

Le 3 Mars 2009

BULLETIN PROVINCIAL

de la Province de Namur

SOMMAIRE

N° 11. - REGLEMENT PROVINCIAL :

- Octroi d'une prime pour la réalisation d'un audit énergétique
- Octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire
- Octroi d'une prime pour l'installation d'un système photovoltaïque
- Octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement
- Octroi de prêts complémentaires en vue de la réalisation de travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement, de l'installation d'un système d'épuration individuelle et de l'amélioration d'un logement

(Résolutions du Conseil provincial du 20.02.2009)

Pages 242 à 267

N° 11. - REGLEMENT PROVINCIAL :

- Octroi d'une prime pour la réalisation d'un audit énergétique
- Octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire
- Octroi d'une prime pour l'installation d'un système photovoltaïque
- Octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement
- Octroi de prêts complémentaires en vue de la réalisation de travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement, de l'installation d'un système d'épuration individuelle et de l'amélioration d'un logement

(Résolutions du Conseil provincial du 20.02.2009)

LE CONSEIL PROVINCIAL DE NAMUR,

Affaire N° 18/09 : Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour la réalisation d'un audit énergétique.

CONSIDERANT qu'un des objectifs de la Province de Namur est de sensibiliser la population à la réduction de la consommation d'énergie;

ATTENDU que la procédure d'audit énergétique permet d'orienter le citoyen qui souhaite améliorer la performance énergétique de son logement lors d'une rénovation en lui proposant une liste d'améliorations possibles, accompagnées des économies réalisables ;

QUE par la réalisation de ces audits énergétiques, les citoyens peuvent actuellement accéder aux primes de la Région wallonne relatives à l'isolation des murs et à l'isolation des planchers.

QU'afin de promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, il convient d'octroyer une prime encourageant la réalisation d'audits énergétiques ;

VU les articles L2212-32, L2213-1 et L2213-2 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;

VU la proposition du Collège provincial ;

VU l'avis de sa 1ère Commission ;

A R R E T E :

Article 1 : Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires dûment approuvés, la Province de Namur accorde une prime destinée à encourager la réalisation d'audits énergétiques.

Article 2 : L'audit énergétique doit concerner un logement situé le territoire de la Province de Namur et doit être réalisé par un auditeur agréé par la Région wallonne.

Par logement il y a lieu d'entendre : « tout bâtiment affecté à l'habitation d'un ou plusieurs ménages ».

Constitue également un logement au sens du présent règlement :

- le bâtiment affecté à un usage mixte lorsque la partie affectée au logement excède 40 % de la surface totale ;
- la maison de repos, résidence-service ou institut pour personnes handicapées.

Article 3 : Le montant de la prime provinciale est fixé à 20 % de la facture ou de la note d'honoraires et ne peut excéder :

- 200 € pour les maisons unifamiliales ;
- 500 € pour les logements collectifs et appartements ou tout type de superposition de locaux affectés à plusieurs ménages ainsi que pour les maisons de repos, résidences-service ou instituts pour personnes handicapées.

Article 4 : Cette prime peut être accordée aux personnes physiques ou morales.

Article 5 : Elle est subordonnée à l'octroi préalable de la prime attribuée par le Ministère de la Région wallonne pour la réalisation d'un audit énergétique.

Article 6 : Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

Article 7 : La demande de prime est adressée à Monsieur le Greffier provincial, Service du Logement et des Prêts de la Province de Namur, rue Lelièvre, n° 6 à 5000 NAMUR et est constituée :

- de la copie du formulaire de la Région wallonne de demande de prime pour la réalisation d'un audit énergétique ainsi que de ses annexes;
- du rapport d'audit ;
- de la preuve de l'octroi d'une prime de la Région wallonne pour la réalisation d'un audit énergétique ;

Article 8 : Pour être recevable, la demande de prime provinciale doit être introduite dans un délai d'un an à partir de la date de la notification de l'obtention de la prime régionale par la Région wallonne.

Article 9 : La subvention est payée à la personne mentionnée sur la facture ou sur la note d'honoraires.

Article 10 : La présente résolution entrera en vigueur le 8ème jour après celui de son insertion au Bulletin Provincial de la Province et de sa mise en ligne sur le site Internet de la Province.

Namur, le 20 février 2009

Le Greffier provincial,
s) D. GOBLET

Soit la présente insérée au Bulletin provincial,
Namur, le 23 février 2009

Le Greffier provincial,


D. GOBLET

Le Président,
s) Ph. BULTOT



LE CONSEIL PROVINCIAL DE NAMUR,

Affaire N° 19/09 : Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire.

VU sa résolution des 21 octobre 2005 portant règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire ;

ATTENDU qu'il apparaît que le délai de recevabilité de la demande d'octroi de la prime fixé à l'article 10 dudit règlement doit être modifié dans l'intérêt des citoyens;

ATTENDU, qu'il y a lieu, par ailleurs, de remplacer les termes « Députation permanente » par « Collège provincial »

VU les articles L2212-32, L2213-1 et L2213-2 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;

VU la proposition du Collège provincial ;

VU l'avis de sa 1ère Commission ;

ARRETE :

Article 1er : L'article 10 du règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire du 21 octobre 2005 est remplacé par le texte suivant :

« Pour être recevable, la demande de prime provinciale doit être introduite dans un délai d'un an à partir de la notification de l'obtention de la prime régionale par la Région wallonne ».

Article 2 : Les termes «Députation permanente » sont remplacés par « Collège provincial ».

Article 3 : La présente résolution entrera en vigueur le 8^{ème} jour après celui de son insertion au Bulletin Provincial de la Province et de sa mise en ligne sur le site Internet de la Province.

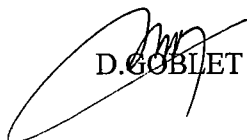
Article 4 : Le règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire est coordonné officiellement comme suit : **Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire- coordonné officiellement le 20 février 2009**

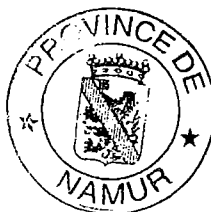
Namur, le 20 février 2009

Le Greffier provincial,
s) D. GOBLET

Le Président,
s) Ph. BULTOT

Soit la présente insérée au Bulletin provincial,
Namur, le 23 février 2009
Le Greffier provincial,


D. GOBLET



Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire- coordonné officiellement le 20 février 2009

Article 1 : Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires dûment approuvés, le Collège provincial accorde une prime destinée à encourager l'utilisation de l'énergie solaire par l'installation de chauffe-eau solaire.

Article 2 : Les capteurs solaires doivent être implantés sur le territoire de la Province de Namur.

Article 3 : Le montant de la prime est fixé à 500 euros par installation individuelle.

Article 4 : Cette prime peut être accordée aux personnes physiques ou morales.

Article 5 : Elle est subordonnée à l'octroi préalable de la prime attribuée par le Ministère de la Région wallonne pour l'installation d'un chauffe-eau solaire.

