

Extrait du registre aux délibérations de la séance du Conseil Communal du 09 février 2026

Présents :

Mme Alice JACQUINET, Bourgmestre;
M. Lambert DEMONCEAU, M. Guillaume DHEUR, M. Christophe DEMOULIN, M. Christian BAGUETTE, Échevins;
Mme Christine CHARLIER- ANDRE, Présidente du CPAS;
Mme Laëtitia BECKERS, Conseillère - Présidente;
M. Hubert AUSSEMS, M. Didier HOMBLEU, Mme Marine BONAVENTURE, Mme Laura DELHEZ, Mme Geneviève BRAGARD- RADEMERCKER, Mme Bernadette KEUTGENS- PETIT, Mme Virginie SABEL- DAELE, M. Herbert MEYER, Mme Céline HENRARD, M. Jean- François SIMONS, Conseillers;
Mme Gaëlle FISCHER, Directrice Générale.

**9° OBJET : FINANCES COMMUNALES - PRIME COMMUNALE À LA PREMIÈRE ACQUISITION
- DÉCISION**

Le Conseil, réuni en séance publique,
Valablement convoqué pour délibérer,
Vu sa décision du 20 mars 2008 d'octroyer une prime communale à la construction et à l'acquisition ;
Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;
Vu la circulaire du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;
Considérant la diminution conséquente et persistante de la natalité dans notre commune ;
Considérant l'intérêt public de favoriser une pyramide des âges plus harmonieuse et de faciliter dès lors l'accès au logement pour les moins de 35 ans ;
Considérant la difficulté pour les jeunes de la commune de Thimister-Clermont de poursuivre leur vie dans la commune au vu de la forte pression immobilière ;
Considérant qu'il s'indique de poursuivre et d'intensifier la politique communale d'encouragement au logement en facilitant l'acquisition et la construction d'habitations privées sur le territoire de l'entité par les jeunes de la commune ;
Considérant qu'une telle politique constitue un levier particulièrement favorable pour la fréquentation des écoles communales, pour l'activité économique, ainsi que pour la dynamique associative et sportive de la commune ;
Considérant de la sorte qu'il s'indique de prendre les mesures propices à cette politique dans les limites des possibilités financières communales ;
Considérant que la prime est octroyée à des fins d'intérêt public ;
Considérant l'avis favorable de la Commission communale des finances ;
Considérant la présentation de l'échevin Monsieur Guillaume Dheur, avec le soutien de l'échevin du logement Lambert Demonceau ;
Sur proposition du Collège communal ;
À titre d'encouragement et aux conditions reprises ci-après ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **20/01/2026**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 26/01/2026,

17 votants

À 14 votes pour et 3 abstentions (M. Herbert MEYER, Mme Céline HENRARD et M. Jean-François SIMONS, Conseillers Groupe CREONS au quotidien, "*CREONS au quotidien accueille favorablement la proposition d'octroi d'une prime communale pour la 1ère acquisition. Cependant, CREONS déplore le fait que cette prime ne soit pas versée sur base des revenus du ménage. Et enfin, CREONS juge discriminatoire l'obligation d'avoir habité sur la commune pendant au moins 10 ans.*").

DÉCIDE

Article 1.

Il est octroyé, dans les limites du crédit budgétaire arrêté annuellement par le Conseil communal à l'article 922/33101 et approuvé par l'autorité de tutelle, une prime communale à la construction d'un bien habitable ou à l'acquisition d'un logement sur le territoire de la commune de Thimister-Clermont.

Article 2.

