



Commune mixte des Genevez

Règlement communal sur le subventionnement de la construction et de la transformation de bâtiments destinés à de l'habitation pour la résidence principale

Article 1 : But

La commune des Genevez peut verser des subventions destinées à encourager sur son territoire la construction de nouveaux logements ainsi que la transformation et la réhabilitation d'anciennes maisons.

Article 2 : Constructions subventionnées

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

- Cat. 1) la construction de nouvelles maisons familiales ;
- Cat. 2) la construction de nouvelles maisons jumelées ;
- Cat. 3) la construction d'immeubles locatifs dès 4 appartements ;
- Cat. 4) la réhabilitation de bâtiments désaffectés ;
- Cat. 5) l'assainissement de logements rachetés par un nouveau propriétaire et jugés insalubres ;
- Cat. 6) la création de nouvelles pièces habitables liées à un bâtiment existant.

Une subvention n'est accordée, pour la reconstruction d'une habitation détruite par un incendie ou suite à un dégât des eaux, que pour des logements supplémentaires créés dans le bâtiment reconstruit.

Article 3 : Dispositions obligatoires pour l'obtention de subventions

Pour toutes les catégories les dispositions suivantes sont applicables :

- 1) Le projet doit être au bénéfice d'un permis de construire.
- 2) Une demande écrite de subventions sera présentée avant le début des travaux. Les demandes présentées après le début des travaux et sans raisons ne seront pas prises en considération.
- 3) Le demandeur doit avoir son domicile légal et fiscal sur le territoire communal des Genevez. La promesse de subvention deviendra effective dès que la personne aura répondu à ce critère.
- 4) La location des locaux est réservée exclusivement pour de la résidence principale.

Article 4 : Exigences en matière de construction

¹ Pour donner droit aux subventions, les pièces doivent avoir une surface d'au moins 10 m². Les pièces sans éclairage naturel ne sont pas subventionnées.

² Les pièces mansardées doivent satisfaire aux exigences de l'art. 41, alinéa 2, de l'Ordonnance cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990 (RSJU 701.11) suivantes :

- 1) La hauteur libre des locaux destinés au séjour de personnes doit avoir au minimum 2,3 m.
- 2) Les pièces mansardées doivent avoir la hauteur minimale sur les deux tiers au moins de la surface de plancher, et sur la moitié au moins pour les maisons familiales.
- 3) La surface de plancher des locaux d'habitation, salle de ménage et cuisine exceptées, doit être au minimum de 8 m².

Article 5 : Subventions

Les subventions suivantes sont accordées, dans les cinq ans sans intérêts, dès que le bénéficiaire répond aux critères fixés à l'article 3 du présent règlement:

Fr. 2000.- par pièce habitable (sans la cuisine, salle de bain, corridor), mais au maximum 6 pièces par appartement.

Chaque enfant à charge, jusqu'à 18 ans révolus et faisant ménage commun avec le(s) requérants(s) répondant(s) aux critères de l'article 3 ci-dessus, donne droit à une subvention unique de Fr. 2000.-

Article 6 : Coefficients

Les coefficients suivants sont applicables aux catégories de l'article 2, du présent règlement et ne s'appliquent que pour le subventionnement du nombre de pièces à l'exclusion des subventions pour enfants :

- Catégorie 1 : coefficient 1
- Catégorie 2 : coefficient 1
- Catégorie 3 : coefficient 0.6
- Catégorie 4 : coefficient 2
- Catégorie 5 : coefficient 2
- Catégorie 6 : coefficient 1.5

Article 7 : Versement des subventions

Les subventions ne seront versées aux ayants droit de l'article 3 ci-dessus, qu'après l'achèvement des travaux et sur présentation de pièces justificatives originales attestant que toutes les factures finales sont payées.

Article 8 : Contrôle des bâtiments et des travaux

Le Conseil communal charge l'un de ses représentants de visiter les bâtiments existants avant le début des travaux et avant le versement des subventions.

Article 9 : Vente ou changement d'affectation des locaux subventionnés

¹ En cas de changement d'affectation de locaux subventionnés, dans les dix ans à dater du 1^{er} versement, les subventions reçues seront remboursées en tout ou partie à la commune. En principe, la part de (1/10^{ème} par année) durant laquelle l'objet a été utilisé conformément à l'affectation prévue n'est pas remboursable.

² Une clause sera inscrite au Registre foncier spécifiant qu'en cas de vente du bien avant dix ans, la part de subvention sera reversée à la commune. Cette dernière reversera au nouveau propriétaire le solde de subventions au prorata des années, pour autant que l'affectation première soit maintenue.

Afin de garantir ce remboursement une cédule hypothécaire sera remise à la commune.

Article 10 : Pénalités

L'autorité communale se réserve le droit de réduire ou de supprimer la subvention en cas de d'indications mensongères. Les fonds indûment touchés seront restitués. La poursuite pénale demeure réservée.

Article 11 : Paiement des subventions

Le paiement des subventions aura lieu selon les disponibilités budgétaires, par prélèvement sur les recettes courantes du compte de fonctionnement ou sur un fonds de réserve prévu à cet effet.

Article 12 : Pouvoir décisionnel

Le conseil communal est seul habilité à décider du droit aux subventions et au versement de celles-ci.

Article 13 : Dispositions transitoires

Les promesses de subventions faites sur la base du règlement du 14 mai 2012 ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.

Article 14 : Cas particuliers

Les cas non cités dans le présent règlement sont du ressort du Conseil communal.

Article 15 : Voies d'opposition et de recours

Les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une opposition écrite et motivée, adressée au Conseil communal Les Genevez, dans les 30 jours suivant leur notification. La décision rendue sur opposition par le Conseil communal peut 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.

Article 16 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son adoption par l'assemblée communale et son approbation par le Service des communes.

Il abroge toutes dispositions contraires de règlements antérieurs de la commune, notamment le règlement sur le subventionnement et l'entretien des bâtiments du 14 mai 2012.

Ainsi délibéré et arrêté par l'Assemblée communale du **JJ MMMMM AAAA**

Au nom de l'Assemblée communale

Le président :

La secrétaire :

André Schaffter

Anne Rebetez

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 JJ MMMMMM AAAA

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

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

La secrétaire communale
Anne Rebetez