Plan HP

Subvention à l’acquisition de parcelles

dans le cadre du Plan HP

Conditions d’octroi et procédure à suivre

actualisation 2022 (modifications en ROUGE)


# Qui a droit à cette subvention ?

La commune qui a conclu une convention de partenariat avec la Wallonie dans le cadre du Plan HP – Phases 1 et 2 et qui est conventionnée au moment de la signature de l’acte authentique d’acquisition.

# Objet de la subvention

La propriété du sol de certains équipements à vocation touristique est partagée entre une multitude de copropriétaires.

Consécutivement au relogement d’habitants permanents propriétaires ayant bénéficié de l’allocation d’installation, l’abri quitté est généralement démoli par les soins de la commune, mais les habitants relogés restent propriétaires de la parcelle. Le risque est dès lors qu’ils ne la revendent à de nouveaux habitants permanents.

Certains seconds résidents âgés (ou leurs héritiers) envisagent parfois la revente de leur bien et il arrive malheureusement que les acquéreurs soient de nouveaux habitants permanents ou des multipropriétaires dont l’objectif sera une location à des habitants permanents.

Au travers de cette mesure, il s’agit de permettre aux communes qui le souhaitent de développer une politique acquisitive de parcelles et de se rendre maître du foncier afin d’éviter la réoccupation des lieux par d’autres habitants permanents.

**Champ d’application de la subvention**

La subvention à l’acquisition de parcelles s’applique à tous les équipements à vocation touristique repris au Plan HP qui sont constitués de plusieurs parcelles privatives.

Elle ne s’applique dès lors pas :

* aux terrains de camping touristique ;
* aux terrains de caravanage ;
* aux terrains de camping non autorisés ;
* aux domaines ;
* à certains parcs résidentiels de week-end, villages de vacances et autres équipements où l’ensemble du terrain appartient à un seul propriétaire.

La subvention à l’acquisition de parcelles vise l’acquisition du fonds exclusivement, indépendamment de la présence d’un habitat fixe ou mobile.

Montant de la subvention

En Phase 1, le taux de la subvention est fixé à **90% du coût d’acquisition** de chaque parcelle concernée.

En Phase 2, le taux de la subvention est fixé à **60% du coût d’acquisition** de chaque parcelle concernée.

Son montant définitif est arrêté sur la base du prix fixé dans l’acte authentique d’acquisition.

Pour ouvrir le droit à la subvention, le prix définitif d’acquisition de la parcelle :

* En Phase 1, ne peut dépasser de 30% le montant de l’estimation de la valeur du fonds (via Comité d’acquisition, receveur de l’enregistrement, notaire, géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou architecte inscrit à l’ordre des architectes)
* En Phase 2, ne peut dépasser le montant de l’estimation de la valeur du fonds ;
* Dans les deux cas, ne peut descendre en deçà de 60% du montant de cette estimation.

**Conditions préalables à remplir pour pouvoir prétendre au bénéfice de la subvention à l’acquisition de parcelles**

* La commune doit avoir signé une convention de partenariat avec la Wallonie dans le cadre du Plan HP et doit être conventionnée au moment de la signature de l’acte authentique d’acquisition ;
* La parcelle dont l’acquisition est envisagée doit être située dans un équipement à vocation touristique concerné par l’application du Plan HP ;
* La commune doit s’assurer, préalablement à tout engagement sur l’opération d’acquisition, que la parcelle dont l’acquisition est envisagée est libre d’occupation à titre de résidence permanente ou que ses occupants ont volontairement trouvé une solution de relogement (il s’agit d’éviter qu’un propriétaire ne propose à la Commune l’acquisition d’une parcelle et n’en profite pour donner un renon à ses locataires, habitants permanents, qui se verraient de ce fait contraints de trouver une solution de relogement).

**Engagement moral de la commune**

L’objet de la subvention est de permettre aux communes de se rendre maître du foncier de manière à geler les parcelles acquises et éviter leur réoccupation par de nouveaux habitants permanents.

A cette fin, la liquidation des subventions est conditionnée à l’engagement moral, dans leur chef, de remettre la/les parcelle(s) acquise(s) en état et de la/les maintenir libre(s) de toute occupation.

* Dans les équipements Phase 1 et les équipements Phase 2 non concernés par une reconversion en habitat vert, les parcelles devront rester « gelées » et propriété communale jusqu’à la mise en œuvre concrète d’un processus de réhabilitation de l’équipement (SAR, fermeture, reconversion…).
* Dans les équipements en processus de reconversion en zone d’habitat vert, des acquisitions ne sont admises que si les parcelles acquises sont destinées à créer une zone de dégagement, du parking, une espace verdurisé, un équipement collectif, du logement public, etc. et restent dès lors propriété publique.

**Documents à joindre à chaque demande de subvention en vue de sa liquidation**

* Un plan d’ensemble de l’équipement touristique précisant l’emplacement de la/des parcelle(s) dont l’acquisition est envisagée ;
* Un extrait de plan cadastral avec mentions de la/des parcelle(s) concernée(s) ;
* Deux photos distinctes de chaque parcelle ;
* Une estimation de la valeur de chaque parcelle, établie par le Comité d’acquisition d’immeubles, le receveur de l’enregistrement, un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou un architecte inscrit à l’ordre des architectes ; il peut s’agir d’une estimation distincte pour chaque parcelle ou d’une estimation unique au m² valable pour toutes les parcelles d’un équipement touristique déterminé ; dans l’hypothèse où une parcelle serait construite, il sera indispensable que l’estimation vise uniquement la valeur du fonds vierge (peu importe la présence ou non d’une habitation, d’un chancre, d’un bien abandonné);
* La délibération par laquelle la commune approuve l’acquisition envisagée :
	+ en Phase 1 et 2, la délibération devra mentionner l’engagement de la commune de geler les parcelles acquises jusqu’à la mise en œuvre d’un processus de réhabilitation de l’équipement ;
	+ en zone d’habitat vert, la délibération devra *mentionner* l’affectation *envisagée pour la parcelle acquise, cet*te dernière devant en tout état de cause rester propriété publique ;
* Une copie de l’acte authentique d’acquisition de chaque parcelle.

**Procédure à suivre**

1. Renvoyer le document intitulé « inventaire des besoins » dûment complété à la DiCS
2. Les communes dont les demandes auront été retenues se verront notifier un arrêté d’octroi d’une enveloppe financière déterminée correspondant à un nombre défini ou estimé de subventions ;
3. Au fur et à mesure des acquisitions, chaque commune pourra puiser dans l’enveloppe qui lui a été allouée, et solliciter la liquidation de subventions auprès du SPW Logement ;
4. A cette fin, chaque commune devra compléter, pour chaque équipement touristique dans lequel est mise en œuvre une politique acquisitive de parcelles, un formulaire de demande de liquidation de subventions à l’acquisition de parcelles, y joindre tous les documents nécessaires et transmettre l’ensemble du dossier au SPW Logement ;
5. La liquidation de la subvention à l’acquisition sera réalisée par le SPW Logement dès que le dossier est complet ; elle se réserve par ailleurs la possibilité de réaliser un contrôle sur place avant de procéder à la liquidation.