Commune de
COURT-SAINT-ETIENNE

Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime destinée à financer l'audit d'un logement

Article 1-. Objet du règlement

Dans les conditions et limites du présent règlement et dans les limites des crédits budgétaires, la Commune de Court-Saint-Etienne accorde une prime destinée à financer l'audit d'un logement présentant l'ordre des travaux d'économie d'énergie à réaliser. L'audit logement doit être réalisé par un auditeur agréé par la région Wallonne. Cette prime est également disponible pour les demandeurs faisant réaliser leurs audits par l'ASBL EN'HESTIA, avec laquelle la Commune de Court-Saint-Etienne a une convention de collaboration en vue de la mise en place d'une plateforme d'accompagnement à la rénovation des bâtiments.

Il s'agit ici de l'octroi d'une prime en nature qui permet de bénéficier d'un audit logement et le cas échéant d'un suivi d'audit et en aucun cas il ne s'agit d'une prime en numéraire. La prime d'audit communale vise à doubler la prime d'audit octroyée par la région wallonne avec limitation au cout de l'audit.

Article 2-. Conditions d'octroi

La prime sera accordée aux conditions suivantes :

2.1. Conditions liées au logement :

- doit être situé sur le territoire de COURT-SAINT-ETIENNE ;
- doit avoir été construit il y a au moins 15 ans au moment où l'auditeur réalise son rapport ;
- doit être, à au moins 75%, affecté légalement à du logement.

2.2. Conditions liées au demandeur :

- doit avoir au moins 18 ans ou être reconnu comme mineur émancipé ;
- doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu- propriétaire, ...) ;
- s'engage à accepter les visites de contrôle de l'administration (et/ou de l'ASBL EN'Hestia si le demandeur travaille avec cette plateforme) ;
- s'engage à répondre à une enquête de l'administration communale ou à un organisme mandaté par elle, concernant la réalisation des travaux et les économies d'énergie estimées, à la demande de celle-ci maximum une fois par an durant la validité de l'audit ;

Les différents montants mentionnés dans tous les articles du présent règlement seront automatiquement adaptés pour se calquer aux modifications éventuelles ultérieures qui seraient réévalués par la Région wallonne après l'adoption de ce règlement.

2.3. Conditions liées à l'occupation du bâtiment

Le ménage qui réalise la demande de prime pour un audit logement doit respecter les engagements repris à l'article 3 ci-après.

La personne qui sollicite la prime doit occuper le logement pendant un certain nombre d'années :

- soit vous y résidez déjà : vous devez alors vous engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de l'enregistrement de l'audit ;
- soit vous n'y résidez pas encore (par exemple parce que des travaux sont en cours) : vous avez alors 24 mois après la réalisation de l'audit pour emménager et vous y domicilier. Vous devez vous engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de votre domiciliation ;
- soit c'est votre logement mais :
    - vous le louez (avec enregistrement du bail et respect de la grille des loyers) pendant 5 ans minimum ;
    - vous le mettez à disposition d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'une société de logement de service public (SLSP) pendant minimum 9 ans ;
    - vous le mettez à disposition gratuitement, comme résidence principale, d'un parent ou d'un allié jusqu'au 2ème degré pendant 1 an minimum.

Ces conditions d'occupation du bâtiment sont similaires à celles exigées par la Région wallonne pour bénéficier des primes habitations.

Article 3-. Engagement du bénéficiaire

3.1. Lors de la réalisation de l'audit

Le bénéficiaire s'engage à :

- présenter les documents techniques demandés par l'auditeur (à titre d'exemple et de façon non exhaustives : les plans à titre informatif, les documents de propriété officiels, permis de bâtir, d'urbanisme, les factures relatives à des éventuels travaux d'isolation ou économie d'énergie du bâtiment, les attestations d'architecte, les photos des travaux d'isolation, …) ;
- donner suite aux demandes de l'auditeur pour fixer les rendez-vous indispensables à la réalisation de l'audit :
    - visite du bien ;
    - présentation du rapport.

3.2. Après la réalisation de l'audit

Le bénéficiaire de l'audit s'engage à réaliser des travaux de performance énergétique tels que repris dans l'audit dans un délai maximum de 7 ans suite à l'obtention du rapport d'audit (7 ans correspondant à la durée de validité de l'audit).

En cas de non-respect des engagements repris ci-dessus, le Collège communal peut retirer l'octroi de la prime.

Article 4-. Prime

La prime d'audit est réalisé sous réserve des crédits disponibles par la Commune.

La prime est octroyée, une seule fois, par logement quel que soit le demandeur.

