



Règlement de l'aide à l'habitat et au logement

Version 2018.0 – Assemblée Primaire du 13.06.2019



Historique des modifications

Version :	Approbation et modifications :	Date :
2018.0	Etablissement du règlement	CC : 07.03.2019 AP : 13.06.2019 CE :

CC : Approuvé par le Conseil communal
AP : Approuvé par l'Assemblée Primaire
CE : **Homologué par le Conseil d'Etat**

Table des matières

I.	DISPOSITIONS GENERALES.....	3
	ARTICLE 1 : GENERALITES	3
	ARTICLE 2 : CHAMPS D'APPLICATION.....	3
	ARTICLE 3 : COMPETENCES	3
II.	AIDE A L'HABITAT	3
	ARTICLE 4 : BENEFICIAIRE.....	3
	ARTICLE 5 : MESURE	3
	ARTICLE 6 : VERSEMENT.....	3
III.	AIDE AU LOGEMENT	4
	ARTICLE 7 : BENEFICIAIRE.....	4
	ARTICLE 8 : MONTANT DE LA SUBVENTION.....	4
	ARTICLE 9 : AIDE POUR LES BATIMENTS CLASSES	4
	ARTICLE 10 : MONTANT MINIMAL	4
	ARTICLE 11 : PROCEDURE	5
	ARTICLE 12 : REMBOURSEMENT	6
	ARTICLE 13 : DISPOSITIONS PARTICULIERES	6
IV.	DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES.....	6
	ARTICLE 14 : INDEXATION	6
	ARTICLE 15 : AUTORITE DE RECOURS	6
	ARTICLE 16 : ENTREE EN VIGUEUR	6
	ARTICLE 17 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	7



I. Dispositions générales

Dans le présent règlement, toute désignation de personne, de statut ou de fonction vise indifféremment la femme ou l'homme.

Article 1 :

Généralités

Le présent règlement a pour but de promouvoir la construction, la rénovation et l'acquisition de logements et de fixer les principes et la procédure d'octroi d'une aide au logement par la Municipalité d'Hérémence.

Il a également pour but de compenser partiellement les désavantages financiers des personnes domiciliées en montagne et de favoriser le maintien et/ou l'établissement d'habitants permanents s'installant de manière durable sur la Commune.

Les mesures décrites dans le présent règlement sont appliquées indépendamment ou en complément des mesures prises par la Confédération ou par le Canton.

Article 2 :

Champs d'application

Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune et concerne les citoyennes et citoyens qui y sont domiciliés.

Article 3 :

Compétences

L'application de ce règlement est de la compétence du Conseil municipal.

II. Aide à l'habitat

Article 4 :

Bénéficiaire

Il est alloué aux personnes domiciliées sur la Commune d'Hérémence une aide à l'habitat. Les bénéficiaires doivent avoir établi domicile depuis 5 ans au moins au 31 décembre de l'année de calcul ou avoir été domicilié pendant 5 ans sur la Commune d'Hérémence.

Article 5 :

Mesure

Pour atteindre l'objectif fixé, la Commune peut accorder une aide par personne jusqu'à un montant de Fr. 500.00 par an.

Le Conseil communal fixe, chaque année, le montant de l'aide, selon les disponibilités financières de la Commune.

Article 6 :

Versement

L'aide est versée en fin d'année à chaque famille pour l'ensemble des personnes vivant dans le ménage. La composition du ménage au 30 octobre est retenue pour le calcul de l'aide. En cas de changement de situation durant l'année, elle est calculée prorata temporis. Commune peut compenser des créances communales au moyen de cette aide.



III. Aide au logement

Article 7 :

Bénéficiaire

Sur requête écrite, toute personne physique domiciliée sur la Commune d'Hérémence, souhaitant construire, rénover ou accéder à la propriété du logement principal pour ses propres besoins et ceux de sa famille ou souhaitant mettre un logement en location à une personne physique domiciliée pour sa résidence principale, peut être mise au bénéfice de l'aide prévue par ce règlement.

