

Prime à la démolition d’abris fixes ou mobiles

situés dans des équipements à vocation touristique

ET non couverts par la mesure « tourisme »

Conditions d’octroi et procédure à suivre

Actualisation 2023 (modifications en rouge)



# Qui a droit à cette prime ?

Les communes qui ont conclu une convention de partenariat avec la Wallonie dans le cadre du Plan HP – Phases 1 et 2 et qui sont conventionnées au moment de la démolition.

# Objet de la prime

Consécutivement au relogement d’habitants permanents propriétaires ayant bénéficié de l’allocation d’installation, chaque commune adhérente au Plan HP s’engage à démolir le bien quitté. Il s’agit à travers une démolition, d’éviter une réoccupation des lieux par un autre ménage.

La démolition peut aussi concerner les chancres[[1]](#footnote-1) et les abris abandonnés de longue date. Dans les équipements en processus de reconversion en zone d’habitat vert, une démolition répondant à ce cas de figure ne sera subsidiable que si la parcelle est communale, est en cours de revente à la commune et est appelée à rester propriété communale.

### Champ d’application de la prime

La prime instaurée permet la prise en charge financière totale ou partielle des frais de démolition d’abris fixes ou mobiles, situés dans des équipements à vocation touristique repris au Plan HP et auxquels la prime à la démolition « tourisme » ne s’applique pas[[2]](#footnote-2). La prime s’applique au coût de démolition, d’évacuation et de traitement des déchets de l’abri. Par contre, elle ne prend pas en compte les frais de remise en état de la parcelle (enlèvement de fondations, de barrières, de végétation, etc.).

Par abri fixe ou mobile, on entend la caravane, le chalet, le bungalow utilisé effectivement comme lieu d’habitat. Dans l’hypothèse où l’abri à démolir serait composé de plusieurs éléments (ex : deux caravanes résidentielles), une seule prime pourra être demandée par la commune.

# Montant de la prime

Le montant de la prime est plafonné à maximum **3000 €** lorsque l’abri démoli est une caravane, une caravane emballée ou une habitation sans ancrage au sol (sans fondations).

Le montant de la prime est plafonné à maximum **4000 €** lorsque l’abri démoli est un chalet, un bungalow ou une habitation qui présente un ancrage au sol.

Lorsque l’abri à démolir est composé de plusieurs éléments (ex : deux caravanes résidentielles jointes), une seule prime pourra être demandée par la commune.

Cette prime prendra la forme d’une subvention dans tous les cas de figure à savoir :

* Abri cédé à la commune[[3]](#footnote-3) par des habitants permanents ayant été relogés dans un logement salubre ou une structure collective d’hébergement pour personnes âgées. ;
* Chancre ou abri abandonné de longue date dont le propriétaire a cédé la propriété à la commune aux fins de démolition ou a autorisé la démolition par la commune ;
* Chancre ou abri abandonné de longue date dont le propriétaire est inconnu ou est identifié mais introuvable ; dans ce dernier cas de figure, la commune devra frapper le bien d’insalubrité avant de pouvoir procéder à sa démolition ;
* Chancre ou abri abandonné de longue date dont le propriétaire a été identifié, localisé et contacté (procédure amiable), mais qui refuse de céder l’abri à la commune en vue de sa démolition ou de signer à la commune une autorisation de démolir l’abri ou de démolir lui-même l’abri ; dans ce cas de figure, la commune devra prendre un arrêté d’insalubrité prescrivant la démolition du bien par la commune aux frais du propriétaire.

**Conditions préalables à remplir pour pouvoir prétendre au bénéfice de la prime à la démolition**

* La commune doit avoir signé une convention de partenariat avec la Wallonie dans le cadre du Plan HP ;

ET - SOIT :

* + L’abri à démolir doit être installé dans un équipement repris au Plan HP ;
  + L’abri à démolir devait être occupé en « résidence permanente » par une ou plusieurs personnes ;
  + Les personnes qui occupaient cet abri en résidence principale doivent avoir été relogées dans un logement salubre ou dans une structure collective d’hébergement pour personnes âgées ;
  + La propriété de l’abri doit avoir été cédée à la commune ou celle-ci doit avoir été autorisée à en assurer la démolition, le cas échéant sous condition suspensive de l’obtention de l’allocation d’installation[[4]](#footnote-4).
* SOIT :
  + Le chancre doit être présent depuis au moins 6 mois dans un équipement repris au Plan HP ;
  + Il est manifestement insalubre et susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé publique ;
  + L’abri abandonné doit être inoccupé depuis au moins 2 ans ;
  + Le propriétaire du chancre ou de l’abri abandonné a été identifié et contacté et, soit a accepté de le céder à la commune en vue de sa démolition, soit refuse de le céder à la commune afin que cette dernière procède à la démolition ; ou le propriétaire est inconnu ou introuvable ;