Un demandeur ne peut demander qu'une seule fois la prime quel que soit le nombre de biens dont il est propriétaire. Il doit par conséquent choisir le bien qu'il souhaite voir audité.

Le montant de la prime versée par la commune de Court-Saint-Etienne est équivalent à celui versé par la région wallonne sans que le montant cumulé des deux primes ne puisse dépasser 100% de la facture finale pour la réalisation de l'audit logement.

La prime sera payée par l'Administration Communale, dès réception et validation par un employé communal des documents justificatifs de la réalisation l'audit, à savoir :

- Les factures relatives à l'audit logement ;
- La preuve de versement de la prime de la Région Wallonne (ou la copie de la promesse de prime).

La prime est rétroactive est peut être demandée pour la réalisation d'audits énergétiques enregistrés à partir du 01.01.2023.

Article 5-. Dossier de demande

Pour être recevable, la demande de réalisation de l'audit doit être introduite au moyen du formulaire – dûment complété et signé– établi à cet effet et annexé au présent règlement.

Le formulaire sera accompagné des pièces justificatives permettant de déterminer le respect des conditions d'octroi relatives :

- Le scan recto-verso de la carte d'identité ;
- L'attestation sur l'honneur (Annexe 1) dument complétée ;
- La copie de l'audit énergétique ;
- Toutes les factures relatives à l'audit ;
- La preuve de versement de la prime de la Région Wallonne (ou la copie de la promesse de prime) ;

Article 6-. Modalité d'introduction de la demande

La demande d'audit doit être adressée au Collège communal et transmise :

- par dépôt contre récépissé à l'administration communale,
- ou par voie postale ou électronique à l'adresse suivante : Service Energie, Rue des Ecoles, 1 1490 Court-St-Etienne - energie@court-st-etienne.be

L'Administration communale remet un accusé de complétude du dossier dès le dépôt du dossier complet.

Si le dossier est déclaré incomplet, un relevé de pièce manquante sera transmis par courriel. Dès réception des pièces demandées, le dossier pourra être traité.

Les demandes seront traitées dans l'ordre chronologique des demandes déclarées complètes.

Article 7-. Coexistence avec les autres systèmes de primes

Ce mécanisme de prime d'audit logement coexistera avec le système de primes régionales.

Article 8-. Protection des données à caractère personnel

Tout traitement de données à caractère personnel initié par la mise en œuvre du présent règlement est réalisé dans le respect de la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, notamment, le Règlement (UE) du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Le responsable de traitement est la Commune de Court-Saint-Etienne.

Les données à caractère personnel recueillies font l'objet de traitements afin de réaliser l'objet du présent règlement, à savoir la prime pour l'audit logement. Ces données sont utilisées à des fins exclusivement de traitement de la demande et de ses suites (ex : paiement de la prime, suivi des travaux, ...). La base légale de ces traitements est la mission d'intérêt public.

Les données à caractère personnel collectées concernent celles encodées dans le formulaire de demande (nom, prénom, adresse, téléphone, courriel), ainsi que celles contenues dans les documents justificatifs nécessaires au traitement de la demande de prime.

La Commune de Court-Saint-Etienne conserve les données à caractère personnel pendant une durée de 30 ans après paiement de la prime conformément à la réglementation en vigueur.

Ces données à caractère personnel sont enregistrées dans les fichiers de l'Administration communale en vue du suivi administratif des dossiers. Ces données ne sont pas communiquées à des tiers, à l'exception des auditeurs agréés en charge des audits et des suivis de travaux et mandatés par la Ville. La Commune de Court-Saint-Etienne ne transfère aucune donnée en dehors de l'Union Européenne.

Toute personne concernée peut à tout moment demander un accès à ses données, leur rectification, effacement, s'opposer ou limiter les traitements réalisés.

Des informations complémentaires sur ces droits peuvent être obtenus en consultant le site de l'Autorité de Protection des Données : www.autoriteprotectiondonnees.be.

Article 9-. En cas de réclamation

Toute question d'interprétation ou toute contestation relative à l'attribution de la prime, à son paiement ou son remboursement éventuel sera réglée par le Collège communal.

Article 10-. Exécution

Le Collège communal est chargé de l'application du présent règlement. Il prend la décision d'octroi ou non de la prime audit logement.

Article 11-. Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 12-. Litige

Toute question d'interprétation relative à l'attribution de la prime, à son paiement ou son remboursement éventuel sera réglé par le Collège Communal.

Annexes au présent règlement

o ANNEXE 1 : Formulaire de demande de prime pour le financement d'un audit logement
o ANNEXE 2 : Catégorie de revenu : méthode de calcul
o ANNEXE 3 : Label qu'un logement peut atteindre