



COMMUNE DES BREULEUX

REGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS DE LOGEMENT

Art. 1 – BUT

La commune des Breuleux peut verser des subventions destinées à encourager, sur son territoire, la construction de nouveaux logements et à abaisser le prix des loyers.

Il n'existe aucun droit aux subventions.

Par le présent règlement, la commune entend encourager l'acquisition de maisons, la création de logements dans le patrimoine bâti, l'assainissement de logements jugés insalubres, la construction de locatifs, de maisons familiales et l'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.

Les termes désignant des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

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, une demande écrite au Conseil communal qui statue.

Sont à joindre à la demande, tous les documents énumérés à l'art. 15.

Pour le traitement de la demande, c'est la situation familiale et fiscale du requérant au moment de la demande de subvention qui est déterminante.

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

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 locatifs 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 sociétés.

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. 12.

Art. 8 – PIECES HABITABLES

Par pièce habitable, il faut entendre :

- Ø Les espaces individuels (chambre à coucher)
- Ø Les espaces communautaires (séjour, chambre de ménage, salon, chambre à manger).
- Ø Les cuisines et les halls 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 :

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

Art. 10 – SUBVENTION PAR ENFANT

Chaque enfant à charge, jusqu'à l'âge de 18 ans révolus et faisant ménage commun avec le(s) requérant(s) donne droit à une subvention, quelle que soit la taxation fiscale du(des) demandeur(s). Elle équivaut pour le premier enfant au montant de la subvention de base, pour le 2ème au 125 % de la subvention de base, pour le 3ème au 150 %, pour le 4ème au 175 %, etc. Elle n'est versée qu'une fois au même requérant.

Art. 11 – REVENU DETERMINANT POUR LE SUBVENTIONNEMENT DES MAISONS INDIVIDUELLES ET DES LOGEMENTS EN PPE

Par revenu déterminant, on entend le revenu imposable, 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.

L'attribution des subventions prévues à l'art. 12 se fait selon le barème fiscal suivant :

Jusqu'à	Fr. 100'000.-	Subvention totale
de Fr. 100'100.- à	Fr. 130'000.-	Réduction de 30 %
dès Fr. 130'100.-		Réduction de 60 %

Art. 12 – 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. Les éventuelles subventions liées aux enfants sont versées uniquement pour l'appartement occupé par le propriétaire.

Pour l'octroi des subventions, le coût minimum des travaux doit atteindre, sur présentation d'un décompte, le montant forfaitaire déterminé selon les barèmes suivants :

- appartement de 5 pièces et plus : Fr. 90'000.—
- appartement de 4 pièces : Fr. 70'000.—
- appartement de 3 pièces : Fr. 50'000.—
- appartement de 2 pièces : Fr. 40'000.—
- studio : Fr. 40'000.—

Ces coûts englobent l'investissement pour cuisine et salle de bain.

Le conseil communal approuvera le décompte.

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

Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 0.6.

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

Les subventions liées aux enfants sont versées uniquement pour l'appartement occupé par le propriétaire.

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

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

L'attribution se fait selon le barème fiscal inscrit à l'art. 11.

Cette catégorie concerne aussi la création ultérieure de logements ou studios dans les maisons individuelles. Dans ce cas, il n'y a pas de supplément par enfant, ni majoration ou réduction selon la taxation fiscale.

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. 13 – PROPRIETE PAR ETAGE

Les propriétés par étage (PPE) sont traitées comme les logements des locatifs.

Art. 14- 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. 15 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

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

- a) Plan de situation de l'immeuble
- b) Jeu de plans du projet
- c) Devis estimatif du coût de construction
- d) Plan de financement
- e) Pour les logements loués, montant des loyers prévus.

Ce dossier reste déposé au secrétariat communal jusqu'au versement de la subvention. Ce 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, montant des loyers demandés, avec calculation de ces derniers, étant entendu que les subventions et remises d'impôts doivent être répercutées sur les loyers.

Les subventions ne sont versées que si l'immeuble a été mis sous toit dans les 12 mois à compter de la date de la promesse de subvention.

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

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.

Art. 19 – OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'obligation de rembourser prévue à l'art. 18 doit être garantie par la constitution d'un titre hypothécaire. Une attestation établissant l'inscription de ce 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 – 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.

Il remplace celui du 1er janvier 1974.

Art. 21 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les promesses de subventions faites sur la base du règlement du 1er janvier 1974 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 par le Conseil communal, tant que cela reste dans ses compétences, ou par l'assemblée communale.

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 adressée à ce même Conseil communal, conformément au Code de procédure administrative. 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, 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.

APPROBATION

Ainsi arrêté et approuvé par l'assemblée communale du 29 juin 2004.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE
La présidente : **Le secrétaire :**

Agnès Bourquard

Vincent Pelletier