Aide financière à la création de logements situés aux étages d'immeubles commerciaux – Chèque-travaux

Nombre de bâtiments, principalement situés dans les centres urbanisés, qui abritent un rez-de-chaussée commercial disposent d'étages inoccupés.

Certains d'entre eux peuvent constituer de réelles opportunités de lutte contre la vacance immobilière.

Dans ce cadre, le Fonds du Logement dispose d'une enveloppe budgétaire à affecter, sous la forme de chèque-travaux, à tout projet visant la réhabilitation ou la création d'un ou plusieurs logements dans ce type d'immeubles.

Conditions d'éligibilité au chèque-travaux :

1. **Le bénéficiaire**

Il s'agit de tout titulaire e droits réels (plein propriétaire ou emphytéote), personne physique ou morale, sur un logement dont la gestion locative est confiée à une AIS.

2. **Le logement**

Le logement, qui peut se situer partout en Wallonie, doit être inoccupé depuis 12 mois au moins à la date de la demande et faire l'objet d'une première prise en gestion par une AIS.

Le logement à réhabiliter ou à créer doit répondre après travaux aux critères minimaux de salubrité et de surpeuplement en vigueur, et faire l'objet au préalable d'une expertise du Fonds.

3. **Le montant du chèque-travaux**

Il équivaut à 30 % du coût des travaux admis - qui doivent atteindre au minimum 2.500 EUR - supportés par le titulaire de droits réels, avec une limite de 9.000 EUR par unité de logement réhabilité ou créé.

Le chèque est payable sur présentation des factures qui auront été acquittées par le titulaire de droits réels.

Il est accordé un maximum de trois chèques par projet approuvé par le Fonds.

La délivrance d'un ou plusieurs chèques est compatible avec l'octroi d'une aide consentie sous le couvert du dispositif des prêts 0% et des subventions, pour la partie des travaux admis prise en charge par le propriétaire bailleur.

4. Le mandat de gestion

Un mandat de gestion doit être conclu entre le titulaire de droits réels et l'OFS pour une durée minimale de neuf ans.

Procédures d'instruction des demandes

Toute demande est à adresser au Fonds du Logement au moyen d'un formulaire.

A l'introduction de la demande, l'étude du projet concerné doit être bien avancée (idéalement, le permis d'urbanisme aura été introduit).

Le dossier soumis au Fonds doit comprendre le formulaire de demande, un descriptif complet des travaux, un estimatif du coût de ces derniers, et la confirmation de la prise en gestion du logement par l'AIS.

Une visite du bâtiment concerné par la demande de chèque est effectuée par un expert du Fonds.

Le Fonds confirme son accord sur le projet et accorde le chèque-travaux afférent à celui-ci.

Les services de l'AIS sont à votre disposition pour toutes informations que vous souhaiteriez obtenir.