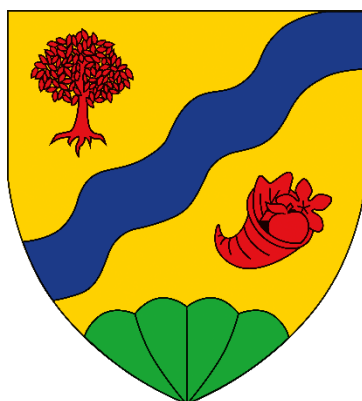


Règlement
d'utilisation du fonds sur
le subventionnement de l'achat
de logement et la construction
d'immeubles de la commune mixte
de Petit-Val



La commune mixte de Petit-Val édicte, conformément à l'article 4 a) du règlement d'organisation (RO), le présent

Règlement sur le subventionnement de l'achat de logement et la construction d'immeubles

But	<p>Art. 1 La commune mixte de Petit-Val verse des subventions destinées à encourager sur son territoire la construction et l'aménagement de nouveaux logements et à abaisser le prix des loyers.</p> <p>Par le présent règlement, la commune entend favoriser l'acquisition de maisons dans le patrimoine bâti, la création de logements dans le patrimoine bâti, la construction de locatifs, l'habitat groupé et de maisons familiales. La priorité sera donné aux constructions qui tendent à une utilisation rationnelle et mesurée du terrain agricole et à limiter les dépenses onéreuses d'infrastructures.</p> <p>Il n'existe aucun droit aux subventions.</p>
Financement	<p>Art. 2 Le fonds a été alimenté par un versement initial de Fr. 100'000.- par l'ancienne commune mixte de Souboz provenant des fonds bourgeois.</p> <p>Le fonds est alimenté par Fr. 2'000.- au minimum et Fr. 20'000.- au maximum par année. Le montant attribué est de la compétence du conseil communal.</p>
Demande de subventionnement	<p>Art. 3 La demande de subventionnement doit être présentée par écrit, avant le début des travaux de construction.</p> <p>Les demandes présentées tardivement ne sont pas prises en considération.</p>
Constructions subventionnées	<p>Art. 4 Les constructions suivantes sont subventionnées :</p> <ul style="list-style-type: none">a) les acquisitions d'immeubles dans le patrimoine bâti.b) les transformations d'immeubles pour la part qui concerne la création ou l'assainissement de logements.c) les reconstructions de maisons ou de logements démolis pour des raisons d'insalubrité.d) les maisons locativese) les maisons individuelles <p>Une subvention n'est accordée, pour la reconstruction d'une habitation détruite par un incendie ou autre dégât dus à des forces naturelles, que pour des logements supplémentaires créés dans le nouveau bâtiment.</p>

Sont exclus du subventionnement les maisons et logements de vacances.

Bénéficiaires du subventionnement	Art. 5 Toute personne physique ayant son domicile fiscal dans la commune ou tout propriétaire d'un immeuble sis dans la commune peut bénéficier des subventions.
Base de subvention	Art. 6 La subvention de base est de Fr. 1'000.- par pièce habitable, selon l'indice suisse des prix à la consommation au 1 ^{er} juillet 2002 (... points). Le Conseil communal est compétent pour adapter, au début de chaque année, la subvention de base dès que l'indice suisse des prix à la consommation varie de 5 points.
Détermination des pièces habitables	<p>Art. 7 Pour le calcul des pièces habitables est déterminant les dispositions de l'art. 67, 3^{ème} alinéa, de l'ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC ; RSB 721.1).</p> <p>L'aménagement des pièces habitables devra satisfaire aux conditions des articles 63 et suivants OC, notamment en ce qui concerne l'aménagement des locaux des combles.</p> <p>Les cuisines, réduits, galetas, hall, WC, locaux techniques ne sont pas considérés comme pièces habitables.</p> <p>Les studios (1 chambre et 1 cuisinette) sont comptés comme une pièce et demie.</p>
Nombre maximal de pièces subventionnées	Art. 8 La subvention communale est versée jusqu'à cinq pièces habitables par appartement au maximum. Les pièces supplémentaires ne sont pas subventionnées.
Catégories	<p>Art. 9 On distingue les catégories suivantes :</p> <p>a) <u>Subventionnement d'immeubles achetés dans le patrimoine bâti</u></p> <p>Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 1.00</p> <p>b) <u>Subventionnement de logements aménagés dans un immeuble existant</u></p> <p>(granges, combles, etc., à l'exclusion des maisons individuelles traitées sous chiffre 5)</p> <p>Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 2.00</p> <p>c) <u>Subventionnement de petits locatifs (jusqu'à 5 logements)</u></p> <p>Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 1.50</p> <p>d) <u>Subventionnement de maisons mitoyennes, jumelées et en terrasse</u></p> <p>Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient 1.25</p> <p>Traitement comme les maisons familiales (cat. e) pour le reste.</p>

e) Subventionnement de maisons familiales

Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient **1.00**

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

Propriété par étages Art. 10 Les propriétés par étages (PPE) sont traitées comme des logements locatifs.

