

Habitat (hors OPAH-RU)

Règlement s'appliquant au dispositif de prime de sortie de vacance

Avec un taux moyen de 8 % de logements vacants sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, la question de la vacance est une priorité au niveau de l'habitat.

Dans ce contexte et afin de contribuer à la revitalisation de l'espace urbain, la CCRG met en place de manière volontariste un dispositif d'aides. Il est réservé aux propriétaires privés (en situation d'indivision ou non), y compris en copropriété, qui remettent leur logement vacant sur le marché. Cette démarche s'inscrit dans l'action 2.3 du PLH intitulée *Reconquérir le parc vacant dans une logique de développement du territoire et maîtrise de la consommation foncière*.

Ce présent règlement est valable du 1^{er} novembre 2023 au 31 décembre 2028.

I. Périmètre

Cette prime concerne l'ensemble des 19 communes de la CCRG (y compris les périmètres hors OPAH-RU dans les communes de Guebwiller, Buhl, Issenheim et Soultz). Ces périmètres sont exclus jusqu'au 31 août 2026, date de fin de l'OPAH-RU.

II. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière, objet du présent règlement, vise à redynamiser l'espace urbain et à améliorer la qualité de l'environnement dans les communes précitées. Les propriétaires ne peuvent en aucune façon se prévaloir d'un droit à l'obtention d'une aide financière.

Les conditions d'attribution sont les suivantes :

A. Statut juridique du propriétaire

Cette aide financière est réservée aux propriétaires privés de locaux à usage d'habitation.

B. Nature de l'immeuble

Cette aide est réservée aux immeubles de plus de quinze (15) ans.

C. Vacance de logement

Cette aide visant à réduire la vacance des logements est réservée à tout propriétaire justifiant de la mise en location ou de l'occupation à titre personnel d'un bien qui était vacant depuis vingt-quatre (24) mois ou plus. Le propriétaire doit pouvoir justifier de la vacance du logement et s'engager à le remettre en location ou à l'occuper à titre personnel pendant un minimum de six (6) années consécutives. Sont exclus de ce présent règlement les logements à vocation de location touristique.

À la fin des six (6) années, un bilan est réalisé. Le propriétaire est tenu d'informer le service Développement-Habitat en cas de changement de locataire ou de vente du bien.

Pour la vente d'un bien ayant bénéficié de la prime et n'étant pas redevenu vacant, l'ancien propriétaire conserve l'entièreté de cette prime.

Lors de l'achat d'un bien vacant depuis deux ans ou plus, la prime de sortie de vacance revient à l'acquéreur du bien si celui-ci est occupé à la suite de la vente.

D. Qualité des logements

L'aide est conditionnée :

- Pour les logements mis en location ou voués à l'être : à la décence, au moment de la demande de paiement de l'aide, des locaux à usage d'habitation sis sur la parcelle. À Guebwiller : à l'obtention de l'autorisation préalable de mise en location.
- Pour les logements occupés ou ayant vocation à l'être par leur(s) propriétaire(s), à l'absence de risque dans le logement pour la santé ou la sécurité des occupants et à la présence des éléments de confort.

Le versement de la prime n'est pas nécessairement lié à la réalisation de travaux du moment que la qualité des logements est conforme aux critères de décence et de sécurité.

E. Nombre de dossiers

Un propriétaire peut cumuler plusieurs primes de sortie de vacance. Les logements concernés par cette aide sont ceux présents initialement dans le bâtiment. La création de logements supplémentaires ne sont pas pris en compte (exemple : découpage d'un seul logement initial en plusieurs lots d'habitation). Pour ces cas, une seule prime peut être versée.

III. MONTANT DE L'AIDE

L'aide pour la sortie de vacance est une prime de mille cinq cents euros (1 500 €) par logement, au regard de la situation initiale du bâtiment décrite précédemment.

Les demandes d'aides financières sont prises en compte selon les crédits disponibles.

Toute demande d'aide financière qui, pendant l'année en cours, n'a pu être satisfaite par manque de crédits, est prioritaire l'année suivante.

IV. PROCÉDURE

A. Demande de paiement

Après achèvement du changement de statut d'occupation du logement, le pétitionnaire dépose une demande de versement auprès du service Habitat de la CCRG par voie postale.

La demande de paiement est composée des éléments suivants :

- Formulaire de demande de versement de la subvention
- Justificatif de vacance (attestation sur l'honneur, justificatif d'un notaire, attestation de la Mairie ou facture d'eau/électricité...)
- Bail (dans le cas d'une location)
- Factures, en cas de travaux réalisés
- Photos du logement

- Copie de la carte nationale d'identité
- Relevé d'identité bancaire.

B. Décision d'attribution

La décision d'attribution est prise par délibération du Conseil de Communauté. Si cette décision est favorable, la CCRG procède à la mise en paiement et le notifie au propriétaire.

V. RESTITUTION DE LA PRIME

Pour les propriétaires ayant bénéficié de la prime de vacance, cette dernière devra être restituée en cas de vacance du logement dans les six (6) années de leur engagement de mise en location ou d'occupation. Un logement n'est pas vacant quand il est occupé au moins quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs au cours de la période de référence (une année). Pour une location, si un bail est interrompu, le propriétaire a donc neuf (9) mois pour retrouver un locataire.

Sur la base d'un constat de non-application de ces engagements, la CCRG émettra un titre de recette afin de percevoir la prime de sortie de vacance précédemment versée au propriétaire.