Article 6 : La prime est accordée, sous réserve des dispositions suivantes, aux mêmes conditions que celles prévues par la Région wallonne dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 novembre 2003 visant à octroyer une prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire.

Les travaux doivent exclusivement servir à doter les immeubles d'habitation de chauffe-eau solaire.

Dans le cas particuliers des maisons de repos, résidences-service et instituts pour personnes handicapées, une installation individuelle équivaut à 10 m² de surface optique de capteur solaire installés. Le montant total de la prime pour ce type d'installation ne peut excéder 12.500 euros.

L'octroi de cette prime ne peut avoir pour objet l'installation de capteurs solaires destinés exclusivement au chauffage des piscines.

Article 7 : Le cumul avec toute autre subvention est autorisé dans la mesure où le montant total perçu n'excède pas 75 % du montant total de l'investissement.

Article 8 : Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

Article 9 : La demande de prime est adressée à Monsieur le Greffier provincial, Service du Logement et des Prêts de la Province de Namur, rue Lelièvre, n° 6 à 5000 NAMUR et est constituée :

- de la copie du formulaire de la Région wallonne de demande de prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire ;
- de la preuve de l'octroi d'une prime de la Région wallonne pour l'installation d'un chauffe-eau solaire.

Article 10 : Pour être recevable, la demande de prime provinciale doit être introduite dans un délai d'un an à partir de la notification de l'obtention de la prime régionale par la Région wallonne.

Article 11 : La subvention est payée au demandeur. Dans l'hypothèse où la prime doit être payée à l'installateur, une attestation de cession de prime du demandeur au profit de l'installateur devra être délivrée au Service du Logement et des Prêts.

Article 12 : Le bénéficiaire de la prime autorise le Collège provincial à faire procéder sur place aux vérifications utiles par le Service du Logement et des Prêts de la Province de Namur. Une visite des lieux ne peut avoir lieu qu'après en avoir averti préalablement le bénéficiaire par courrier, au moins dix jours à l'avance.

PROVINCE DE NAMUR

ADMINISTRATION PROVINCIALE
GENERALE

Service du Logement et des Prêts

LE CONSEIL PROVINCIAL DE NAMUR,

Affaire N° 20/09 : Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un système photovoltaïque

ATTENDU qu'un des objectifs de la Province de Namur est de sensibiliser la population à la réduction de la consommation d'énergie;

QU'il convient en conséquence de favoriser les travaux visant les économies d'énergie ;

ATTENDU qu'il y a donc lieu d'octroyer une prime encourageant l'installation d'un système photovoltaïque ;

VU les articles L2212-32, L2213-1 et L2213-2 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;

VU la proposition du Collège provincial ;

VU l'avis de sa 1ère Commission ;

A R R E T E :

Article 1 : Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires dûment approuvés, la Province de Namur accorde une prime destinée à encourager l'installation photovoltaïque certifiée par la CwaPE.

Article 2 : Les panneaux photovoltaïques doivent être installés sur le territoire de la Province de Namur.

Article 3 : Le montant de la prime est fixé à 30 % du montant de la prime régionale. Le montant de la prime ne peut excéder 1.000 € par point d'accès.

Article 4 : Cette prime peut être accordée aux personnes physiques ou morales.

Article 5 : Elle est subordonnée à l'octroi préalable de la prime attribuée par le Ministère de la Région wallonne pour l'installation photovoltaïque.

Article 6 : La prime est accordée, sous réserve des dispositions suivantes, aux mêmes conditions que celles prévues par la Région wallonne au Titre IV de l'Arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif

aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Article 7 : Le cumul avec toute autre subvention est autorisé dans la mesure où le montant total perçu n'excède pas 75 % du montant total de l'investissement.

Article 8 : Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

Article 9 : La demande de prime est adressée à Monsieur le Greffier provincial, Service du Logement et des Prêts de la Province de Namur, rue Lelièvre, n° 6 à 5000 NAMUR et est constituée :

- de la copie du formulaire de la Région wallonne de demande de prime pour l'installation photovoltaïque ainsi que de ses annexes;
- de la preuve de l'octroi d'une prime de la Région wallonne pour l'installation photovoltaïque.

Article 10 : Pour être recevable, la demande de prime provinciale doit être introduite dans un délai d'un an à partir de l'obtention de la prime régionale.

Article 11 : La subvention est payée au demandeur. Dans l'hypothèse où la prime doit être payée à l'installateur ou à un organisme de crédit ayant procédé à l'avance de la prime provinciale, une attestation de cession de prime devra être délivrée au Service du Logement et des Prêts.

Article 12 : Le bénéficiaire de la prime autorise le Collège provincial à faire procéder sur place aux vérifications utiles par le Service du Logement et des Prêts de la Province de Namur. Une visite des lieux ne peut avoir lieu qu'après en avoir averti préalablement le bénéficiaire par courrier, au moins dix jours à l'avance.

Article 13 : La présente résolution entrera en vigueur le 8ème jour après celui de son insertion au Bulletin Provincial de la Province et de sa mise en ligne sur le site Internet de la Province.

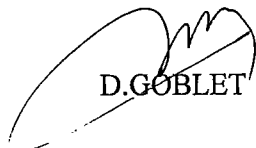
Namur, le 20 février 2009

Le Greffier provincial,
s) D. GOBLET

Le Président,
s) Ph. BULTOT

Soit la présente insérée au Bulletin provincial,
Namur, le 23 février 2009

Le Greffier provincial,


D. GOBLET





Service du Logement et des Prêts

Affaire N° 21 /09 : Règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement.

LE CONSEIL PROVINCIAL DE NAMUR,

VU sa résolution du 30 septembre 2005 modifiée par la résolution du 16 juin 2006, portant règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement ;

ATTENDU qu'il convient d'une part, de modifier lesdits règlements en fonction d'une observation émise par le SPF Economie;

ATTENDU, qu'il y a lieu, d'autre part, de remplacer les termes « Députation permanente » par « Collège provincial » ;

QU'il convient également d'adapter certaines conditions d'octroi ;

VU les articles L2212-32, L2213-1 et L2213-2 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;

VU la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation ;

VU la proposition du Collège provincial ;

VU l'avis de sa 1^{ère} Commission ;

A R R E T E :

Le règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement

Chapitre 1^{er} : Champ d'application

A – Objet.

Article 1^{er} - Dans les limites des crédits budgétaires dûment approuvés, des prêts complémentaires, sous seing privé, en vue de l'achat ou la construction de logements, sont accordés par le Collège provincial aux conditions fixées par le présent règlement.

B - Définitions

Logement : « la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'un ménage ».

