

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 13 octobre 2025



PRESENTS: DELIRE L., Bourgmestre;
ALEXANDRE H., MINEUR-CREMERS B., MASSAUX E., DETRY J.S., VICQUERAY P.,
Echevins;
CHEVALIER P., WAUTHLET A., PIETTE F., EVRARD C., CHASSIGNEUX L., GOFFINET I.,
MAQUET H., SPINEUX D., ~~NONET A.~~, BERGER M., BOURNONVILLE L., JADIN C.,
NEUVILLE N., BROUIR L., GAUX S., SOLBREUX E., Conseillers Communaux;
DUBUISSON B., Président;
DARDENNE S., Présidente du C.P.A.S.;
GOOSSE Florian, Directeur Général.

OBJET : Prime communale pour l'insertion d'un logement dans le circuit social.

Le Conseil communal, Séance publique

Article budgétaire : 922/331-01

Vu la Constitution et notamment les articles 41, 162 et 170 §4 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;
Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE), publiée au Moniteur belge du 23.5.2023, Ed.2 p 49149 et suivants ;
Vu les articles L1122-30 & 32, L1123-23 2°, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3121-1 et L3331-1 à 8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité ;
Vu la circulaire du 30 mai 2013 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la ville, fixant les règles d'attribution et de contrôle des subventions ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Revu le règlement concernant la prime communale pour l'insertion d'un logement dans le circuit locatif social adopté par le Conseil communal le 22 mars 2021 et publié le 09 avril 2021 ;
Considérant qu'il convient de soutenir les programmes visant à aider financièrement les propriétaires qui consentent à mettre des logements dans le circuit locatif social afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire de la Commune de Profondeville ;
Considérant que l'appui des pouvoirs publics et notamment des pouvoirs publics de proximité est primordial dans ce secteur ;
Considérant qu'il en va de l'intérêt général de tous de pouvoir disposer d'un nombre conséquent de logements sociaux et que l'instauration d'une prime communale peut contribuer à l'augmentation du nombre de ces logements disponibles sur le territoire de la Commune de Profondeville ;
Considérant que la Commune de Profondeville octroie une prime en vue de favoriser la création de logements sociaux sur son territoire ;
Considérant que cette prime est calculée de manière à compenser la perte de 20% de revenu locatif mensuel, tout en tenant compte de certains avantages comme la garantie du revenu locatif ou le paiement de la location en période de vide locatif, à l'exception du précompte immobilier ;
Considérant que l'octroi de cette prime est basé sur un système de forfaits qui est ventilé d'après la nature du bien loué, soit studio, appartement ou maison, en sachant que les locations sont également variables en fonction de la nature du bien loué ;

Considérant qu'il convient de garantir aux locataires d'un logement inscrit dans le circuit locatif social ; Que la prime communale ne pourra être versée qu'à condition que la commune dispose des documents suivants, en cours de validité pour l'année de référence (dont la prime est versée à l'année N+1) :

- Preuve que le logement est inclus au sein de l'AIS Agence Immobilière Sociale ;
- Preuve que le logement bénéficie d'une labélisation par le SPW Logement ;
- Certificat PEB ;
- Document de mise en conformité de l'installation électrique et de la citerne à gaz ;
- Attestation de l'entretien annuel de la chaudière ;
- Un avis favorable des pompiers (uniquement quand le logement est compris dans un immeuble où il y a au moins 3 logements) - la demande de passage des pompiers est adressée à la commune par l'AIS, qui en fera la demande, dès que nécessaire.
- Attestation sur l'honneur que les détecteurs incendie sont présents et en nombre suffisant ;
- Attestation sur l'honneur que les charges sont séparées : compteurs séparés pour l'eau, le gaz, l'électricité, compteurs de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ou des calorimètres relevés au moins annuellement par une société habilitée.

