



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Marc Vande Weyer, *Président du Conseil* ;  
 Christian Lamouline, *Bourgmestre* ;  
 Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Ali Bel-Housseïne, Thibault Wauthier,  
 Sabrina Djerroud, *Echevins* ;  
 Michaël Vander Mynsbrugge, Agnès Vanden Bremt, Vincent Riga, Laure De Leener, Laila  
 Bougmar, Geoffrey Van Hecke, Vincent Lurquin, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Marc Hermans,  
 Chantal Dubocage, Abdallah Jouglaf, Nathalie Mayor, Benjamin Vanhoeke, Alain Wauters,  
 Clementina Ulmeanu, *Conseillers communaux* ;  
 Philippe Rossignol, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Gladys Kazadi, *Echevine* ;  
 Maude Van Gyseghem, Regine Heijvaert, *Conseillers communaux*.

**Séance du 08.12.22**

---

**#Objet : Prime à l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite -  
renouvellement #**

---

Séance publique

**AFFAIRES FINANCIÈRES**

**Finances**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, particulièrement les articles 117 et 119;  
 Considérant qu'il convient, par une politique appropriée, de favoriser l'acquisition ou la construction par des particuliers de l'habitation qu'ils affectent à leur résidence principale;  
 Considérant qu'il est judicieux à cet effet d'octroyer une prime à l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite à Berchem-Sainte-Agathe;  
 Considérant que les crédits budgétaires nécessaires seront inscrits au service ordinaire à l'article 922/331-01 pour l'attribution de primes pour la construction ou l'acquisition d'une habitation;  
 Vu la délibération du Conseil communal du 25 novembre 2019 relative au renouvellement de l'octroi d'une prime à l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite, pour un terme expirant le 31 décembre 2022;  
 Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit:

Article 1:

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par:

- demandeur: la ou les personne(s) au nom de laquelle ou desquelles le précompte immobilier est enrôlé,
- résidence principale: l'habitation où le demandeur est inscrit aux registres de la population.

Article 2:

Dans la limite des crédits budgétaires approuvés par l'autorité de tutelle, une prime est octroyée au demandeur qui établit sa résidence principale dans l'habitation sise à Berchem-Sainte-Agathe qu'il a nouvellement acquise ou construite et qu'il affecte en ordre principal à son logement.

### Article 3:

Le demandeur, son conjoint ou son cohabitant légal ou toute autre personne inscrite dans le même ménage aux registres de la population

1. ne pourront avoir atteint l'âge de 35 ans accomplis à la date de l'inscription visée à l'article 3.4. ci-dessous;
2. doivent être assujetti à l'impôt sur les personnes physiques;
3. ne peuvent avoir bénéficié, pour la dernière année précédant celle de l'inscription visée à l'article 3.4. ci-dessous, de revenus nets imposables excédant globalement €45.000,00 par personne; pour des personnes mariées ou des cohabitants légaux, c'est le revenu imposable globalement du ménage qui est pris en considération, avec un maximum de €90.000,00 pour l'ensemble du ménage, augmentés de €5.000,00 par enfant à charge. Pour les personnes mariées ou ayant fait une déclaration de cohabitation légale avec leur partenaire durant l'année d'acquisition, l'addition des revenus isolés imposables globalement sera considérée comme revenu imposable globalement pour l'ensemble du ménage;
4. doivent être inscrits aux registres de la population dans l'habitation pour laquelle ils demandent la prime et y maintenir cette inscription au moins de 5 ans;
5. doivent s'engager à occuper effectivement la totalité du logement acquis et y établir leur résidence principale. Ils ne peuvent, pendant au moins 5 ans, ni procéder à son aliénation, ni le donner en location entière ou partielle;
6. ne peuvent posséder un autre logement en pleine propriété ou en usufruit entier à la date de l'inscription visée à l'article 3.4.

### Article 4:

Le revenu cadastral non indexé de l'habitation acquise ou construite ne peut excéder €2.500,00.

### Article 5:

Les revenus imposables visés à l'article 3.3. sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation déterminé par le Ministère des Affaires Economiques. L'indice de base est celui du mois de novembre 2022. Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'inscription visée à l'article 3.4.

### Article 6:

Le montant de la prime est égal au montant des centimes additionnels communaux au précompte immobilier relatif à l'habitation acquise ou construite et afférent à l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction ainsi qu'aux 2 exercices d'imposition suivants. La prime est allouée par tranche annuelle d'un montant équivalent au montant des centimes additionnels communaux dont le paiement est réclamé selon l'avertissement-extrait de rôle, sur présentation par le demandeur de cet avertissement et de la preuve du paiement de l'impôt. Le montant de la prime est limité à €500,00 par an.

### Article 7:

La demande d'octroi de la prime et de la liquidation de la première tranche de celle-ci doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins par lettre recommandée ou contre accusé de réception, dans les 12 mois de la date de l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier afférent à l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction, au moyen d'un formulaire délivré par l'administration communale, accompagné des documents suivants:

1. une copie de l'acte authentique d'acquisition ou d'une déclaration du notaire attestant de la date de signature dudit acte ou, dans le cas d'une construction, une copie de la notification par l'administration du cadastre du revenu cadastral nouvellement établi;
2. une attestation du Ministère des Finances, Administration de l'Enregistrement et des Domaines, établissant que le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas propriétaires d'un immeuble bâti, autre que celui pour lequel ils demandent la prime;

3. la note de calcul ou l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques de l'année de référence prévue à l'article 3.3. ou d'une déclaration du Ministère des Finances, Administration des Contributions Directes, attestant du montant des revenus imposables;
4. l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier pour l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction;
5. la preuve du paiement de l'impôt réclamé par l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier visé à l'article 7.4. ci-dessus;
6. une composition de ménage datée de l'année pour laquelle la prime est demandée;
7. pour des personnes mariées ou des cohabitants légaux, une copie de l'acte de mariage ou de cohabitation légale, ou d'une déclaration du notaire attestant de la date de signature dudit acte.

Les demandes de liquidation de chacune des 2 tranches suivantes de la prime doivent être introduites, accompagnées des documents visés à l'article 6 et l'article 7.6. par lettre recommandée ou contre accusé de réception, dans les 6 mois de la date de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 8:

En cas de non-respect des article 3.4. et 3.5., le bénéficiaire est tenu de rembourser à la commune la prime qui lui a été payée. Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra dispenser du remboursement de tout ou partie de la prime.

Article 9:

Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour une durée de 3 ans.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

24 votants : 24 votes positifs.

*1 annexe*

*221208-A-xxx - Prime à l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construit.pdf*

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,  
(s) Philippe Rossignol

Le Président du Conseil,  
(s) Marc Vande Weyer

POUR EXTRAIT CONFORME  
Berchem-Sainte-Agathe, le 13 décembre 2022

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Philippe Rossignol

Christian Lamouline