Revenus nets imposables : ensemble des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

Revenus mensuels nets : les revenus nets déclarés dont bénéficient le demandeur et son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement au moment de l'introduction de la demande de prêt, majorés le cas échéant de 20 % du montant des allocations familiales et des pensions alimentaires, de la moyenne mensuelle des primes contractuelles et de tout revenu de compensation, même non imposable, qui revêt un caractère habituel et durable (ex : rente maladie-invalidité)

Toutefois, si les emprunteurs apportent la preuve, au moment de l'instruction de leur demande de prêt, d'une augmentation des revenus tels qu'ils sont définis ci-dessus mais afférents à l'année en cours et aux années ultérieures, le Collège provincial peut tenir compte de cet élément pour l'octroi du prêt et la détermination de son montant.

Enfant à charge :

- la personne pour laquelle, à la date d'octroi du prêt, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ;
- l'enfant conçu depuis au moins 90 jours, la preuve en étant fournie par une attestation médicale.

Personne handicapée : la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale. Cette insuffisance ou diminution de capacité est établie sur base de documents officiels.

Chapitre 2 : Conditions d'octroi

A - Conditions relatives à la demande de prêt

Article 2 : Les demandes de prêts complémentaires pour l'achat d'un logement doivent être introduites au plus tard dans le mois de la décision d'octroi du crédit du prêteur principal.

Les demandes de prêts complémentaires pour la construction d'un logement doivent être introduites au plus tard dans les deux ans de la décision d'octroi du prêteur principal.

Article 3 : Si le logement est acquis ou construit en copropriété par plusieurs personnes, tous les copropriétaires devront solliciter le prêt.

Le contrat de prêt devra obligatoirement être signé par les requérants lesquels auront chacun la qualité d'emprunteur pour le tout et devront à ce titre répondre chacun personnellement et solidairement de l'entière exécution des obligations figurant au contrat de prêt.

Article 4 : Les demandes de prêt devront obligatoirement être introduites au moyen des formulaires spécifiques délivrés par le Service du Logement et des Prêts.

Elle devra en outre être accompagnée :

- d'une attestation du délégué de l'organisme de crédit consentant le prêt principal ;
- d'une attestation du bureau d'Enregistrement et des Domaines pour justifier de la condition requise à l'article 9 ;
- d'une copie de la carte d'identité ;

- d'une copie de l'avertissement extrait de rôle de la dernière année qui précède celle de la demande, pour justifier des revenus tels que définis à l'article 10 ;
- d'un certificat de composition de ménage ;
- d'une attestation de salaires pour les demandeurs et les cautions éventuelles précisant les saisies-arrêt ou cessions éventuelles y opérées ;
- d'une attestation de la Caisse d'Allocations familiales ou d'orphelins, laquelle déterminera le nombre d'enfants à charge ;
- d'une copie de la police d'assurance incendie.

Le Collège provincial pourra prescrire préalablement toute vérification, enquête ou visite qu'elle jugera opportune.

B - Conditions relatives au prêt principal

Article 5 : Le prêt principal doit avoir été consenti à des conditions jugées normales. Il doit être garanti par une assurance-vie et une inscription hypothécaire.

Article 6 : Le prêt principal doit être consenti par un organisme autorisé à effectuer de tels prêts.

C - Conditions relatives au logement

Article 7 : Le logement, objet de l'emprunt, doit être situé sur le territoire de la Province de Namur.

Article 8 : Les demandeurs doivent occuper à titre principal le logement faisant l'objet du prêt ou s'engager à l'occuper. Il ne peut servir à un usage commercial.

D - Conditions relatives aux requérants

Article 9 : Le demandeur et le codemandeur, mariés ou non, avec ou sans contrat de séparation des biens, ne peuvent posséder la pleine propriété ou l'usufruit entier d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition pour autant que cet autre logement soit vendu avant la signature de l'acte de prêt complémentaire et que le produit de la vente soit réinvesti dans l'opération pour laquelle le prêt est sollicité.

Article 10 : Le demandeur et le codemandeur, mariés ou non, avec ou sans contrat de séparation des biens, ne peuvent disposer ensemble ou séparément de revenus mensuels imposables supérieurs à 8.000 € (à l'index 128,14), majorés de 10% par enfant à charge;

Le montant visé à l'alinéa précédent est adapté au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Le montant susmentionné est lié à l'indice de novembre 2008.

Le montant pris en considération pour cette limite est celui des revenus imposables figurant au dernier avertissement-extrait de rôle des contributions, divisé par 12.

Article 11 : Le montant total des mensualités à payer en remboursement du prêt principal et du prêt complémentaire ne peut excéder 35 % des revenus mensuels nets.

D'autre part, le solde des revenus après déduction de toutes les charges d'emprunts de quelque nature que ce soit et des pensions alimentaires ne pourra être inférieur à 550 € pour un isolé, à 700 € pour un ménage majoré 80 % du montant des allocations familiales.

Les montants visés à l'alinéa précédent sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Les montants susmentionnés sont liés à l'indice de novembre 2008.

Article 12 : Il ne doit pas ressortir de la consultation de la Centrale des Crédits aux Particuliers que les requérants se trouvent en situation de surendettement.

Article 13 : Les requérants ne peuvent avoir déjà obtenu un prêt provincial complémentaire au logement en cours de remboursement.

Si au moment de la demande, les requérants bénéficient déjà d'un tel prêt, ils pourront être autorisés par le Collège provincial à obtenir un nouveau prêt à condition de solder anticipativement le prêt en cours, sans indemnité de réemploi.

Article 14 : Les requérants ne peuvent avoir déjà obtenu un prêt provincial de quelque nature que ce soit :

1°) qui présente des retards de paiement, et/ou

2°) pour lequel la Province a dû engager des frais de recouvrement (cession de salaire, intervention d'un avocat, d'un huissier de justice, ...);

3°) pour lequel la Province a dû introduire une déclaration de créance dans le cadre d'une procédure de règlement collectif de dettes ou d'une faillite.

Article 15 : Lorsqu'il apparaît que la situation financière des requérants sera sous peu inévitablement et considérablement modifiée, le directeur soumet un dossier circonstancié au Collège provincial

Le directeur du service du logement et des prêts pourra, dans tous les cas, s'il l'estime opportun, rédiger un avis circonstancié relatif à la capacité contributive des requérants.

Chapitre 3 – Conditions relatives au prêt

A - Montant

Article 16 : Le montant du prêt complémentaire est fixé, dans chaque cas, par le Collège provincial.

Le montant maximum du prêt provincial en vue de l'achat d'un logement correspond à la différence entre, d'une part, le prix d'achat majoré des frais liés à l'acte authentique d'achat et d'emprunt et, d'autre part, le montant du prêt principal (hors prêt travaux) avec un plafond de 15.000 € majoré de la cotisation au Fonds de Garantie, des frais de dossier et éventuellement de la prime d'assurance vie.

Toutefois, lorsque l'emprunteur est déjà propriétaire d'une partie du logement pour lequel il sollicite un prêt complémentaire, le montant maximum du prêt provincial correspond aux frais liés à l'acte authentique d'achat et d'emprunt avec un plafond de 15.000 € majoré de la cotisation au Fonds de Garantie, des frais de dossier et éventuellement de la prime d'assurance vie.

