

# JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/el/arrete/2022/03/31/2022031617/justel>

---

Dossier numéro : 2022-03-31/14

## Titre

31 MARS 2022. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 04-05-2022 page : 40795

Entrée en vigueur : 31-03-2022

---

## Table des matières

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions générales

Art. 1-2

[CHAPITRE II.](#) - Qualités du demandeur

Art. 3-4

[CHAPITRE III.](#) - Travaux subsidiables

Art. 5-6

[CHAPITRE IV.](#) - Intervention régionale

Art. 7-11

[CHAPITRE V.](#) - Introduction de la demande, composition du dossier de demande et traitement de la demande

[Section 1<sup>ère</sup>.](#) - Introduction de la demande

Art. 12

[Section 2.](#) - Composition du dossier de demande

Art. 13-15

[Section 3.](#) - Traitement de la demande

Art. 16

[CHAPITRE VI.](#) - Obligations incombant au demandeur/bénéficiaire de la prime

Art. 17-21

[CHAPITRE VII.](#) - Remboursement

Art. 22

[CHAPITRE VIII.](#) - Dispositions transitoires et finales

## Texte

### [CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Article [1er](#). Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Administration compétente : soit l'administration en charge de la rénovation urbaine, soit l'administration en charge de l'énergie, en fonction du type de demandeur et du type de prime tels que fixés par le ou les Ministre(s) compétent(s) ;

2° Agence immobilière sociale (A.I.S.) : l'association telle que visée aux articles 120 et suivants du Code bruxellois du Logement. Sont également comprises dans cette définition les Agences immobilières sociales étudiantes (A.I.S.E.) ;

3° Association de copropriétaires : l'association visée par l'article 3.86 du livre 3 du Code civil, c'est-à-dire la personnalité juridique que peut prendre un ensemble de copropriétaires forcés pour la gestion de l'immeuble ;

4° Attestation de l'entrepreneur : l'attestation établie par l'entrepreneur tel que défini au 7°, dont le modèle est mis à disposition par l'administration compétente et qui vise à compléter les informations reprises au sein de la facture telle que définie au 9° et reprenant les renseignements suivants : la description des techniques, des méthodes et des produits qui ont été utilisés, ainsi que leur quantité, et le détail, par pièces ou par m<sup>2</sup>, des différents travaux réalisés ;

5° Copropriétaires forcés : les copropriétaires visés par l'article 3.78 du livre 3 du Code civil, c'est-à-dire l'ensemble des personnes possédant chacune un lot d'un immeuble comprenant une partie privative et une quote-part des parties communes de cet immeuble, régi par un acte de base et un règlement de copropriété ;

6° Copropriétaires fortuits et volontaires : les copropriétaires visés par les sous-titre 1er et 2 du Titre 4 du livre 3 du Code Civil, c'est-à-dire l'ensemble des personnes possédant un immeuble indivisément ;

7° Entrepreneur : l'entrepreneur qui, au plus tard au moment de la réalisation des travaux, est inscrit au registre de la Banque Carrefour des entreprises, qui est assujéti à la TVA, qui conclut, avec le demandeur de prime, intervenant comme maître d'ouvrage, un contrat d'entreprise et qui dispose de l'accès réglementé à la profession pour les travaux éligibles à la prime ;

8° Etat de propriété : les renseignements relatifs au titre de propriété du bien visé par la demande de prime, délivrés conformément à l'article 144 du Code des droits de succession par les bureaux compétents de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du ressort dans lequel le bien est situé ou, si l'acte date de moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire ayant établi cet acte ;

9° Facture : la facture détaillée libellée au nom du demandeur ou, si la demande concerne des travaux portant sur une ou des partie(s) commune(s), au nom de l'association de copropriétaires, établie par un entrepreneur tel que défini au 7°, précisant l'adresse du chantier et renseignant :

- la date de facturation,
- le numéro de la facture,
- le nom de l'entrepreneur ou la dénomination sociale de sa société, ainsi que la forme de celle-ci,
- son numéro de T.V.A. et d'entreprise,
- son numéro de compte,
- son adresse,
- la description précise (quantité et nature) des fournitures, des biens livrés ou des services prestés,
- le prix unitaire hors TVA en euros ainsi que les escomptes et rabais, remises, ristournes éventuels et les frais de transport,
- l'indication du taux de TVA appliqué sur chaque base d'imposition,
- le montant de la TVA due,
- le prix total à payer,
- la date de livraison ou de prestation ;

10° Logement ou bâtiment affecté au logement: la maison, l'appartement, le bâtiment ou partie de bâtiment, situé en Région Bruxelles-Capitale, construit au moins dix ans avant l'année d'introduction de la demande de prime, affecté après travaux et en ordre principal à la résidence principale d'une ou plusieurs personnes. Dans le cadre d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, le bâtiment doit être affecté au logement à concurrence de 80% ;

11° Ménage : le ménage tel que défini par l'article 2, § 1er, 6° du Code bruxellois du Logement ;

12° Ministre : le ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions ;

13° Personnes à charge : les personnes à charge au sens de l'article 136 du Code des impôts sur les revenus 1992 durant l'année visée à l'article 1er, 16°, alinéa 3 du présent arrêté ;

