

COMMUNE MIXTE DE LAJOUX/JU

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE SUBVENTIONNEMENT DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS DESTINES A DE L'HABITATION POUR LA RESIDENCE PRINCIPALE

Art. 1 – BUT

La commune de Lajoux peut verser des subventions destinées à encourager sur son territoire la transformation et la réhabilitation d'anciennes maisons.

Il n'existe aucun droit aux subventions.

Par le présent règlement, la commune entend favoriser l'acquisition de maisons pour la création de logements dans le patrimoine bâti. La priorité sera donnée aux constructions qui tendent à ménager le terrain agricole, limiter les onéreuses dépenses d'infrastructures et ralentir l'extension des différents services communaux.

Art. 2 – PRINCIPE DU SUBVENTIONNEMENT

Le Conseil communal inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du budget le principe du subventionnement pour l'année à venir en mentionnant le montant annuel qui alimentera le fonds prévu à cet effet.

Art. 3 – FINANCEMENT

Les subventions accordées dans le cadre du présent règlement sont prélevées sur le fonds prévu à cet effet. Ce dernier sera alimenté en partie par le revenu de la part communale des impôts sur les gains immobiliers (voir art. 2).

Un montant supplémentaire peut être décidé lors du bouclage des comptes annuels en fonction du résultat de l'exercice.

Pour garantir le paiement des engagements de la commune, ce fonds peut être alimenté par un emprunt bancaire, décidé selon les mêmes conditions figurants dans le règlement d'organisation de la commune.

Art. 4 – PRESENTATION DES DEMANDES

Le requérant doit présenter, avant le début de la construction, une demande écrite au Conseil communal qui statue, sous réserve de l'art.23. Chaque personne qui pourrait bénéficier de cette subvention sera informée au moment où sa demande de permis de construire est déposée.

Pour le traitement de la demande, c'est la situation au moment de la mise en chantier qui est déterminante, art. 10 réservé.

Les demandes présentées tardivement ne sont plus prises en considération.

Art. 5 – CONSTRUCTIONS SUBVENTIONNEES

Le droit à la subvention s'applique aux catégories suivantes :

Cat. 1) la réhabilitation de bâtiments désaffectés (maisons ou remises non habitées)

Cat. 2) la transformation d'appartements existants (immeubles existants)

Cat. 3) l'aménagement d'appartements supplémentaires dans le patrimoine bâti

Une subvention n'est accordée, pour la reconstruction d'une habitation détruite par un incendie, que pour des logements supplémentaires créés dans le nouveau bâtiment.

Les immeubles démontables sont exclus du subventionnement, de même que les maisons et locatifs de vacances.

Art. 6 – BENEFICIAIRES DES SUBVENTIONS

Les particuliers, sociétés et promoteurs. Pour les catégories 1 et 2 de l'art.5, les particuliers ou propriétaires d'immeubles doivent habiter la construction subventionnée et élire domicile fiscal principal dans la commune, dans les 12 mois qui suivent le début des travaux, ou louer les locaux exclusivement pour de la résidence principale.

La subvention ne sera pas accordée à un propriétaire qui aurait vendu durant ces 25 dernières années des immeubles ou des biens-fonds à une personne n'ayant pas son domicile fiscal principal dans la commune. Cette clause s'applique aux trois catégories de l'art.5.

Art. 7 – DEFINITION ET MONTANT DE LA SUBVENTION DE BASE PAR PIECE HABITABLE

La subvention de base détermine la contribution versée par pièce habitable (maximum 4 par maison individuelle, appartement ou logement en PPE).

L'assemblée communale du budget fixe chaque année le montant de la subvention de base servant au calcul des différentes catégories de subventions prévues à l'art.12 du présent règlement.

Elle est indexée chaque fois que l'indice suisse des prix à la consommation varie de 5 points, ceci dès l'entrée en vigueur du présent règlement (base : indice au 31 décembre 2013 : 100 points).

Le Gouvernement indexe annuellement, par voie d'arrêté, la valeur du point en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

Art. 8 – DISPOSITIONS OBLIGATOIRES POUR L'OBTENTION DE SUBVENTIONS

- 1) Pour toutes les catégories les dispositions suivantes sont applicables :
 - a) Le projet doit être au bénéfice d'un permis de construire.
 - b) Présenter une demande de subvention avant le début des travaux.
 - c) Elire domicile légal et fiscal à Lajoux dans les 12 mois qui suivent le début des travaux, ou louer les locaux exclusivement pour de la résidence principale.
- 2) Pièces habitables :
 - a) Les espaces individuels (chambre à coucher)
 - b) Les espaces communautaires (séjour et chambre)

Les cuisines et les halls ne sont pas des pièces habitables au sens du présent règlement.