Le montant maximum du prêt provincial en vue de la construction d'un logement correspond à la différence entre, d'une part, le coût de la construction (TVA et frais d'architecte et frais liés à l'acte d'emprunt compris) et, d'autre part, le montant du prêt principal avec un plafond de 15.000 € majoré de la cotisation au Fonds de Garantie, des frais de dossier et éventuellement de la prime d'assurance vie.

Pour les ménages ayant un ou des enfants à charge, bénéficiaires des allocations familiales, le montant de 15.000 € susvisé est majoré de 10 % par enfant à charge.

Pour l'application de cette disposition, est considéré comme doublement à charge l'enfant handicapé à plus de 66%.

Le montant du prêt ne peut être inférieur à 2.500 €, hors cotisation au Fonds de Garantie, frais de dossiers et primes d'assurance vie. Ce montant est adapté au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Le montant de 2.500 € est lié à l'indice de novembre 2008.

B - Durée

Article 17 : La durée du prêt provincial ne peut excéder celle du prêt principal, ni 20 ans, ni se prolonger au-delà de l'âge normal de la mise à la retraite.

Elle ne peut toutefois excéder 10 ans pour les prêts d'un montant inférieur à 5.000 €, hors cotisation au Fonds de Garantie, frais de dossiers et primes d'assurance vie.

C - Taux d'intérêt

Article 18 : Les prêts sont productifs d'intérêts débiteurs calculés à un taux mensuel fixe pendant toute la durée du crédit.

Le taux d'intérêt supporté par les emprunteurs est fixé semestriellement par le Collège provincial en fonction des conditions du marché. Il ne pourra cependant être inférieur au taux des emprunts souscrits par la Province elle-même majoré de 1 %.

La date d'octroi du prêt par le Collège provincial est seule prise en considération pour fixer le taux d'intérêt applicable au prêt complémentaire sollicité.

Chapitre 4 – Garanties

A - Caution solidaire

Article 19 : Si les requérants ne remplissent pas les conditions fixées aux articles 11 et/ou 12 ou si les requérants se trouvent dans une situation professionnelle précaire, l'acte de prêt devra être cautionné solidairement et indivisiblement par une personne qui répond aux conditions suivantes :

- 1°) ne pas se trouver en situation de surendettement ;
- 2°) ne pas s'être déjà portée caution pour un autre prêt ;
- 3°) disposer de revenus réguliers cessibles suffisants pour répondre du prêt accordé aux emprunteurs ;
- 4°) le montant total des charges d'emprunts et des pensions alimentaires ne peut excéder 35 % des revenus mensuels nets ;
- 5°) les revenus ne doivent pas faire l'objet d'une cession ou saisie ;
- 6°) ne pas atteindre l'âge de la mise à la retraite pendant la durée normale du remboursement.

La caution s'engage à céder au profit de la Province de Namur, la quotité cessible de ses appointements ou salaires, ainsi que toutes sommes cessibles qui pourraient lui revenir à quelque titre que ce soit.

Le Collège provincial pourra exiger la production d'une caution solidaire et indivisible dans tous les cas où elle le juge utile.

B - Cession

Article 20 : En garantie de l'exécution de leurs obligations, les emprunteurs s'engagent à céder, au profit de la Province, la quotité cessible de leurs traitements et salaires ainsi que toutes sommes pouvant leur revenir à quelque titre que ce soit.

Les emprunteurs autorisent la Province à faire signifier à leur frais, ladite cession à l'employeur dont ils relèvent ainsi qu'à leurs débiteurs éventuels.

C - Cotisation au Fonds de Garantie

Article 21 : La Province adhère à un Fonds de Garantie destiné à couvrir les risques résultant de l'application du présent règlement.

Il est déduit de chaque prêt une participation des emprunteurs dans le Fonds en question. Cette participation est fixée au départ à 2% du capital prêté. Elle pourra être adaptée par le Collège provincial.

Pour les ménages comptant 3 enfants à charge, la Province prendra à sa charge 0,50% de la participation dans le Fonds de garantie et pour les ménages comptant 4 enfants ou plus, l'entièreté de ladite participation.

Le montant de cette cotisation fait intégralement partie du coût total du crédit.

Cette cotisation est versée au Fonds de Garantie par les soins de la Province.

D - Assurance-vie

Article 22 : Afin de se prémunir contre le risque de décès, le remboursement du prêt peut être garanti par une assurance temporaire décès à prime unique et à capital décroissant, à contracter par les emprunteurs. Dans ce cas, le taux visé à l'article 18 est réduit de 0,25 %.

Pour autant que la Compagnie d'assurances choisie soit celle auprès de laquelle la Province adhère à un Fonds de Garantie, celle-ci peut accomplir les formalités de demande d'assurance. Dans cette dernière hypothèse, le montant de la prime unique fait partie du coût total du crédit et sera versée directement par les soins de la Province à l'organisme assureur.

E - Acte et frais

Article 23 : Tous les prêts font l'objet d'un acte sous seing privé. Il sera prélevé sur chaque prêt accordé une somme forfaitaire de 75 €, représentant les frais de constitution et de gestion du dossier y compris les frais de consultation à la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Chapitre 5 – Centrale des crédits aux Particuliers

Article 24 : Le contrat de prêt fait l'objet d'un enregistrement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers conformément à l'article 3, 1er 1° de la loi du 10 août 2001 relative à la Centrale des Crédits aux Particuliers.

La finalité de ce traitement par la Centrale des Crédits aux Particuliers est la lutte contre le surendettement.

Article 25 : Les emprunteurs disposent en vertu de la loi précitée d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données.

Ces données sont conservées durant le délai déterminé par l'A.R. du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Article 26 : Les défauts de paiement répondant aux critères suivants sont communiqués par la Province à la Centrale des Crédits aux Particuliers au sein de laquelle ils sont enregistrés :

1°) lorsque trois montants de terme n'ont pas été payés à leur échéance ou l'ont été incomplètement, ou

2°) lorsqu'un montant de terme échu n'a pas été payé durant trois mois ou l'a été incomplètement, ou

3°) lorsque les montants de terme restant à échoir sont devenus immédiatement exigibles.

Chapitre 6 - Modalités de liquidation du prêt

Article 27 : Le montant du prêt octroyé pour l'achat d'un logement est payé entre les mains du notaire sur base d'une attestation du notaire instrumentant après les formalités de liquidation.

Article 28 : Le montant du prêt octroyé pour la construction d'un logement est payé aux emprunteurs après les formalités de liquidation sur production d'une attestation du prêteur principal certifiant que le prêt a été liquidé à concurrence de minimum 90 %.

Chapitre 7 - Modalités de remboursement du prêt

A - Remboursement

Article 29 : Les prêts provinciaux sont remboursés à la Province au moyen de mensualités constantes comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Les mensualités sont payables le 1^{er} jour de chaque mois civil à dater du mois qui suit celui auquel est intervenu le paiement du capital.

La première mensualité est toutefois déduite du prêt.

