

« **CHAPITRE V.** - Sanctions

Art. 21. *Le partenaire de la S.D.R.B. ou le promoteur qui vend à des acquéreurs ne remplissant pas les conditions est tenu de rembourser la quotité de subsides correspondant au lot vendu.*

Art. 22.^[1] § 1er. *L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B., qui ne respecte pas les conditions de revente visées aux articles 12 et 13, sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au montant de la subvention afférente au logement concerné, augmentée de la pénalité.*

§ 2. *L'acquéreur de parking produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de revente visées à l'article 7 sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au montant de la subvention afférente au parking concerné, augmentée de la pénalité.*

§ 3. *L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de location visées à l'article 11 sera redevable à la SDRB d'une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée.*

Dans l'hypothèse où le loyer mensuel réel n'est pas connu, il est tenu compte du loyer mensuel de référence établi sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers, augmenté de 50%.

Dans l'hypothèse où la durée de location réelle n'est pas connue, il est considéré que tout bien loué un mois d'une année N a été loué les 12 mois de l'année considérée.

§ 4. *L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui, en violation de l'article 11 § 4, loue ledit logement comme établissement d'hébergement touristique sera redevable à la SDRB des sommes suivantes :*

- si l'intégralité du logement est loué comme établissement d'hébergement touristique : une somme égale au double des loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée ;

- si une partie du logement est louée comme établissement d'hébergement touristique et que l'acquéreur est domicilié dans le logement et occupe une partie de celui-ci : une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée, majorée de 50%.

Dans l'hypothèse où le montant des loyers effectivement perçus est inconnu, il est considéré que le bien a été loué pour un prix au mètre carré que le conseil d'administration est habilité à fixer, en tenant compte des tarifs pratiqués pour des locations analogues.

L'échange temporaire de logement, réalisé sans contrepartie financière et pour une durée maximale annuelle de nonante jours calendrier, n'est pas visé par le présent paragraphe.

§ 5. *L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne loue pas son logement mais ne respecte pas les conditions de domiciliation et d'occupation visée à l'articles 8 § 1er 6° sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au loyer mensuel de référence établi sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers, multiplié par le nombre de mois d'absence de domiciliation.*

§ 6. *L'acquéreur de parkings produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de location visées à l'article 7 § 2 sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée.*

Dans l'hypothèse où le loyer mensuel réel n'est pas connu, il est tenu compte du double du loyer mensuel tel qu'il résulte de l'application de l'article 7 § 2.

Dans l'hypothèse où la durée de location réelle n'est pas connue, il est considéré que tout parking loué un mois d'une année n a été loué les 12 mois de l'année considérée.

§ 7. *En cas de circonstances imprévisibles, le conseil d'administration peut adapter, au bénéfice des acquéreurs, les règles énoncées aux paragraphes précédents.*

§ 8. *La SDRB ou les tiers avec lesquels elle contracte doivent insérer dans les contrats de vente une*

clause reprenant les règles énoncées aux §§ 1 à 7.

§ 9. La SDRB peut diligenter toutes les procédures judiciaires et administratives nécessaires aux fins d'obtenir les remboursements visés au présent article¹

(1)<ARR [2023-11-16/17](#), art. 19, 002; En vigueur : 23-12-2023> »