prime s'élève à 50% de la somme réellement investie, TVA incluse (frais d'achat et d'installation compris) avec un maximum de 2000 €. La demande de prime doit porter sur des travaux dont le montant minimum est de 200 €.

§2. Pour pouvoir bénéficier de la prime, la personne en situation de handicap doit apporter la preuve que ses revenus nets imposables ne dépassent pas les plafonds suivants :

- pour une personne vivant seule : 30.989,77 € ;
- pour un ménage de plus d'une personne ne disposant que d'un revenu : 33.882,16 € ;
- pour un ménage disposant de deux revenus ou plus : 38.014,17 €.

Ces montants sont augmentés de 2.479,18 € par enfant à charge.
Les revenus pris en compte –imposables globalement et distinctement- sont relatifs à la dernière année pour laquelle un « Avertissement Extrait de Rôle » a été transmis par le Service Fédéral des Finances.

§3. La prime ne pourra être attribuée qu'une seule fois par an pour un même logement. Si deux demandes différentes sont introduites pour l'adaptation du même bien, la demande prise en considération sera la première demande introduite.

§4. Il ne pourra être accordé que deux primes endéans une période de 5 ans pour un même logement et un même occupant. Les demandes doivent porter sur des aménagements distincts.

§5. La prime sera uniquement attribuée à la personne en situation de handicap. Au cas où cette dernière est sous tutelle, le montant de la prime sera versé à son mandataire.

§6. La prime peut être cumulée à d'autres aides financières, pour autant que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % de la somme réellement investie, TVA incluse.

§7. La Ville de Bruxelles se réserve le droit d'exclure du calcul du montant de la prime les travaux qui ne seraient pas de nature à faciliter la vie quotidienne de la personne en situation de handicap et à maintenir son autonomie.

**Article 5 : introduction et traitement de la demande**

§1. La demande de prime communale est introduite par courrier électronique auprès de l'administration de la Ville de Bruxelles au moyen du formulaire de demande de prime communale pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap.

§2. Les documents suivants sont également transmis :

- une photocopie recto/verso de la carte d'identité. Pour les cartes d'identité électroniques, une copie papier des données complètes disponibles sur la carte ;
- l'attestation de reconnaissance de handicap délivrée par la Direction Générale des Personnes Handicapées ou, à défaut, la preuve de l'admission au service PHARE ou VAPH ;
- pour les personnes dont le handicap ne fait pas l'objet d'une reconnaissance par la Direction Générale des Personnes handicapées ou d'une admission au service PHARE ou VAPH, un rapport médical faisant état d'une diminution permanente des capacités physiques et/ou mentales justifiant la demande de prime ;
- un rapport écrit d'un service conseil réalisé par un ergothérapeute afin de motiver la demande par un avis paramédical adéquat ;
- pour les personnes vivant en couple ou cohabitantes, ou si la demande de prime concerne un membre du ménage, une composition de ménage délivrée par la Ville de Bruxelles. Ce document doit avoir été délivré moins de trois mois avant la date de l'introduction de la demande ;
- une copie de « l'Avertissement Extrait de Rôle » du Service Fédéral des Finances de chaque membre du ménage de plus de 18 ans ;
- pour les personnes qui n'ont pas été imposées par l'Etat belge l'année imposable concernée :
    - soit : une copie d'un document étranger équivalent à l'Avertissement Extrait de Rôle ;
    - soit : une copie d'un document équivalent provenant d'une institution internationale ;
    - soit, si la personne ne disposait d'aucun revenu à l'étranger, une attestation officielle prouvant cet état de fait ;
- une copie du devis établi par un entrepreneur, reprenant le descriptif des travaux envisagés ;

- pour le titulaire d'un droit réel sur l'immeuble (par exemple : propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote …) : copie de la preuve du titre (titre de propriété, acte d'achat …) ;
- pour le locataire : copie du contrat de bail et autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux ;
- en cas de travaux aux parties communes d'un bien immeuble faisant l'objet d'une copropriété, une copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires, ou de la réunion commune qui en tient lieu, au cours de laquelle la décision de réaliser les travaux a été adoptée ou, à défaut, l'accord écrit de chacun des copropriétaires ;
- en cas de travaux à la partie indivise d'un bien immeuble faisant l'objet d'une copropriété, l'accord écrit de chacun des copropriétaires ;
- lorsque les actes et travaux visés par la demande de prime requièrent l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, le numéro du permis d'urbanisme obtenu ou une copie de l'attestation de dépôt de la demande du permis d'urbanisme.

§3. L'administration de la Ville de Bruxelles adresse par courrier électronique une attestation de dépôt de la demande dès réception de celle-ci.

§4. 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.

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

§6. Une visite sur place est effectuée par un délégué de la Ville dans le mois de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Les travaux ne peuvent être commencés, sous peine d'exclusion, avant la visite de ce délégué.

§7. Suite à la visite du délégué de la Ville, une déclaration de recevabilité ou de non-recevabilité de la demande est délivrée par courrier électronique par la Ville dans un délai de 30 jours. En cas de recevabilité de la demande, la déclaration de recevabilité comprendra une évaluation du montant de la prime communale sur base des documents fournis par le demandeur.

**Article 6 : Exécution des travaux**

§1. Les travaux doivent être exécutés dans un délai d'un an à dater de l'envoi de la déclaration de recevabilité de la demande ou de la date d'obtention du permis d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux.

§2. Les travaux d'adaptation des logements seront exécutés suivant la législation, les règlements, les recommandations et les codes de bonne conduite relatifs au logement, à l'urbanisme, au patrimoine, à la sécurité incendie et au chantier en vigueur dans la Région de Bruxelles-Capitale.

**Article 7 : Liquidation de la prime**

§1. Dès que les travaux sont exécutés, le demandeur transmet par courrier électronique à la Ville de Bruxelles le formulaire de clôture des travaux complété.

§2. Sont joints au formulaire de clôture des travaux une copie des factures et des photographies des travaux réalisés.

§3. Le payement de la prime sera effectué après vérification des documents reçus. La Ville se réserve la faculté de vérifier sur place la conformité des travaux avec les devis initialement introduits.

§4. En cas de conformité des travaux réalisés avec le devis et/ou le descriptif des travaux, un courrier électronique sera envoyé au demandeur pour confirmer le montant de la prime et son versement.

§5. En cas de non-conformité des travaux réalisés avec le devis et/ou le descriptif des travaux, le payement de la prime est refusé.

§6. A la suite d'une attestation de non-conformité établie par les services concernés, si la personne en situation de handicap ou son mandataire prouve avoir régularisé la situation dans un délai de 6 mois par l'envoi d'un nouveau formulaire de clôture des travaux et de photographies des travaux réalisés aux services concernés, la prime sera payée après vérification des documents reçus, et pour autant qu'il reste des crédits disponibles. La Ville se réserve la faculté de vérifier sur place la conformité des travaux avec les devis initialement introduits. Au cas où les travaux réellement réalisés dépassent le devis initial introduit, les subsides demeurent plafonnés au pourcentage accordé sur base de ce devis. Si le nouveau formulaire de clôture des travaux n'est pas transmis à la Ville au terme de ce délai, le payement de la prime est définitivement refusé.

**Article 8 : Remboursement de la prime**

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 9 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de publication par voie d'affichage.

**Article 10 : Reconduction**

Le présent règlement est renouvelé automatiquement chaque année, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

Annexes :

- Formulaire de demande de la prime communale pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap.
- Formulaire de clôture des travaux.

Ainsi délibéré en séance du Conseil Communal du