Les studios (1 chambre + cuisinette) sont comptés pour une pièce et demie (surface minimale 25 m²).

- 3) Surfaces minimales, isolation des bâtiments
 - a) Les pièces et maisons individuelles subventionnées doivent satisfaire aux exigences de l'article 41, de l'Ordonnance cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990 (RSJU 701.11).b)
 - b) Les chambres sans éclairage naturel ne seront pas subventionnées.
- 4) La subvention s'applique à un maximum de 4 pièces habitables, pour une maison d'habitation, par appartement ou par logement en PPE
- 5) L'isolation thermique et phonique des bâtiments doit être conforme aux normes en vigueur.

Art. 9 – SUBVENTION PAR ENFANT POUR LES CATEGORIES 1 et 3 de l'art. 5 UNIQUEMENT

Chaque enfant à charge donne droit à une subvention, quelle que soit la taxation fiscale du requérant. Elle équivaut pour le premier enfant au montant de la subvention de base, pour le 2^{ème} au 125 % de la subvention de base, pour le 3^{ème} au 150 %, pour le 4^{ème} au 175 %, etc. Elle n'est versée qu'une fois au même requérant. Ce subventionnement est admis pour les enfants à charge dans les 12 années suivantes.

Art. 10 - REVENU DETERMINANT POUR LE SUBVENTIONNEMENT DES CATEGORIES FIGURANTS A L'ARTICLE 5 DU PRESENT REGLEMENT

- 1) Par revenu déterminant, on entend le revenu imposable de l'année précédant celle de la présentation de la demande, auquel s'ajoute le 5 % de la part de fortune imposable qui dépasse Fr. 100'000.-. La subvention est toujours accordée sous réserve d'une éventuelle révision de taxation. Le cas échéant, le montant de la subvention est modifié en fonction de la taxation définitive.

- 2) L'attribution des subventions prévues aux chiffres 1 à 3 de l'art. 5, se fait selon le barème fiscal suivant : (taxation sur le revenu).

			Jusqu'à	Fr.	57'000.-	Subvention totale
de	Fr.	57'100.-	à	Fr.	71'400.-	Réduction de 20 %
de	Fr.	71'500.--		Fr.	85'500.-	Réduction de 40 %
de	Fr.	85'600.--		Fr.	99'800.-	Réduction de 60 %
de	Fr.	99'900.--		Fr.	114'000.-	Réduction de 80%
		plus de		Fr.	114'100.-	Pas de subvention

Art. 11 – OCTROI DES SUBVENTIONS PREVUES AU CHIFFRE 2 DE L'ART. 5

- 1) Dans ce cas il est impératif que les investissements consentis soient au minimum de :
- Fr. 90'000.- pour un appartement de 5 pièces
 - Fr. 70'000.- pour un appartement de 4 pièces
 - Fr. 50'000.- pour un appartement de 3 pièces
 - Fr. 40'000.- pour un appartement de 2 pièces
 - Fr. 40'000.- pour un studio
 - Fr. 30'000.- par pièce supplémentaire

Ces montants seront cumulés au cas où plusieurs appartements sont concernés dans un seul immeuble.

- 2) Versement de la subvention au propriétaire pour autant que les futurs appartements soient loués ou vendus en PPE à des personnes ayant leur domicile fiscal dans la commune ou habités par le propriétaire ou le(s) copropriétaire(s) ayant le même domicile.
- 3) Les éventuelles subventions liées aux enfants seront versées uniquement pour les appartements occupés par le propriétaire ou le(s) copropriétaire(s).
- 4) La disposition du chiffre 3 ci-dessus s'applique également pour les bénéficiaires des subventions des catégories 1 et 3 de l'art. 5 du présent règlement.
- 5) Tous les frais liés à de l'entretien courant ne seront pas pris en considération.

Art. 12 – MONTANT DES DIFFERENTES CATEGORIES DE SUBVENTIONS

Les coefficients suivants sont applicables aux catégories de l'art. 5 :

Catégorie 1 : coefficient 1

Catégorie 2 : coefficient 1 et 1,5 p/chambre supplém. (max.4 par logement ou appartement)

Catégorie 3 : coefficient 2

Art. 13 – AUTRES MESURES D'AIDE AU LOGEMENT

La participation de la commune aux éventuelles mesures prises par la Confédération et le Canton en matière d'aide au logement demeure réservée. Il ne peut y avoir de cumul de subvention de la part de la commune.

Art. 14 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les subventions seront versées que lorsque les travaux sont terminés et que les valeurs incendies et officielles seront connues.