La Province ouvre, pour chaque emprunteur, un compte qui est débité du capital prêté et crédité des remboursements effectués. Chaque mois, le débit est augmenté des intérêts dus pour le mois écoulé, le compte est arrêté et balancé et le solde est reporté à nouveau. Pour le calcul des intérêts, les remboursements sont considérés comme ayant été effectués en fin de mois civil.

Le paiement régulier des mensualités prévues permet l'amortissement du prêt conformément au tableau d'amortissement.

B - Remboursement anticipé.

Article 30 : Les emprunteurs ont le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital restant dû par anticipation. Ils avisent la Province de leur intention par lettre recommandée à la poste, au moins dix jours avant le remboursement.

Article 31 : Le remboursement anticipé partiel est considéré comme effectué en fin de mois. En cas de remboursement anticipé partiel du prêt, le consommateur pourra choisir entre une adaptation du montant de la mensualité et une adaptation du nombre de mensualités. L'emprunteur communique

son choix par lettre recommandée en même temps qu'il annonce le remboursement anticipé partiel. Si le consommateur ne communique pas son choix, il est réputé avoir demandé une adaptation du montant de la mensualité et le maintien du nombre de mensualités initialement prévues dans le contrat.

Article 32 : En cas de remboursement anticipé volontaire, une indemnité de emploi est due.

Lorsque le remboursement anticipé est intégral, le montant de cette indemnité est calculé au taux annuel effectif global convenu sur le solde restant dû à la date du remboursement anticipé et ne peut excéder:

- 2 mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit inférieur à 7.500 € ;
- 3 mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit égal ou supérieur à 7.500 €.

En cas de remboursement anticipé partiel, l'indemnité de emploi s'élève à 3 mois d'intérêts, calculés au taux conventionnel du contrat sur le montant en capital faisant l'objet du remboursement anticipé.

Chapitre 8 - Exigibilité de la créance

Article 33 : La créance de la Province, capital et intérêts, est immédiatement et intégralement exigée si les emprunteurs sont en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou d'une somme équivalente à 20 % du montant total à rembourser et ne se seraient pas exécutés un mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure, sous réserve de délais accordés par le Collège provincial, à titre exceptionnel, sur requête justifiée des intéressés.

Article 34 : La créance de la Province pourra être exigée intégralement et avant terme moyennant mise en demeure d'avoir à régulariser la situation dans le mois, dans les cas suivants, si l'immeuble propriété de l'emprunteur est soit :

1. affecté, directement ou indirectement, à un usage commercial,
2. donné en location en tout ou en partie,
3. non occupé par l'emprunteur et sa famille, ou si l'on transforme sa nature.

Le Collège provincial pourra cependant, dans les trois cas ci-dessus, ne pas exiger le remboursement immédiat du solde redû mais appliquer une majoration du taux d'intérêt qui ne pourra excéder 0,50% à partir du premier mois qui suit sa décision. Tous les frais occasionnés pour l'application de ces dispositions sont à charge des emprunteurs responsables.

Chapitre 9 - Dispositions particulières

Article 35 : Pendant toute la durée du prêt, le Collège provincial peut exiger des emprunteurs qu'ils administrent la preuve du paiement régulier des primes d'assurance incendie.

Le Collège provincial pourra prescrire toute vérification, enquête ou visite qu'il jugera opportune.

Article 36 : Les prêts sous seing privé octroyés par la Province sont soumis à la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation.

Article 37 : Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement ou à l'acte de prêt. Les demandes de prêts complémentaires doivent être adressées à Monsieur le Greffier provincial, Service du Logement et des Prêts, rue du Lelièvre, 6 à 5000 NAMUR.

Article 38 : La résolution du 30 septembre 2005 modifiée par la résolution du 16 juin 2006, portant règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement est abrogée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 39 : Les prêts octroyés en application du règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'achat ou la construction d'un logement restent régis par les dispositions dudit règlement.

Article 40 : La présente résolution entrera en vigueur le 8^{ème} jour après celui de son insertion au Bulletin Provincial de la Province et de sa mise en ligne sur le site Internet de la Province.

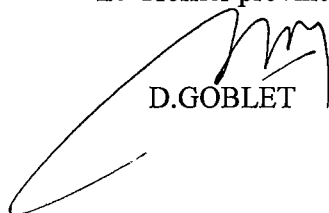
Namur, le 20 février 2009

Le Greffier provincial,
s) D. GOBLET

Le Président,
s) Ph. BULTOT

Soit la présente insérée au Bulletin provincial,
Namur, le 23 février 2009

Le Greffier provincial,


D.GOBLET





Service du Logement et des Prêts

Affaire N° 22/09 : Règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de la réalisation de travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement, de l'installation d'un système d'épuration individuelle et de l'amélioration d'un logement.

LE CONSEIL PROVINCIAL,

VU sa résolution du 30 septembre 2005 modifiée par la résolution du 16 juin 2006, portant règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'amélioration d'un logement ;

CONSIDERANT qu'un des objectifs de la Province de Namur est de sensibiliser la population à la réduction de la consommation d'énergie ;

QUE la politique des prêts au logement doit en conséquence être adaptée pour favoriser les projets visant les économies d'énergie ;

QU'afin de promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements , il y a lieu d'octroyer un remise de taux lorsque les travaux réalisés sont destinés à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement ;

QU'il y a lieu, par ailleurs, de prévoir que les prêts relatifs aux travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie peuvent également être octroyés aux « propriétaires-bailleurs » ;

QUE la même réduction de taux doit être octroyée lorsqu'il s'agit de l'installation d'un système d'épuration individuelle ;

ATTENDU qu'il convient également d'adapter certaines conditions d'octroi ;

QU'il y a lieu, enfin, d'une part de modifier lesdits règlements en fonction d'une observation émise par le SPF Economie et, d'autre part, de remplacer les termes « Députation permanente » par « Collège provincial » ;

VU les articles L2212-32, L2213-1 et L2213-2 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ;

VU la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation ;

VU la proposition du Collège provincial ;

VU l'avis de sa 1^{ère} Commission ;

A R R E T E :

Le règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de la réalisation de travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement, de l'installation d'un système d'épuration individuelle et de l'amélioration d'un logement.

Chapitre 1^{er} – Champ d'application

A – Objet

Article 1^{er} : Dans les limites des crédits budgétaires dûment approuvés et aux conditions fixées par le présent règlement, des prêts complémentaires sous seing privé peuvent être accordés par le Collège provincial prioritairement pour des travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement, pour l'installation d'un système d'épuration individuelle ainsi que pour l'amélioration d'un logement.

B - Définitions

Logement : « la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'un ménage ».

Travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement : travaux réalisés dans le logement et visant à réduire la consommation d'énergie.

Améliorations : travaux d'assainissement, d'achèvement ou de rénovation qui ne visent pas à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement ainsi que les travaux aboutissant à l'extension de la surface habitable ce compris les travaux d'adaptation du logement à l'état physique d'un membre de la famille ou ceux devant permettre l'hébergement des ascendants au 1^{er} degré, âgés de plus de 65 ans.

