



**Commune de
2875 Montfaucon**

Tél. 032/955.11.22
Fax 032/955.12.19

E-Mail : info@montfaucon.ch

REGLEMENT SUR LE SUBVENTIONNEMENT
DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Art. 1 – BUT

La commune de Montfaucon peut verser des subventions destinées à encourager, sur son territoire, la construction de logements.

Il n'existe aucun droit aux subventions.

Par le présent règlement, la commune entend encourager l'acquisition ou la construction de maisons, la création de logements dans le patrimoine bâti, l'assainissement de logements désaffectés et jugés insalubres, la construction de locatifs, de maisons familiales et d'habitat groupé. La priorité sera donnée aux constructions qui tendent à économiser le terrain agricole, limiter les onéreuses dépenses d'infrastructures et ralentir l'extension des zones desservies par les services communaux.

Art. 2 – PRINCIPE DU SUBVENTIONNEMENT

Le Conseil communal inscrit au budget les subventions à verser pour l'année à venir.

Art. 3 – FINANCEMENT

Les subventions accordées dans le cadre du présent règlement sont prélevées sur les recettes courantes de l'administration communale.

Art. 4 – PRESENTATION DES DEMANDES

Le requérant doit présenter, avant le début de la construction et en même temps que le dépôt de permis, une demande écrite au Conseil communal qui statue.

Les demandes présentées après le début des travaux ne seront pas prises en considération.

Les travaux ne devront pas démarrer avant que le conseil communal n'ait statué sur la décision.

Sont à joindre à la demande, tous les documents énumérés à l'art. 13.

Le dossier restera déposé au bureau communal jusqu'au versement des subventions.

Art. 5 – CONSTRUCTIONS SUBVENTIONNEES

- a) Les transformations d'immeubles pour la part qui concerne la création de nouveaux logements ou l'assainissement de ceux jugés insalubres.
- b) La construction de maisons locatives
- c) La construction de maisons individuelles

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 provisoires sont exclus du droit aux subventions, de même que les maisons et logements de vacances. Pour être subventionné, un logement doit comprendre au moins une salle de bain / WC et un aménagement fixe pour cuisine.

Art. 6 – BENEFICIAIRES DES SUBVENTIONS

Les particuliers et les sociétés ayant déposés leurs papiers dans la commune avant le versement de la subvention.

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

La subvention de base détermine la contribution versée par pièce habitable, selon définition à l'article 8.

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. 10.

Art. 8 – PIECES HABITABLES

Par pièce habitable, il faut entendre :

- Les espaces individuels (chambre à coucher) et les espaces communautaires (séjour, chambre de ménage, salon, chambre à manger).
- Les cuisines, les salles de bain/WC, les halls, les galeries et les corridors ne sont pas des pièces habitables au sens du présent règlement.

Art. 9 – SURFACES MINIMALES, ISOLATION DES BATIMENTS

Les pièces et maisons individuelles subventionnées doivent avoir les surfaces et hauteurs minimales suivantes :

- Chambre à coucher 10,0 m²
- Chambre de séjour 18,0 m²
- Studios 35,0 m²
- Maisons individuelles 80,0 m² (surface nette habitable).

Hauteur des pièces (sol fini - plafond) : 2,30 m; les pièces mansardées doivent avoir la hauteur minimale sur les deux tiers au moins de la surface de plancher, et sur la moitié pour les maisons familiales.

Chaque pièce subventionnée doit être éclairée naturellement.

La subvention s'applique à un maximum de 5 pièces habitables par appartement.

L'isolation thermique et phonique des bâtiments doit être conforme aux normes en vigueur. Un bilan énergétique doit accompagner la demande.

Art. 10 – MONTANT DES DIFFERENTES CATEGORIES DE SUBVENTIONS

I. Subventionnement de logements aménagés dans le patrimoine bâti disponible et de logements rénovés reconnus insalubres

(granges, combles, etc., à l'exclusion des maisons individuelles traitées sous chiffre III)

Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 1.5.

Versement au propriétaire pour autant que les futurs appartements soient loués ou vendus à des personnes ayant leur domicile fiscal dans la commune ou habité par ce propriétaire ayant même domicile.

Pour l'octroi des subventions, le requérant doit être en possession d'un grand permis de construire délivré par l'autorité compétente.

II. Subventionnement des immeubles locatifs construits à neuf (dès 3 logements)

Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 0.5.

Versement au propriétaire pour autant que les futurs appartements soient loués ou vendus à des personnes ayant leur domicile fiscal dans la commune.

III. Subventionnement des maisons familiales construites à neuf (seules, jumelées ou en rangées)

Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 1.

Cette catégorie concerne aussi la création ultérieure de logements ou studios dans les maisons individuelles.

Versement au propriétaire pour autant que le futur bâtiment soit loué ou vendu à des personnes ayant leur domicile fiscal dans la commune ou habité par ce propriétaire ayant même domicile.

Art. 11 – PROPRIETE PAR ETAGE

Les propriétés par étage (PPE) sont traitées selon la classification originale de l'immeuble.

Art. 12 – AUTRES MESURES D'AIDE AU LOGEMENT

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

Art. 13 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

A sa demande de subvention, le requérant joint un dossier contenant un exemplaire des pièces suivantes :

- Plan de situation de l'immeuble.
- Jeu de plans du projet au 1 :100^{ème}.
- Devis estimatif du coût de construction.
- Plan de financement.

Le versement n'intervient qu'après l'achèvement des travaux, sur la base d'un décompte final dûment établi avec pièces à l'appui, factures acquittées de chaque maître d'état.

Les subventions ne sont versées que si l'immeuble ou le logement ont été achevés dans les 18 mois à compter de la date de la promesse de subvention.

Art. 14 – CONTROLE DES LOGEMENTS

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

Art. 15 – 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 avec un intérêt moratoire.

Art. 16 – VENTE OU CHANGEMENT DE DESTINATION

Tout propriétaire qui supprime un appartement ou change la destination de locaux subventionnés dans un délai de 10 ans à compter de la date du versement, doit rembourser les subventions touchées, au prorata des chambres supprimées.

Tout propriétaire qui loue, même temporairement un appartement ou des locaux subventionnés dans un délai de 10 ans à compter de la date du versement à une personne n'ayant pas son domicile fiscal dans la commune, doit rembourser annuellement le 10 % des subventions jusqu'à changement de situation du locataire à propos du domicile fiscal.

Art. 17 – OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'obligation de rembourser prévue à l'art. 16 doit être garantie par la constitution d'un titre hypothécaire.

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 lui sera remis.

Art. 18 – ENTREE EN VIGUEUR

Le conseil communal fixe l'entrée en vigueur du présent règlement après l'approbation du Service des communes de la République et Canton du Jura.

Art. 19 – CAS NON PREVUS

Les cas non prévus dans le présent règlement ou contraires à son but seront traités par le Conseil communal, tant que cela reste dans ses compétences, ou par l'assemblée communale.

Art 20 – 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 adressée à ce même Conseil communal, conformément au Code de procédure administrative. La décision sur opposition rendue par le Conseil communal peut ensuite être attaquée, dans les 30 jours, par voie de recours auprès du juge administratif, 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.