13° bis : Personne reconnue handicapée : la personne reconnue handicapée conformément à l'article 135, premier alinéa du Code des Impôts sur les revenus. En outre, la personne reconnue handicapée à plus de 66 % par le Service Public Fédéral Sécurité Sociale sur base de faits survenus après l'âge de 65 ans est également considérée comme personne reconnue handicapée ;

14° Prime : l'avantage financier correspondant à une partie du prix d'achat d'un équipement ou d'une étude ou du coût d'un investissement ou d'une prestation de service visant à réaliser des travaux de rénovation ou des travaux d'embellissement des façades ou visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, la performance

énergétique et la qualité de l'air d'un ou plusieurs bâtiments, le recours aux sources d'énergie renouvelables, ce y compris en favorisant le caractère respectueux de l'environnement des techniques et matériaux mis en oeuvre ;

15° Propriétaire : le titulaire d'un droit réel de propriété sur un logement ;

16° Revenus : le produit de l'addition des revenus imposables globalement du ménage.

Sont également pris en compte, les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code des impôts sur les revenus 1992 qui ne sont pas assujetties à l'impôt des personnes physiques.

Les revenus pris en compte sont ceux qui figurent au dernier avertissement extrait de rôle disponible, par personne visée à l'alinéa précédent, au moment de l'introduction de la demande, ou, à défaut d'un tel avertissement-extrait de rôle ou d'un avertissement-extrait de rôle ne permettant pas d'établir le montant réel des revenus, par une attestation fiscale équivalente ;

17° Société de logement : soit la société immobilière de service public agréée par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, soit le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

18° Syndic : le gérant de la gestion journalière de la copropriété, désigné conformément à l'article 3.89 du livre 3 du Code Civil ;

19° Travaux d'embellissement des façades : les travaux repris dans la liste établie par le Ministre en vertu de l'article 6 du présent arrêté et consistant en des travaux de remise en état de propreté, de réhabilitation ou de mise en valeur de la totalité de la ou des façades relatives à un logement ou à un bâtiment affecté au logement qui :

a) soit sont visibles depuis l'espace public ;

b) soit sont en recul de maximum douze mètres par rapport à la délimitation entre le terrain privé et la voirie publique ;

c) et, dans les deux cas, concernent des immeubles en mitoyenneté.

20° Travaux de rénovation : les travaux repris dans la liste établie par le Ministre en vertu de l'article 6 du présent arrêté et consistant dans les travaux suivants :

- les travaux relatifs à l'état de construction du logement ou du bâtiment affecté au logement et qui contribuent à satisfaire aux conditions minimales de salubrité et de sécurité conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ;

- les travaux ayant pour objectif d'adapter le logement ou le bâtiment affecté au logement aux normes définies dans le Règlement régional d'urbanisme ;

- les travaux relatifs à l'occupation du logement ou du bâtiment affecté au logement et qui visent à améliorer sa qualité, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître une situation d'origine qui grève sérieusement la qualité du logement ou du bâtiment affecté au logement ;

- les travaux relatifs à un logement ou un bâtiment affecté au logement, économiseurs d'énergie ;

Art. 2. Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre octroie, selon les conditions fixées par le présent arrêté, une prime à l'amélioration de l'habitat et, le cas échéant, à l'énergie.

## CHAPITRE II. - Qualités du demandeur

Art. 3. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, peuvent introduire une demande de prime pour des travaux de rénovation ou d'embellissement de façade relatifs à un logement, un bâtiment affecté au logement ou la façade d'un logement ou d'un bâtiment affecté au logement :

1° Pour des travaux portant sur des parties privatives :

a) le propriétaire occupant ou l'emphytéote occupant ;

b) les copropriétaires fortuits ou volontaires occupants ;

c) le propriétaire non occupant ou le gestionnaire non occupant ayant conclu un contrat de bail ou un mandat de gestion avec une agence immobilière sociale (AIS), pour une durée minimale de neuf ans après travaux ;

d) l'agence immobilière sociale, soit propriétaire, soit titulaire d'un bail emphytéotique enregistré, soit ayant conclu un contrat de bail enregistré ou un mandat de gestion conformément à la réglementation applicable en Région de Bruxelles-Capitale organisant les agences immobilières sociales d'une durée minimale de neuf ans après travaux.

2° Pour des travaux portant sur des parties communes d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, les copropriétaires forcés, par le biais de leur association de copropriétaires, représentée, le cas échéant, par le syndic.

Art. 4. Ne peuvent pas introduire une demande de prime ou bénéficier d'une prime :

1° les sociétés de logement telles que définies à l'article 1er, 17° ;

2° la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° les Régies foncières communale et régionale ;

4° les communes ;

5° les centres publics d'aide sociale ;

6° les établissements d'hébergement collectif (tels que pensionnats et chambres d'étudiants appartenant à une université), sauf ceux encadrés par une A.I.S.E., les séniories, les maisons de repos, les maison de repos et de soins, ainsi que les homes, et les immeubles de fonction similaire ;

7° les pouvoirs publics fédéraux, régionaux, communautaires, européens, internationaux ou supranationaux.