Ne peuvent être pris en considération, les travaux de luxe, de décoration ainsi que l'aménagement des abords ou de locaux destinés à une activité professionnelle.

Le Collège provincial appréciera la nature des travaux à prendre en considération.

Revenus nets imposables : ensemble des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

Revenus mensuels nets : les revenus nets déclarés dont bénéficient le demandeur et son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement au moment de l'introduction de la demande de prêt, majorés le cas échéant de 20 % du montant des allocations familiales et des pensions alimentaires, de la moyenne mensuelle des primes contractuelles et de tout revenu de compensation, même non imposable, qui revêt un caractère habituel et durable (ex : rente maladie-invalidité)

Toutefois, si les emprunteurs apportent la preuve, au moment de l'instruction de leur demande de prêt, d'une augmentation des revenus tels qu'ils sont définis ci-dessus mais afférents à l'année en cours et aux années ultérieures, le Collège provincial peut tenir compte de cet élément pour l'octroi du prêt et la détermination de son montant.

Enfant à charge :

- la personne pour laquelle, à la date d'octroi du prêt, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ;
- l'enfant conçu depuis au moins 90 jours, la preuve en étant fournie par une attestation médicale.

Personne handicapée : la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale. Cette insuffisance ou diminution de capacité est établie sur base de documents officiels.

Entrepreneur enregistré : entrepreneur enregistré auprès du Service public Fédéral des Finances.

Chapitre 2 : Conditions d'octroi

A - Conditions relatives à la demande de prêt

Article 2 : Les demandes de prêts complémentaires doivent être introduites avant le début des travaux.

Article 3 : Les requérants doivent fournir dès la constitution du dossier un projet avec devis et nomenclature des travaux (descriptif succinct des travaux et/ou un devis d'un entrepreneur).

Article 4 : Si le logement faisant l'objet des travaux appartient en copropriété à plusieurs personnes, tous les copropriétaires devront solliciter le prêt.

Le contrat de prêt devra obligatoirement être signé par les requérants lesquels auront chacun la qualité d'emprunteur pour le tout et devront à ce titre répondre chacun personnellement et solidairement de l'entière exécution des obligations figurant au contrat de prêt.

Article 5 : Les demandes de prêt devront obligatoirement être introduites au moyen des formulaires spécifiques délivrés par le Service du Logement et des Prêts.

Elle devra en outre être accompagnée :

d'une attestation du bureau d'Enregistrement et des Domaines pour justifier de la condition requise à l'article 8 ;

d'une copie de la carte d'identité ;

- d'une copie de l'avertissement extrait de rôle de la dernière année qui précède celle de la demande, pour justifier des revenus tels que définis à l'article 9 ;
- d'un certificat de composition de ménage ;
- d'une attestation de salaires pour les demandeurs et les cautions éventuelles précisant les saisies-arrêt ou cessions éventuelles y opérées ;
- d'une attestation de la Caisse d'Allocations familiales ou d'orphelins, laquelle déterminera le nombre d'enfants à charge ;
- d'une attestation du délégué de l'organisme de crédit consentant le prêt principal lorsqu'un tel prêt existe;
- d'une copie de la police d'assurance incendie ;
- d'une copie du rapport d'Audit énergétique, s'il échet (article 17) ;

Le Collège provincial pourra prescrire, par ailleurs, toute vérification, enquête ou visite qu'elle jugera opportune.

B - Conditions relatives au logement

Article 6 : Le logement, objet de l'emprunt, doit être situé sur le territoire de la Province de Namur.

Le bâtiment doit avoir été construit au minimum 5 ans avant la demande de prêt complémentaire.

Article 7 : Les demandeurs doivent occuper à titre principal le logement faisant l'objet du prêt ou s'engager à l'occuper.

Cette condition ne doit pas être remplie lorsqu'il s'agit d'un prêt octroyé en vue de la réalisation de travaux visant à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Le logement ne peut servir à un usage commercial.

C - Conditions relatives aux requérants

Article 8 : Le demandeur et le codemandeur, mariés ou non, avec ou sans contrat de séparation de biens, ne peuvent posséder la pleine propriété ou l'usufruit entier d'un autre logement que celui faisant l'objet de l'amélioration.

Cette condition ne doit pas être remplie lorsqu'il s'agit d'un prêt octroyé en vue de la réalisation de travaux visant à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Il est également dérogé à cette condition pour autant que cet autre immeuble soit vendu avant la signature de l'acte de prêt complémentaire et que le produit de la vente soit réinvesti dans l'opération pour laquelle le prêt est sollicité.

Article 9 : Le demandeur et le codemandeur, mariés ou non, avec ou sans contrat de séparation de biens, ne peuvent disposer ensemble ou séparément de revenus mensuels imposables supérieurs à 8.000 € (à l'index 128,14), majorés de 10 % par enfant à charge.

Les montants visés à l'alinéa précédent sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Le montant susmentionné est lié à l'indice de novembre 2008.

Le montant pris en considération pour cette limite est celui des revenus imposables figurant au dernier avertissement-extrait de rôle des contributions, divisé par 12.

Article 10 : Le montant total des mensualités à payer en remboursement de l'éventuel prêt principal et du prêt complémentaire ne peut excéder 35 % des revenus mensuels nets.

D'autre part, le solde des revenus après déduction de toutes les charges d'emprunts de quelque nature que ce soit et des pensions alimentaires ne pourra être inférieur à 550 € pour un isolé, à 700 € pour un ménage majoré de 80 % du montant des allocations familiales.

Les montants visés à l'alinéa précédent sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Les montants susmentionnés sont liés à l'indice de novembre 2008.

Article 11 : Il ne doit pas ressortir de la consultation de la Centrale des Crédits aux Particuliers que les requérants se trouvent en situation de surendettement.

Article 12 : Les requérants ne peuvent avoir déjà obtenu un prêt provincial complémentaire au logement en cours de remboursement.

Si au moment de la demande, les requérants bénéficient déjà d'un tel prêt, ils pourront être autorisés par le Collège provincial à obtenir un nouveau prêt à condition de solder anticipativement le prêt en cours, sans indemnité de réemploi.

Article 13 : Les requérants ne peuvent avoir déjà obtenu un prêt provincial de quelque nature que ce soit :

1°) qui présente des retards de paiement, et/ou

2°) pour lequel la Province a dû engager des frais de recouvrement (cession de salaire, intervention d'un avocat, d'un huissier de justice, ...);

3°) pour lequel la Province a dû introduire une déclaration de créance dans le cadre d'une procédure de règlement collectif de dettes.

Article 14 : Lorsqu'il apparaît que la situation financière des requérants sera sous peu inévitablement et considérablement modifiée, le directeur soumet le dossier circonstancié au Collège provincial.

Le directeur du service du logement et des prêts pourra dans tous les cas, s'il l'estime opportun, rédiger un avis circonstancié relatif à la capacité contributive des requérants.