**Engagement moral du propriétaire de l’abri à démolir**

* Dans les équipements Phase 1 et les équipements Phase 2 qui ne sont pas en processus de reconversion en zone d’habitat vert, dans une optique de maitrise des entrées, la finalité de la prime à la démolition est d’empêcher la réoccupation d’un bien et d’une parcelle par voie d’extension. Il ne s’agit pas d’assainir une parcelle pour faciliter sa revente/sa location à de nouveaux habitants permanents.
  + Lorsque le propriétaire de l’abri à démolir (ou ses héritiers) est également propriétaire de la parcelle, la commune devra, au plus tard le jour de la démolition consentie sur base volontaire[[5]](#footnote-5), être en possession d’un engagement sur l’honneur à maintenir la parcelle libérée vierge de toute occupation ou à ne l’affecter qu’à du tourisme ou à la proposer à la vente préférentiellement à la commune, cet engagement perdurant tant que le propriétaire de l’abri reste propriétaire de la parcelle ;
  + Lorsque le propriétaire de l’abri à démolir est la commune à la suite d’un rachat de parcelle, cette dernière devra s’engager à maintenir la parcelle libre de toute occupation et à ne pas la revendre.
* Dans les équipements en processus de reconversion en zone d’habitat vert, la finalité de la prime à la démolition n’est pas non plus de faciliter une revente ultérieure de parcelle par le propriétaire (public ou privé) de cette dernière :
  + Le propriétaire privé qui souhaite revendre sa parcelle sur laquelle est érigé un bien à démolir devra la revendre en l’état bien connu de l’acheteur, à charge pour ce dernier de démolir le bien ;
  + La commune, propriétaire d’une parcelle sur laquelle est érigé un bien à démolir, devra s’engager à ce que cette parcelle reste propriété publique.

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

* Un plan d’ensemble de l’équipement touristique précisant l’emplacement de l’abri concerné ;
* Deux photos distinctes de l’abri concerné ;
* Les factures relatives au coût de démolition, d’enlèvement et de traitement des déchets OU une attestation du directeur financier ;
* L’engagement sur l’honneur du propriétaire (ou de ses héritiers) qui a consenti une démolition volontaire de maintenir la parcelle libérée vierge de toute occupation ou à ne l’affecter qu’à du tourisme ou à la proposer à la vente préférentiellement à la commune ;
* L’engagement sur l’honneur de la commune, propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve le bien à démolir de maintenir cette parcelle libre de toute occupation et de ne pas la revendre ;
* En habitat vert, l’engagement sur l’honneur de la commune, propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve le bien à démolir à ce que cette parcelle reste propriété publique.

Plus, dans le cas d’un abri quitté par des habitants permanents qui se relogeant dans un logement salubre ou une structure collective d’hébergement pour personnes âgées :

* La preuve de la domiciliation ou de la résidence permanente dans l’abri concerné (composition de ménage ou attestation de résidence) ;
* La preuve du relogement (composition de ménage ou copie de la convention de prise en charge pour l’hébergement en structure d’accueil collective) ;
* La preuve de propriété de l’abri par la commune ou de l’autorisation qu’elle a de procéder à la démolition ;

Ou dans le cas d’un chancre ou d’un abri abandonné :

* L’engagement sur l’honneur de la commune selon lequel le chancre était présent depuis minimum 6 mois ou selon lequel le bien était inoccupé depuis au moins 2 ans ;
* 1. hypothèse où le propriétaire a été identifié, localisé et contacté
  + Soit la preuve de propriété de l’abri par la commune ou de l’autorisation qu’elle a de procéder à la démolition,
  + Soit copie de l’arrêté d’insalubrité prescrivant la démolition du bien par la commune aux frais du propriétaire.
* 2. hypothèse où le propriétaire est inconnu ou est identifié, mais introuvable
  + La preuve des recherches effectuées pour retrouver le propriétaire de l’abri (ex : recherche de propriété auprès d’un notaire, de l’enregistrement ou du cadastre, extrait de registre national justifiant le départ du propriétaire pour l’étranger, sa radiation d’office, courrier revenu avec mention « n’habite plus à l’adresse », ou tout autre document probant attestant la recherche infructueuse du propriétaire) ;
  + Copie de l’arrêté d’insalubrité prescrivant la démolition du bien par la commune.

**Procédure à suivre**

1. Renvoyer le document intitulé « inventaire des besoins » dûment complété à la DiCS suite à sa demande d’estimation ;
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 primes à la démolition ;
3. Au fur et à mesure des démolitions, chaque commune pourra puiser dans l’enveloppe qui lui a été allouée, et solliciter la liquidation de primes à la démolition auprès du SPW Logement ;
4. Pour ce faire et pour chaque démolition, elle devra renvoyer au SPW Logement le formulaire de demande d’octroi de prime à la démolition dûment complété et y joindre tous les documents probants susvisés ;
5. La liquidation de la prime à la démolition 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.

1. Bien partiellement détruit, incendié, etc. [↑](#footnote-ref-1)
2. La prime « tourisme » doit toujours être demandée pour les campings touristiques et les terrains de caravanage [↑](#footnote-ref-2)
3. La commune peut aussi être en possession d’une autorisation de démolition en bonne et due forme [↑](#footnote-ref-3)
4. Pour rappel, les communes sont invitées à ne pas démolir les abris libérés avant paiement de l’allocation d’installation sauf si accord explicite des personnes relogées en ce sens. [↑](#footnote-ref-4)
5. Cession volontaire du bien ou autorisation de procéder à sa démolition [↑](#footnote-ref-5)