

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

DISPOSITIF PASSEPORT ACCESSION 90

Ce règlement précise les modalités du dispositif Passeport Accession 90 : aide destinée à des primo-accédants pour l'achat de leur résidence principale dans le Territoire de Belfort sous conditions.

1. PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Le dispositif d'aide a été approuvé par délibération du 20 octobre 2022 : il vise à encourager les primo-accédants, futurs propriétaires occupants à s'installer dans le Territoire de Belfort.

Les opérations d'acquisition concernées par ce dispositif sont l'ensemble des achats d'une résidence principale en collectif ou en individuel située dans le Territoire de Belfort. Le bien doit avoir plus de 15 ans. L'aide s'élève à un montant forfaitaire de 3 500 euros.

Dans le cas où les frais de notaires seraient inférieurs au montant de l'aide, le montant de l'aide sera plafonné à leur montant réel.

2. LES BÉNÉFICIAIRES

Les ménages qui ont signé un compromis de vente d'une résidence principale de plus de 15 ans dans le Territoire de Belfort.

L(es) acheteur(s) ne doivent jamais avoir été propriétaires de leur résidence principale ni d'un bien mis en location et ils s'engagent à occuper le bien acheté comme résidence principale pour les cinq ans à venir à compter de la signature de l'acte authentique.

Ne sont pas considérés comme propriétaires d'une résidence principale : les nus-propriétaires, les usufruitiers, les candidats possédant des parts dans une SCI non occupée.

3. LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

La typologie du bien acheté :

Le bien immobilier doit être localisé dans le Territoire de Belfort.

Sont concernés : les logements et maisons de plus de 15 ans y compris dans le parc social.

Le bien doit être considéré comme décent et adapté à la composition du ménage.

Cumul des aides : le bien acquis peut relever de différentes aides à l'acquisition ou des aides à la rénovation, notamment énergétique : ANAH, Ma prime Rénov...

4. LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le dossier-type de demande et son annexe sont fournis aux demandeurs.

Le dossier complété, paraphé et signé doit être accompagné des documents suivants :

- Compromis de vente signé
- État- civil des membres constituant le foyer acquéreur (actes de naissance, copie du livret de famille si enfants à charge)
- Attestations de ressources financières du ménage et de situation fiscale (avis d'impôts sur les revenus)
- Justificatifs concernant la situation de non-propriétaire (bail de location, quittance de loyer, attestation d'hébergement...)
- Le règlement d'intervention et les clauses anti-spéculatives paraphés et signés
- RIB du notaire

5. LES ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Le demandeur s'engage à occuper le bien, objet du présent dispositif à titre de résidence principale pendant une durée de 5 ans minimum à compter de la date de signature de l'acte authentique.

A ce titre, le logement acquis ne pourra, même partiellement, être :

- transformé en local commercial ou professionnel
- affecté à la location de courte et de longue durée, meublée ou non
- utilisé comme résidence secondaire

Le demandeur s'engage à ne pas avoir déjà signé l'acte définitif d'achat au moment où il dépose son dossier au sein des services du Département du Territoire de Belfort.

Les conditions de remboursement de l'aide en cas de non-respect des engagements font l'objet de la signature devant notaire de clauses anti-spéculatives jointes à l'acte d'achat (jointe en annexe).

6. LES MODALITÉS D'INSTRUCTION

Les demandes d'aide sont instruites par les services du Département qui contrôlent la complétude du dossier.

Le Département accuse réception du dossier et notifie au ménage demandeur la réponse apportée à sa demande.

Les demandes éligibles font l'objet, dans un délai de trois mois, d'un examen pour décision par la commission d'attribution sur le principe du premier arrivé, premier servi dans la limite des crédits inscrits au budget primitif de l'exercice annuel concerné.

Une fois validée par la commission, le montant de l'aide est notifié par courrier du Président du Conseil départemental, ou son représentant, au ménage acquéreur avec copie à son notaire.

7. LES MODALITÉS DE PAIEMENT

L'acte d'achat définitif est le déclencheur du processus du versement de l'aide.

Lors de la signature chez le notaire de l'acte d'achat, le/les acquéreur(s) aidé(s) par le Département du Territoire de Belfort, signe/signent les Clauses anti-spéculatives telles qu'annexées au présent règlement étant entendu qu'en cas de pluralité d'acquéreurs d'une même résidence principale, les obligations s'imposent à chacun d'eux.

L'aide est versée après appel de fonds du notaire pour le compte de l'acquéreur et viendra en déduction des frais de notaire facturés à l'acquéreur.

Cet appel de fonds sera accompagné :

- ☐ De l'acte de vente définitif signé
- ☐ Des clauses anti-spéculatives signées par l'acheteur
- ☐ De l'état des comptes du notaire

8. LES CONTRÔLES

Pendant les cinq premières années de résidence, l'acquéreur s'oblige à fournir au Département une copie de son avis d'imposition sur la taxe foncière, de ses factures d'énergie et autre preuve d'occupation du logement à titre principal.

9. LES SANCTIONS

En cas de non-respect des clauses signées, le Département du Territoire de Belfort demandera le remboursement de l'aide versée après mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire (voir clauses anti-spéculatives).

10. LES ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

Le dispositif fait l'objet d'une dotation annuelle fixée par le Conseil départemental dans le cadre de l'enveloppe budgétaire qui constituera le plafond annuel des aides ; a contrario, il n'y a pas d'obligation de consommer en totalité le budget annuel alloué si les dossiers présentés ne sont pas éligibles et/ou compatibles avec les objectifs du dispositif.

Le Département s'engage à fournir une réponse à chaque candidat.

11. LISTE DES ANNEXES

- ☐ Dossier de demande d'aide Passeport Accession 90
- ☐ Clauses anti-spéculatives inhérentes au dispositif