Supplément par enfant Art. 11 Les personnes ayant domicile fiscal dans la commune et qui sont
exclusion propriétaires d'un immeuble bénéficient d'un supplément par enfant de moins de 18 ans révolus au moment de la demande de subvention (à l'exclusion des cas prévus à l'art. 9 lettre c). Le supplément de subvention équivaut pour le premier enfant au montant de la subvention de base, dès deux enfants au 125% de la subvention de base, dès trois enfants 150% de la subvention de base et dès le 4^e enfants au 175% de la subvention de base. Elle n'est versée qu'une fois au même requérant.

Sont exclus de subventionnement les personnes dont les enfants ne fréquentent pas, durant la scolarité obligatoire, les écoles financées par la commune.

Demande de subvention Art. 12 Chaque demande de subvention devra comporter les documents usuels accompagnant une requête de permis de bâtir. Elle sera complétée par un devis estimatif de la construction ainsi qu'un plan de financement.

Pour les logements loués, l'indication des loyers prévus sera indiquée et, pour les PPE, maison familiale, on devra joindre une copie du contrat de vente.

Dès que le dossier est reconnu complet, le Conseil communal confirme la promesse de subvention, par décision écrite, avec indication de la date d'échéance du versement des subventions.

Le versement de la subvention n'interviendra qu'après l'achèvement des travaux, sur présentation d'un extrait du Registre foncier attestant que l'immeuble n'est pas grevé d'une hypothèque légale d'artisan.

En cas de doute, le Conseil communal peut demander la présentation d'autres documents (décompte final, etc.)

Attribution des travaux Art. 13 Dans la mesure du possible, les bénéficiaires de subventions favoriseront les artisans locaux.

Visite des lieux Art. 14 Dès que le requérant aura achevé sa construction, il doit en aviser le Conseil communal. Une délégation de ce dernier procédera, dans les six semaines suivant la réception de l'avis, à la visite des lieux.

Les dispositions de l'art. 45, 3^{ème} alinéa, de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions sont applicables par analogie en cas de refus de la visite des lieux par le requérant.

Après la visite des lieux, le Conseil communal statue définitivement sur la demande de subvention et communique sa décision, par écrit, au requérant.

Infraction Art. 15 En cas de dissimulation de certains faits ou d'exécution des travaux en contradiction aux plans déposés, le Conseil communal peut supprimer ou réduire les subventions, voire demander le remboursement des subventions indûment touchées.

Remboursement des subventions Art. 16 En cas de vente du bâtiment ou du logement dans un délai de 20 ans, les subventions touchées doivent être remboursées au prorata des années d'occupation (réduction du remboursement de 5% par année d'occupation).

En cas de changement d'affectation dans un délai de dix ans, les subventions doivent être remboursées en totalité.

Le Conseil communal est compétent pour statuer sur les demandes de remboursement.

Voies de droit Art. 17 Les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent, dans les 30 jours qui suivent leur notification, faire l'objet d'un recours, par écrit, à la préfecture de Courtelary.

Son applicables les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

Cas non prévus Art. 18 Les cas non prévus par le présent règlement sont traités par le Conseil communal qui statue définitivement sous réserve des dispositions de l'art. 18 ci-dessus.

Entrée en vigueur Art. 19 Le présent règlement prend effet au 1^{er} janvier 2018.

Le présent règlement abroge le règlement d'utilisation du fonds sur le subventionnement de l'achat de logement et la construction d'immeubles de la commune mixte de Souboz du 14 juin 2002.

Ainsi délibéré et arrêté par l'assemblée communale du 4 décembre 2017.

Petit-Val, le 4 décembre 2017

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le président

Le secrétaire

Jean-Michel Carnal

Charles Haerberli

Certificat de dépôt

Le secrétaire communal a déposé publiquement le présent règlement dans les locaux de l'administration communale du 4.11.17 au 4.12.17 (pendant les 30 jours précédant la décision de l'assemblée). Il a fait publier le dépôt public dans la feuille officielle d'avis.

Souboz, le 8 janvier 2018

Le secrétaire: