

COMMUNE DE HAUTE-AJOIE



CHEVENEZ



DAMVANT



RÉCLÈRE



ROCHE-D'OR



ROCOURT

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

Article 1 : But

La Commune de Haute-Ajoie peut verser des subventions destinées à encourager sur son territoire la construction de nouveaux logements, la transformation et la réhabilitation d'anciennes maisons dans les secteurs du patrimoine bâti.

Sont considérées comme secteurs du patrimoine bâti :

- La zone centre A au sens du plan de zones de la localité de Chevenez adopté par l'Assemblée communale le 2 juillet 2009.
- La zone centre A, inclus secteur CAa du plan de zones de la localité de Rocourt adopté par l'Assemblée communale du 17 septembre 2014.
- La zone village au sens des plans de zones des localités de Damvant adopté par l'Assemblée communale le 20 février 1986 et de Réclère adopté par l'Assemblée communale le 15 décembre 1988.

Article 2 : Constructions subventionnées

La subvention est octroyée pour les projets suivants qui créent de nouveaux logements par :

- A. La réhabilitation de bâtiments désaffectés (maisons ou remises non habitées).
- B. La transformation et la réhabilitation d'appartements désaffectés existants (immeubles existants).
- C. L'aménagement d'appartements supplémentaires, y compris les nouvelles constructions.

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.

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

Article 3 : Bénéficiaires

La subvention est octroyée au propriétaire, qu'il soit particulier, société ou promoteur.

Article 4 : Dispositions obligatoires pour l'obtention de subventions

La subvention est octroyée, si les dispositions suivantes sont respectées :

- 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 de Haute-Ajoie. La promesse de subvention deviendra effective dès que la personne aura répondu à ce critère.
- 4) L'affectation des locaux doit être réservée exclusivement à de la résidence principale.

Article 5 : 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 6 : Subventions

A. La subvention de base est fixée à CHF 4'000.- par pièce habitable.

Sont considérées comme pièces habitables :

1. Les espaces individuels (chambre à coucher).
2. Les espaces communautaires (séjour et chambre).

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

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

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

B. 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 4 ci-dessus, donne droit à une subvention unique de CHF 2'000.-.

Les subventions liées aux enfants sont versées uniquement pour les appartements occupés par le propriétaire.

Article 7 : Versement des subventions

La décision de subventionnement perd sa validité, si l'exécution du projet n'est pas terminée dans le délai de 30 mois dès l'entrée en force de la délivrance du permis de construire. Un projet est considéré comme terminé dès que la décision d'estimation de la valeur officielle est notifiée au propriétaire. Le Conseil communal peut, pour de justes motifs, prolonger ce délai pour 6 mois au plus.

Les subventions sont versées après achèvement des travaux, dès que les valeurs incendie et officielle sont connues, sur présentation du décompte final comprenant les pièces justificatives originales acquittées.

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 vingt ans à dater du versement, les subventions reçues seront remboursées en tout ou partie à la commune. La part de 1/20^{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 vingt 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 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 résultats ou sur un compte 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 28 avril 2016 ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.

Article 14 : Cas particuliers

Les cas non prévus dans le présent règlement ou contraires à son but sont du ressort exclusif 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 de Haute-Ajoie 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, à la date fixée par le Conseil communal.

Il abroge toutes dispositions contraires de règlements antérieurs de la commune, notamment le règlement sur le subventionnement en faveur de la construction et de la transformation de bâtiments destinés à de l'habitation pour la résidence principale du 28 avril 2016.

Ainsi délibéré et arrêté par l'Assemblée communale le 13 juin 2019.

Au nom de l'Assemblée communale de Haute-Ajoie

La Vice-présidente :



Christelle Vallat

La Secrétaire :



Danièle Laville



Certificat de dépôt

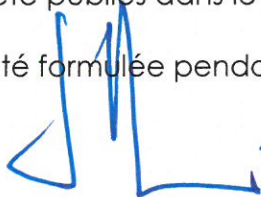
Le secrétaire communal soussigné certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au secrétariat communal durant le délai légal de 20 jours avant et 20 jours après l'Assemblée communale du 13 juin 2019.

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

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

Le secrétaire communal

Robert Cattin



Approuvé par le Délégué aux affaires communales le :
(Veuillez laisser en blanc SVP)

Approuvé

sans réserve

Delémont, le 12 SEP. 2019

Délégué aux affaires communales



**DÉLÉGUÉ AUX AFFAIRES
COMMUNALES**

2, rue du 24-Septembre
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 58 50
f +41 32 420 58 51
secr.com@jura.ch

Delémont, le 12 septembre 2019jb/2966

APPROBATION

No 2966 Commune mixte de Haute-Ajoie – Règlement communal sur le subventionnement en faveur de la construction et la transformation de bâtiments destinés à de l'habitation pour la résidence secondaire

Le règlement communal susmentionné, adopté par l'Assemblée communale de Haute-Ajoie le 13 juin 2019, est approuvé par le Délégué aux affaires communales de la République et Canton du Jura.

Le Conseil communal est prié de publier l'entrée en vigueur du présent règlement dans le Journal officiel.



Christophe Riat
Délégué aux affaires communales



Copie : Juge administratif