

# Lotissement communal « Les Forgettes » à SAINT-LEGER - Règlement fixant les conditions de vente

(Conseil communal du 09 août 2010)

## **Article 1 : Conditions**

Pour être recevable, une demande d'achat de terrain à bâtir de la Commune devra satisfaire aux conditions suivantes :

1. Le demandeur et son conjoint ou assimilé devront s'engager à construire sur le terrain acquis une maison d'habitation, dans le délai de six ans à compter de la date de passation de l'acte d'achat du terrain.
2. Les demandeurs devront également s'engager à prendre leur résidence principale dans la maison construite, dès l'achèvement de celle-ci, et à la maintenir à la même adresse pendant 10 ans au moins, sauf cas de force majeure à soumettre à l'appréciation du Collège communal.
3. La demande doit être faite par écrit dans les conditions et délais fixés par le Collège (dossier de candidature téléchargeable à partir du site Internet de la Commune et disponible à l'Hôtel de ville).
4. Les acquéreurs pourront faire appel à leur propre notaire mais, dans tous les cas, la signature de l'acte de vente aura lieu à la Maison communale, en présence du notaire désigné par le Collège communal. Tous les frais résultant de l'acte de vente seront à charge des acquéreurs.
5. Tout litige ou contestation sera souverainement apprécié et réglé par le Collège communal sans autre recours possible.

## **Article 2 : Priorités**

### **§ 1 - Durant la période initiale de quatre mois : du 1<sup>er</sup> septembre 2010 au 31 décembre 2010**

Les dossiers de candidature pourront être rentrés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2010 et seront conservés pendant une période de 4 mois, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2010 au 31 décembre 2010.

Durant cette période, si plusieurs acquéreurs ont manifesté leur intention d'acheter un même lot, les terrains seront attribués par le Collège selon les priorités suivantes :

- 1° Aux habitants de la Commune ou à ceux qui en sont originaires.
- 2° Aux demandeurs dont au moins un des deux conjoint ou cohabitant légal du couple a son employeur dont le siège social se situe sur le territoire de la Commune.
- 3° Aux demandeurs ayant manifesté un intérêt pour un terrain en premier lieu (date du courrier/ courrier électronique).
- 4° Aux demandeurs ayant rentré leur dossier complet en premier.
- 5° Si, malgré ces conditions, il n'est pas possible de départager plusieurs demandes pour le même terrain, il sera procédé par tirage au sort.

### **§ 2 - A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011**

Au bout de la période initiale de quatre mois, les parcelles encore libres seront attribuées au fur et à mesure des demandes.

La priorité sera établie en fonction de la date d'entrée du dossier de candidature complet pour toute demande répondant aux conditions fixées à l'Article 1.

Si plusieurs dossiers complets parviennent le même jour pour le même lot, il serait procédé, afin de les départager, selon les priorités fixées à l'Article 2, § 1.

### **Article 3 : Fixation du prix de vente des terrains**

**§ 1 :** Le prix fixé par le Conseil communal est le suivant :

- Lots 1 à 10, 20, 26 et 29 à 32 : 10.500,00 €/are.
- Lots 11 à 19, 21 à 25 et 27 à 28 : 7.000,00 €/are.

**§ 2 :** Les terrains seront vendus au prix fixé, après application des abattements prévus\* et selon la règle suivante :

- Revenus inférieurs à 45 000 € /an : prix fixé.
- Revenus de 45 001 à 55 000 € /an : prix fixé multiplié par 1,05.
- Revenus de 55 001 à 65 000 € /an : prix fixé multiplié par 1,1.
- Revenus de 65 001 à 75 000 € /an : prix fixé multiplié par 1,15.
- Revenus supérieurs à 75 001 € /an : prix fixé multiplié par 1,2.

Les revenus à prendre en considération pour le calcul du prix de vente des lots sont les revenus annuels imposables cumulés du demandeur et de son conjoint ou assimilé.

\* 3.000 € par enfant à charge ; cette somme de 3.000 € sera indexée au 1er janvier de chaque année. Un abattement supplémentaire de 3.000 € sera appliqué pour toute personne handicapée (à 66 % et plus) vivant sous le même toit.

**§ 3 :** L'année de référence sera celle du dernier exercice d'imposition. La preuve des revenus sera apportée par une copie certifiée conforme du dernier avertissement-extrait de rôle, ou, à défaut, par une copie des deux dernières fiches de salaire.

**§ 4 :** Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

### **Article 4 : Non-respect des clauses**

Sauf pour un motif exceptionnel dont il appartiendra au Collège d'en apprécier la valeur :

**§ 1 :** Si l'acheteur ne respecte pas la clause de construction endéans les six ans (à compter de la date de passation de l'acte d'achat du terrain) et qu'il n'a pas commencé les travaux, il devra rembourser 10 % du prix d'achat qu'il a obtenu à raison de 2,5 % par an, pendant quatre ans.

**§ 2 :** Si après un délai de 8 ans l'acheteur n'a pas débuté sa construction, il devra rétrocéder le terrain à la commune au prix acheté et s'acquitter d'une indemnité de 5% pour frais administratifs sur le prix auquel il l'avait acheté. Dans ce cas, les frais notariaux seront à charge du vendeur.

**§ 3 :** En cas de revente anticipée, si le terrain n'est pas construit, il devra être rétrocédé à la commune au prix acheté et les acquéreurs devront s'acquitter d'une indemnité de 5% pour frais administratifs sur le prix auquel ils l'avaient acheté. Dans ce cas, les frais notariaux seront à charge du vendeur.

**§ 4 :** Toujours en cas de revente anticipée, si un bâtiment a été construit sur ledit terrain, les revendeurs devront verser une indemnité égale à 10 % du prix d'achat du terrain, divisé par dix et multiplié par le nombre d'années (10 au maximum) restantes, le résultat étant indexé ; toute année non terminée sera comptée pleine. De plus, ils seront redevables d'une indemnité complémentaire de 5 % (du prix d'achat du terrain) pour frais administratifs.

**§ 5 :** Un calcul identique à l'alinéa précédent sera appliqué si le demandeur ne maintient pas sa résidence principale dans la maison construite pendant 10 années au moins.

-----