Art. 15 – ATTRIBUTION DES TRAVAUX

Dans toute la mesure du possible, les bénéficiaires de subventions favorisent de leurs commandes les maîtres d'état de la place.

Art. 16 – CONTROLE DES LOGEMENTS

Le Conseil communal charge ses représentants de visiter les constructions avant le versement des subventions.

Art. 17 – FRAUDE

Si l'Autorité communale est induite en erreur par des renseignements ou décomptes inexacts, par la dissimulation de certains faits, etc., la subvention allouée peut être réduite ou même supprimée. Les subsides indûment touchés sont à restituer.

Art. 18 – VENTE OU CHANGEMENT DE DESTINATION

Lorsque un immeuble ou logement subventionné selon le présent règlement est vendu dans un délai de 25 ans à compter de la date du versement de la subvention à un prix qui dépasse le capital investi, après déduction de la subvention, le bénéficiaire doit rembourser ladite subvention ou remise d'impôt jusqu'à concurrence du gain réalisé.

A partir de 15 ans, ce remboursement est dégressif de 10 % par année.

Tout propriétaire qui supprime un appartement ou change la destination de locaux subventionnés dans un délai de 25 ans à compter de la date du versement, doit rembourser les subventions touchées, éventuellement au prorata des chambres supprimées

Tout propriétaire qui loue, même temporairement un appartement ou des locaux subventionnés dans un délai de 25 ans à compter de la date du versement à une personne n'ayant pas son domicile fiscal principal dans la commune, doit rembourser annuellement le 10 % des subventions et remises d'impôts touchées, au prorata des pièces concernées.

Ces différents remboursements seront indexés selon l'art. 7.

Art.19 – OBLIGATION DE REMBOURSER LA SUBVENTION

L'obligation de rembourser prévue à l'art. 18 doit être garantie par la constitution d'un titre hypothécaire. Une attestation établissant l'inscription ce de titre hypothécaire au RF (registre foncier) sera remise au Conseil communal.

La subvention ne pourra être versée au bénéficiaire qu'après le dépôt de cette pièce au bureau communal ou d'une attestation notariale indiquant que le titre a été constitué.

Art. 20 - TRANSFERT DE PROPRIETE

Lorsqu'il y a un transfert de propriété, les restitutions de subventions prévues à l'article 18 ne sont examinées qu'une fois, lors de la première vente.

Art. 21 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les promesses de subventions faites sur la base du règlement du 22 mars 1989 et de la modification de règlement du 02 juin 1992 ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.

Art. 22 – CAS NON PREVUS

Les cas non prévus dans le présent règlement ou contraires à son but seront traités uniquement par le Conseil communal.

Art 23 – VOIES D'OPPOSITION ET DE RECOURS

Les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent, dans les 30 jours qui suivent leur communication, faire l'objet d'une opposition écrite et motivée adressée à ce même Conseil communal. La décision rendue par le Conseil communal sur opposition peut ensuite être attaquée, dans les 30 jours, par voie de recours auprès du juge administratif de district, conformément au Code de procédure administrative.

Pour le reste, les contestations relatives aux obligations découlant du présent règlement sont jugées par les instances de la juridiction administrative conformément au Code de procédure administrative. En particulier, la commune doit faire valoir ses créances pour émoluments contestés, par voie d'action de droit administratif devant le juge administratif.

Art. 24 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement prend effet au 1^{er} janvier 2014, sous réserve de son approbation par le Service des communes de la République et Canton du Jura.

Il abroge toutes dispositions antérieures de règlement, en particulier le règlement sur le subventionnement de l'achat et de la construction d'immeuble du 22 mars 1989.

APPROBATION

Ainsi délibéré et arrêté par l'assemblée communale ordinaire du 17 décembre 2013.

Au nom de l'Assemblée communale

Le président :

Jean-Paul Farine

Le secrétaire :

Jean-René Brahier



Certificat de dépôt

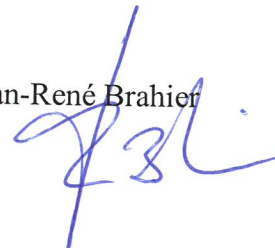
La secrétaire communale soussignée certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au secrétariat communal durant le délai légal de 20 jours avant et 20 jours après l'assemblée communale du 17 décembre 2013.

Les dépôts et délais ont été publiés dans le Journal officiel.

Aucune opposition n'a été formulée pendant le délai légal.

Le secrétaire communal

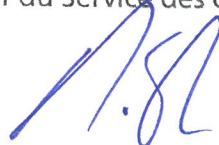
Jean-René Brahier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.R. Brahier'.

APPROUVÉ

/sans réserve

Delémont, le 19 SEP. 2014
Le Chef du Service des communes

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. S. C.'.