Chapitre 3 – Conditions relatives au prêt

A - Montant

Article 15 : Le montant du prêt complémentaire est fixé, dans chaque cas, par le Collège provincial.

Le montant maximum du prêt provincial correspond au montant des améliorations telles que définies au Chapitre 1^{er} avec un plafond de 12.500 € majoré de la cotisation au Fonds de Garantie, des frais de dossier et éventuellement de la prime d'assurance vie.

Pour les ménages ayant un ou des enfants à charge, bénéficiaires des allocations familiales, le montant de 12.500 € susvisé est majoré de 10 % par enfant à charge.

Pour l'application de cette disposition, est considéré comme doublement à charge l'enfant handicapé à plus de 66%.

Le montant du prêt ne peut être inférieur à 2.500 €, hors cotisation au Fonds de Garantie, frais de dossiers et primes d'assurance vie. Ce montant est adapté au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation (base 1996) du mois de novembre de l'année précédent l'adaptation. Le montant de 2.500 € est lié à l'indice de novembre 2008.

B - Durée

Article 16 : La durée du prêt provincial ne peut excéder 20 ans, ni se prolonger au-delà de l'âge normal de la mise à la retraite (sauf dérogation sur avis motivé par le Collège provincial dans ce dernier cas).

Elle ne peut toutefois excéder 10 ans pour les prêts d'un montant inférieur à 5.000 €, hors cotisation au Fonds de Garantie, frais de dossiers et primes d'assurance vie.

C - Taux d'intérêt

Article 17 : : Les prêts sont productifs d'intérêts débiteurs calculés à un taux mensuel fixe pendant toute la durée du crédit.

Le taux d'intérêt supporté par les emprunteurs est fixé semestriellement par le Collège provincial en fonction des conditions du marché. Il ne pourra cependant être inférieur au taux des emprunts souscrits par la Province elle-même majoré de 1 %.

La date d'octroi du prêt par le Collège provincial est seule prise en considération pour fixer le taux d'intérêt applicable au prêt complémentaire sollicité.

Le taux d'intérêt est réduit de 1% :

- a) en cas de travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Lorsque la Région wallonne conditionne l'obtention d'une prime visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'Energie à la réalisation d'un audit énergétique préalable, la réduction de taux visé ci-dessus ne peut être accordée que sur production du rapport d'Audit Energétique.

Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré et doivent avoir été recommandés dans le rapport d'Audit Energétique.

Lorsqu'aucun audit énergétique n'a été réalisé, un agent du Service du Logement et des Prêts vérifie préalablement la pertinence des travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie.

- b) en cas d'installation d'une station d'épuration individuelle répondant aux conditions fixées par le Chapitre IX du Code wallon de l'Eau.

Cette réduction de taux n'est accordée qu'à la condition que 70 % du montant emprunté soit affecté à la réalisation de travaux visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie et/ou à l'installation d'une station d'épuration individuelle répondant aux conditions fixées par le Chapitre IX du Code wallon de l'Eau.

Chapitre 4 – Garanties

A - Caution solidaire

Article 18 : Si les requérants ne remplissent pas les conditions fixées au articles 10 et/ou 11, ou si les requérants se trouvent dans une situation professionnelle précaire, l'acte de prêt pourra être cautionné solidairement et indivisiblement par une personne qui répond aux conditions suivantes :

- 1°) ne pas se trouver en situation de surendettement ;
- 2°) ne pas s'être déjà portée caution pour un autre prêt ;
- 3°) disposer de revenus réguliers cessibles suffisants pour répondre du prêt accordé aux emprunteurs ;
- 4°) le montant total des charges d'emprunts et des pensions alimentaires ne peut excéder 35 % des revenus mensuels nets ;
- 5°) les revenus ne doivent pas faire l'objet d'une cession ou saisie ;
- 6°) ne pas atteindre l'âge de la mise à la retraite pendant la durée normale du remboursement.

La caution s'engage à céder au profit de la Province de Namur, la quotité cessible de ses appointements ou salaires, ainsi que toutes sommes cessibles qui pourraient lui revenir à quelque titre que ce soit.

Le Collège provincial pourra exiger la production d'une caution solidaire et indivisible dans tous les cas où elle le juge utile.

B - Cession

Article 19 : En garantie de l'exécution de leurs obligations, les emprunteurs s'engagent à céder, au profit de la Province, la quotité cessible de leurs traitements et salaires ainsi que toutes sommes pouvant leur revenir à quelque titre que ce soit.

Les emprunteurs autorisent la Province à faire signifier à leur frais, ladite cession à l'employeur dont ils relèvent ainsi qu'à leurs débiteurs éventuels.

C - Cotisation au Fonds de Garantie

Article 20 : La Province adhère à un Fonds de Garantie destiné à couvrir les risques résultant de l'application du présent règlement.

Il est déduit de chaque prêt une participation des emprunteurs dans le Fonds en question. Cette participation est fixée au départ à 2% du capital prêté. Elle pourra être adaptée par le Collège provincial.

Pour les ménages comptant 3 enfants à charge, la Province prendra à sa charge 0,50% de la participation dans le Fonds de garantie et pour les ménages comptant 4 enfants ou plus, l'entièreté de ladite participation.

Le montant de cette cotisation fait intégralement partie du coût total du crédit.

Cette cotisation est versée au Fonds de Garantie par les soins de la Province.

D - Assurance-vie

Article 21 : Afin de se prémunir contre le risque de décès, le remboursement du prêt peut être garanti par une assurance temporaire décès à prime unique et à capital décroissant, à contracter par les emprunteurs. Dans ce cas, le taux visé à l'article 17 est réduit de 0,25 %.

Pour autant que la Compagnie d'assurances choisie soit celle auprès de laquelle la Province adhère à un Fonds de Garantie, celle-ci peut accomplir les formalités de demande d'assurance. Dans cette dernière hypothèse, le montant de la prime unique fait partie du coût total du crédit et sera versée directement par les soins de la Province à l'organisme assureur.

E - Acte et frais

Article 22 : Tous les prêts font l'objet d'un acte sous seing privé. Il sera prélevé sur chaque prêt accordé une somme forfaitaire de 100 €, représentant les frais de constitution et de gestion du dossier y compris les frais relatifs à la consultation de la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Chapitre 5 – Centrale des crédits aux Particuliers

Article 23 : Le contrat de prêt fait l'objet d'un enregistrement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers conformément à l'article 3, 1er 1° de la loi du 10 août 2001 relative à la Centrale des Crédits aux Particuliers.

La finalité de ce traitement par la Centrale des Crédits aux Particuliers est la lutte contre le surendettement.

Article 24 : Les emprunteurs disposent en vertu de la loi précitée d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données.

Ces données sont conservées durant le délai déterminé par l'A.R. du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Article 25 : Les défauts de paiement répondant aux critères suivants sont communiqués par la Province à la Centrale des Crédits aux Particuliers au sein de laquelle ils sont enregistrés :

- 1°) lorsque trois montants de terme n'ont pas été payés à leur échéance ou l'ont été incomplètement, ou
- 2°) lorsqu'un montant de terme échu n'a pas été payé durant trois mois ou l'a été incomplètement, ou
- 3°) lorsque les montants de terme restant à échoir sont devenus immédiatement exigibles.

Chapitre 6 - Modalités de liquidation du prêt

Article 26 : Le montant du prêt octroyé pour l'amélioration d'un logement est payé entre les mains de l'emprunteur après les formalités de liquidation et suivant les modalités déterminées à l'alinéa 2.

Un montant maximum de 2.500 € est d'abord liquidé sur demande des emprunteurs puis le solde est liquidé par tranches minimum de 2.500 € sur production de factures. Sur requête des emprunteurs le dernier montant de 2.500 € peut toutefois être liquidé en deux tranches de 1.250 €.

La totalité du montant du prêt devra, sauf circonstances exceptionnelles à apprécier par le Collège provincial, être liquidée, sur base des factures visées ci-dessus, dans un délai d'un an à dater de la signature de l'acte de prêt. A défaut, le montant du prêt sera réduit à concurrence du montant liquidé endéans ce délai.

Chapitre 7 - Modalités de remboursement du prêt

A - Remboursement

Article 27 : Les prêts provinciaux sont remboursés à la Province au moyen de mensualités constantes comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Les mensualités sont payables le 1^{er} jour de chaque mois civil à dater du mois qui suit celui auquel est intervenu le paiement du capital.

La première mensualité est toutefois déduite du prêt.

La Province ouvre, pour chaque emprunteur, un compte qui est débité du capital prêté et crédité des remboursements effectués. Chaque mois, le débit est augmenté des intérêts dus pour le mois écoulé, le compte est arrêté et balancé et le solde est reporté à nouveau. Pour le calcul des intérêts, les remboursements sont considérés comme ayant été effectués en fin de mois civil.

Le paiement régulier des mensualités prévues permet l'amortissement du prêt conformément au tableau d'amortissement.

Article 28 : Dans le cas où l'avance est liquidée par tranches conformément à l'article 26, l'emprunteur s'oblige à payer en sus, des intérêts journaliers, au taux annuel du prêt, sur les sommes qui lui ont été versées.

La date de référence pour le calcul des intérêts en question, est celle du versement par la Province et pas celle de réception des sommes par les emprunteurs.

En cas de liquidation en une seule fois, l'emprunteur paiera des intérêts journaliers au taux annuel du prêt, sur la somme versée à compter du décaissement de celle-ci jusqu'à la fin du mois au cours duquel la liquidation intervient.

B - Remboursement anticipé.

Article 29 : Les emprunteurs ont le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital restant dû par anticipation. Ils avisent la Province de leur intention par lettre recommandée à la poste, au moins dix jours avant le remboursement.

Article 30 : Le remboursement anticipé partiel est considéré comme effectué en fin de mois. En cas de remboursement anticipé partiel du prêt, le consommateur pourra choisir entre une adaptation du montant de la mensualité et une adaptation du nombre de mensualités. L'emprunteur communique son choix par lettre recommandée en même temps qu'il annonce le remboursement anticipé partiel. Si le consommateur ne communique pas son choix, il est réputé avoir demandé une adaptation du montant de la mensualité et le maintien du nombre de mensualités initialement prévues dans le contrat.

Article 31 : En cas de remboursement anticipé volontaire, une indemnité de emploi est due.

Lorsque le remboursement anticipé est intégral, le montant de cette indemnité est calculé au taux annuel effectif global convenu sur le solde restant dû à la date du remboursement anticipé et ne peut excéder:

- 2 mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit inférieur à 7.500 € ;
- 3 mois du coût total du crédit pour les contrats de crédit portant sur un montant de crédit égal ou supérieur à 7.500 €.

En cas de remboursement anticipé partiel, l'indemnité de emploi s'élève à 3 mois d'intérêts, calculés au taux conventionnel du contrat sur le montant en capital faisant l'objet du remboursement anticipé.

Chapitre 8 - Exigibilité de la créance

Article 32 : La créance de la Province, capital et intérêts, est immédiatement et intégralement exigée si les emprunteurs sont en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou d'une somme équivalente à 20 % du montant total à rembourser et ne se seraient pas exécutés un mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure, sous réserve de délais accordés par le Collège provincial, à titre exceptionnel, sur requête justifiée des intéressés.

Article 33 : La créance de la Province pourra être exigée intégralement et avant terme moyennant mise en demeure d'avoir à régulariser la situation dans le mois, dans les cas suivants; si l'immeuble propriété de l'emprunteur est soit :

1. affecté, directement ou indirectement, à un usage commercial ;
2. donné en location en tout ou en partie ;
3. non occupé par l'emprunteur et sa famille, ou si l'on transforme sa nature.

Le Collège provincial pourra cependant, dans les trois cas ci-dessus, ne pas exiger le remboursement immédiat du solde redû mais appliquer une majoration du taux d'intérêt qui ne pourra excéder 0,50 % à partir du premier mois qui suit sa décision. Tous les frais occasionnés pour l'application de ces dispositions sont à charge des emprunteurs responsables.

Chapitre 9 - Dispositions particulières

Article 34 : Pendant toute la durée du prêt, le Collège provincial peut exiger des emprunteurs qu'ils administrent la preuve du paiement régulier des primes d'assurance incendie.

Le Collège provincial pourra prescrire toute vérification, enquête ou visite qu'elle jugera opportune.

Article 35 : Les prêts sous seing privé octroyés par la Province sont soumis à la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation.

Article 36 : Le Collège provincial statue en équité dans tous les cas non prévus au présent règlement ou à l'acte de prêt. Les demandes de prêts complémentaires doivent être adressées à Monsieur le Greffier provincial, Service du Logement et des Prêts, rue Lelièvre, 6 à 5000 NAMUR.

Article 37 : La résolution du 30 septembre 2005 modifiée par la résolution du 16 juin 2006, portant règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'amélioration d'un logement est abrogée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 38 : Les prêts octroyés en application du règlement relatif à l'octroi de prêts complémentaires en vue de l'amélioration d'un logement restent régis par les dispositions dudit règlement.

Article 39 : La présente résolution entrera en vigueur le 8^{ème} jour après celui de son insertion au Bulletin Provincial de la Province et de sa mise en ligne sur le site Internet de la Province.

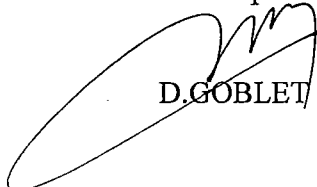
Namur, le 20 février 2009

Le Greffier provincial,
s) D. GOBLET,

Le Président,
s) Ph. BULTOT

Soit la présente insérée au Bulletin provincial,
Namur, le 23 février 2009

Le Greffier provincial,


D. GOBLET