L'octroi de la prime communale est subordonné aux conditions suivantes :

1. Conditions relatives au(x) bénéficiaire(s)
 - Être pleins propriétaires du logement, lequel doit avoir été acquis par acte notarié. Le(s) bénéficiaire(s) est (sont) celui (ceux) qui a (ont) comparu aux actes de propriété.
 - Être âgé(s) de 18 ans au minimum et de 35 ans maximum au moment de la demande.
 - Ne peuvent déjà être propriétaires ou usufruitiers, seuls ou ensemble, de la totalité d'un logement, ni l'avoir été pendant les deux années précédant la date d'introduction de la demande.
 - Au moins un des bénéficiaires doit avoir habité sur la commune pour une durée minimum de 10 années ;
 - Être inscrit(s) au registre de la population à cette adresse au plus tard dans les 2 ans de la demande, ou dans les 4 ans si un permis d'urbanisme a été introduit pour le bien, et au moins un des bénéficiaires doit y rester domicilié pendant 5 années.
2. Conditions relatives au bien :
 - Doit être destiné principalement au logement, être situé sur la commune de Thimister-Clermont, être construit en matériaux durs et être en conformité aux règlements d'urbanisme, ou faire l'objet d'un permis à cet effet.
 - Ne pourra ni être vendu, ni être loué en tout ou en partie dans les 5 années suivant l'octroi de la prime ;
3. Conditions relatives à la demande
 - S'agissant d'une prime à la primo-acquisition, il ne pourra être accordé qu'une seule prime communale à l'acquisition par demandeur.
 - La demande doit être adressée au Collège communal au plus tard dans les six mois de la signature de l'acte d'achat ou, pour les nouvelles constructions, de l'octroi du permis d'urbanisme à l'adresse mail renseignée sur le formulaire.
 - La demande devra être introduite au moyen du formulaire prévu à cet effet. Elle devra être accompagnée de tous les documents et justificatifs requis.

Article 3.

Le montant de la prime communale à l'acquisition est fixé à 1,5 % du montant de l'achat du bien (le cas échéant augmenté du coût des travaux de rénovation) ou du coût réel de construction, avec un plafond établi à 5.000,00 €.

Article 4.

La décision relative à l'octroi de la prime sera prise par le Collège dans les 3 mois à dater de la réception de la demande complète, après vérification des conditions d'octroi et sous réserve des crédits budgétaires disponibles.

Lorsque le crédit disponible est entièrement utilisé, la demande est placée en liste d'ordre selon la date de réception du dossier complet, en attendant l'adoption éventuelle d'un nouveau crédit budgétaire pour l'exercice en cours ou le suivant.

Le subside est liquidé dans les 30 jours de l'acceptation du dossier de liquidation par le Collège.

Article 5.

Les impôts, taxes, redevances, amendes et, de manière générale, toute somme dont le demandeur demeurerait redevable envers la Commune seront imputés sur le subside qui serait octroyé en vertu du présent règlement.

Article 6.

Le bénéficiaire utilise la subvention aux conditions décrites à l'article 2 et devra restituer la subvention dans les cas visés à l'article L3331-8, §1er du CDLD. Le montant à restituer sera immédiatement exigible et sera recouvré conformément à l'article L3331-8, §2 du CDLD

Le Collège communal se réserve le droit de demander des informations ou justificatifs complémentaires.

Article 7.

Les litiges relatifs à l'attribution de la prime ou à son montant seront réglés par le Collège communal, qui imposera son interprétation du règlement.

Article 8.

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Commune de Thimister-Clermont ;
- Finalité du traitement : prime communale à la première acquisition d'un bien immobilier ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État ;
- Méthode de collecte : Le formulaire de demande de la prime, le(s) formulaire(s) de liquidation, registre national, matrice cadastrale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 9.

Le Collège est responsable de l'exécution et du contrôle de la présente décision.

Article 10.

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément à l'article L1133-1 et 2 du CDLD. Il remplace toutes dispositions antérieures relatives au même objet.

Par le Conseil Communal :

La Secrétaire,
s) Gaëlle FISCHER.

La Présidente,
s) Laëtitia BECKERS.

POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale,

La Bourgmestre,



Gaëlle FISCHER



Alice JACQUINET