

« [Condition de revente pour les acquéreurs occupants](#)^[1] Conditions de revente pour les acquéreurs occupants^[1]

(1)<ARR [2023-11-16/17](#), art. 11, 002; En vigueur : 23-12-2023>

Art. 12. § 1er. Par dérogation à^[1] l'article 8, §§ 1er, 1° à 7° et 3^[1], et sans préjudice de l'article 13, tout propriétaire d'un logement moyen peut, moyennant justes motifs, être autorisé à revendre son bien avant l'expiration du délai de 20 ans, mais exclusivement à une personne répondant aux conditions de l'article 8, §§ 1er, 1° à 6° et 3. La durée de l'engagement visé à l'article 8, § 1er, 5° sera réduite à celle restant à courir à l'égard du vendeur.

§ 2. Tout acte de cession d'un logement moyen comporte une clause aux termes de laquelle en cas de revente, dûment autorisée conformément au § 1er, le prix de cette revente ne pourra être supérieur au prix d'achat initial, en ce compris les frais d'acte, la T.V.A. et les droits d'enregistrement, majoré d'intérêts calculés aux taux de la facilité de dépôt de la Banque centrale européenne à compter de l'acte par lequel le vendeur a acquis le bien.

Il ne peut être tenu compte d'une éventuelle plus-value. Cependant les frais engagés par le vendeur à l'occasion d'aménagements, d'améliorations ou de modifications apportées à l'immeuble peuvent être pris en compte sur base des pièces justificatives. Le conseil d'administration arrête les modalités de l'acceptation de ces pièces.

^[1] Tout acquéreur est tenu d'annoncer à la S.D.R.B. le projet de mise en vente d'un logement subsidié qui interviendrait avant la fin du délai de 20 ans, afin de permettre à celle-ci de diffuser, sous bénéfice d'exclusivité, une annonce sur son site internet et auprès de ses candidats-acquéreurs au sujet de la vente, et ce durant un délai de 60 jours prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. L'acquéreur est aussi tenu d'inviter son notaire à notifier à la SDRB le projet d'acte de vente^[1]

§ 3. Les conditions d'accès et d'occupation consacrées par le présent arrêté sont imposées à tous les acquéreurs et occupants successifs jusqu'à l'expiration du délai initial de 20 ans. Durant ce délai, ces conditions doivent, selon le cas, figurer dans tous les compromis de vente, les actes authentiques ou les contrats de location.

Les stipulations figurant dans les actes précités sont opposables à tout créancier privilégié ou hypothécaire. En cas de vente publique, les conditions précitées devront également figurer dans le cahier des charges de la vente publique.

§ 4. Tout vendeur d'un logement moyen exige des acquéreurs qu'ils s'engagent également, dans^[1] dans le compromis et dans l'acte authentique de vente^[1], pendant une durée de 20 ans à dater de la première entrée en jouissance du bien, à :

a) ^[1] a) annoncer à la SDRB le projet de mise en vente de leur logement subsidié afin de permettre à celle-ci de diffuser, sous bénéfice d'exclusivité, une annonce sur son site internet et auprès de ses candidats acquéreurs au sujet de la vente, durant un délai de 60 jours prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce.^[1]

b) obtenir l'engagement des acquéreurs de respecter les articles 19 et 20 du présent arrêté relatifs au contrôle des conditions d'accès au plus tard 30 jours après la signature du compromis de vente.

(1)<ARR [2023-11-16/17](#), art. 12, 002; En vigueur : 23-12-2023> »