Considérant qu'en cas de manquement à l'un ou plusieurs de ces critères, la prime communale ne pourra être octroyée ;
Considérant que pour une question d'équité entre les logements mis en location dans le système locatif social actuellement et ceux à venir, un constat de salubrité et une visite supplémentaire seront effectués d'office, même si les locations sont en cours ;

Vu le crédit inscrit à l'article 922/331-01 du budget ordinaire ;

Considérant que, s'agissant d'un projet de décision ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à 30.000,00 €, la Directrice financière, dûment informée de ce projet de décision en date du 10/09/2025, n'a pas souhaité appeler le dossier en vue de remettre un avis de légalité (article L1124-40, §1, al. 1er, 4 du CDLD) ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE à l'unanimité

Art.1. Aux conditions fixées par le présent règlement, la Commune de Profondeville, alloue, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une prime annuelle à tout propriétaire privé d'un ou plusieurs logements, à l'exclusion des sociétés de logement de services public telles que définies dans le Code wallon du logement, qui consent à intégrer celui-ci ou ceux-ci dans le circuit locatif social.

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

- *logement* : maison, appartement ou studio, situé sur le territoire de la Commune de Profondeville, répondant aux conditions de sécurité, salubrité et habitabilité fixées par toutes les dispositions régionales applicables en matière de logement et destiné à héberger un seul ménage.
- *circuit locatif social* : les acteurs publics (Société de Logement de Service Public – SLSP) ou privé (Agence Immobilière Sociale – AIS) ayant pour mission la gestion de logements à finalité sociale.

Art.2. Le montant de la prime annuelle est fixé à :

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| - pour une maison : | 600,00 € |
| - pour un appartement : | 480,00 € |
| - pour un studio : | 240,00 |

€>

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

- *maison* : bâtiment servant d'habitation unique.
- *appartement* : unité d'habitation, comportant un certain nombre de pièces et qui n'occupe qu'une partie d'un immeuble.
- *studio* : logement constitué d'une seule pièce multifonctionnelle qui fait office à la fois de séjour, chambre, cuisine, avec une salle de bain et des wc séparés.

Art.3. L'année de référence ouvrant le droit à la prime est l'année précédant celle au cours de laquelle la prime est octroyée.

En effet, pour prétendre à la prime, le logement doit avoir été placé ou maintenu dans le circuit locatif social durant l'année de référence.

La prime sera octroyée au prorata du nombre de mois pris en gestion par la SLSP ou l'AIS. Les mois pris en considération doivent être complets, c'est-à-dire du 1^{er} au dernier jour du mois, les mois entamés ou non terminés ne seront pas pris en compte.

Art. 4. :

La demande de paiement de l'AIS en faveur du propriétaire sera transmise au service des finances, courant du mois de janvier de l'année qui suit l'année pour laquelle la prime est attribuée (année x+1).

Le paiement de la prime est effectué par la commune dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la part de l'AIS, de la totalité du dossier, lequel comprendra :

- Preuve que le logement est inclus au sein de l'AIS Agence Immobilière Sociale ;
- Preuve que le logement bénéficie d'une labélisation par le SPW Logement ;
- PEB ;
- Document de mise en conformité de l'installation électrique et de la citerne à gaz ;
- Attestation de l'entretien annuel de la chaudière ;
- Un avis favorable des pompiers (uniquement quand le logement est compris dans un immeuble où il y a au moins 3 logements) - la demande de passage des pompiers est adressée à la commune par l'AIS, qui en fera la demande, dès que nécessaire.
- Attestation sur l'honneur que les détecteurs incendie sont présents et en nombre suffisant ;
- Attestation sur l'honneur que les charges sont séparées : compteurs séparés pour l'eau, le gaz, l'électricité, compteurs de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ou des calorimètres relevés au moins annuellement par une société habilitée.

Après examen des pièces par le collège communal et son accord, la liquidation de la prime interviendra courant du mois de février de l'année qui suit l'année pour laquelle la prime est attribuée (année x+1).

Art.5. Entrée en vigueur :

Le présent règlement sera d'application pour toute introduction de demande de prime communale entre 2026 et 2031 inclus, sur base des documents repris en son article 4, concernant l'année précédente.

Art.6. L'exécution de la présente délibération est subordonnée à l'inscription au budget du crédit nécessaire pour couvrir la dépense.

Art.7. Le présent règlement sera transmis aux autorités supérieures aux fins légales et entrera en vigueur dès le jour de sa publication par affichage.

Ainsi fait et délibéré en séance à Profondeville, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Directeur Général,
Florian GOOSSE

Le Président,
B. DUBUISSON

Le Directeur Général,

Florian GOOSSE

POUR COPIE CONFORME,



Le Bourgmestre,

L. DELIRE