Article 8 :

Montant de la subvention

- a) Lors de l'achat d'un logement, le conseil communal peut octroyer une subvention de 10 % du coût d'achat mais au maximum de Fr. 25'000.00
- b) Lors de la construction ou de la transformation d'un logement, le conseil communal peut octroyer une subvention de 6 % des coûts de construction reconnus (coût de revient), mais au maximum de Fr. 25'000.00
- c) Lors de la rénovation d'un logement sis en zone des villages ou des villages anciens au sens du PAZ communal, le conseil communal peut octroyer une subvention supplémentaire sur la lettre b de 6 % des coûts de rénovation reconnus (coût de revient) mais au maximum de Fr. 25'000.00
- d) Lors d'une acquisition, en vue d'une rénovation, les aides communales sont cumulées jusqu'à un montant maximum total de Fr. 60'000.00.

Article 9 :

Aide pour les bâtiments classés

Pour tenir compte des difficultés liées à la rénovation de logements dans des bâtiments classés, une subvention complémentaire est versée, en tenant compte de l'intérêt de sauvegarde du bâtiment, en se basant sur l'inventaire du patrimoine bâti communal, selon les critères cités ci-dessous :

- Note 1 : 4 % des coûts de rénovation reconnus,
- Note 2 : 3 % des coûts de rénovation reconnus,
- Note 3 : 2 % des coûts de rénovation reconnus,
- Note 4 : 1 % des coûts de rénovation reconnus,

La subvention maximale pour les bâtiments classés est de Fr. 20'000.00.

Cette subvention communale peut exceptionnellement être majorée au cas où l'octroi d'une subvention cantonale ou fédérale en dépend.

Article 10 :

Montant minimal

Les constructions, rénovations ou acquisitions dont le coût est inférieur à Fr. 100'000.00 (coût de revient), ne peuvent bénéficier d'aucune aide. Lors d'une acquisition, en vue d'une rénovation les coûts des deux éléments sont pris en compte.



Article 11 :

Procédure

Etapas pour l'obtention d'une aide communale :

a) Documents à fournir :

En cas d'acquisition d'un logement :

La demande d'aide financière doit être adressée par écrit à l'administration communale d'Hérémence, via le formulaire ad hoc (Aide au logement - acquisition), dans un délai de trois mois dès l'inscription du logement au Registre Foncier. Une copie de l'acte d'achat doit être jointe à la demande.

En cas de construction d'un logement :

La demande d'aide financière doit être adressée par écrit à l'administration communale d'Hérémence, via le formulaire ad hoc (Aide au logement - construction), avant de débiter les travaux. Un devis de construction mentionnant la récapitulation des coûts par corps de métier ou un contrat d'entreprise lors de construction via une entreprise générale devra être joint à la demande.

En cas de rénovation d'un logement :

La demande d'aide financière doit être adressée par écrit à l'administration communale d'Hérémence, via le formulaire ad hoc (Aide au logement - rénovation), avant de débiter les travaux. Un devis de rénovation mentionnant la récapitulation des coûts par corps de métier ou un contrat d'entreprise lors de rénovation via une entreprise générale devra être joint à la demande.

b) Le conseil communal émet une décision de principe quant à l'octroi de la subvention.

c) Le requérant doit faire inscrire une mention au registre foncier, en faveur de la commune. Après un délai de 20 ans, cette dernière sera radiée.

d) A la fin des travaux, le requérant transmet le décompte final de construction ou de rénovation sur lequel sera basé le calcul de l'aide.

e) Versement de l'aide :

En cas d'acquisition d'un logement :

La subvention est versée dès l'inscription de la nouvelle adresse du requérant au contrôle de l'habitant. Le demandeur adresse à la commune le formulaire « Aide au logement – versement de la subvention ».

En cas de construction d'un logement :

La subvention est versée à la fin des travaux, dès l'octroi du permis d'habiter et l'inscription de la nouvelle adresse du requérant au contrôle de l'habitant. Le demandeur adresse à la commune le formulaire « Aide au logement – versement de la subvention ».

En cas de rénovation d'un logement :

La subvention est versée à la fin des travaux, dès l'octroi du permis d'habiter et l'inscription de la nouvelle adresse du requérant au contrôle de l'habitant. Le demandeur adresse à la commune le formulaire « Aide au logement – versement de la subvention ».



Article 12 :

Remboursement

Le remboursement total ou partiel de la subvention sera exigé dans les cas suivants :

- Si dans les 20 ans qui suivent le versement de la subvention, le propriétaire domicilié résidant transfère son domicile dans une autre commune, il devra rembourser le montant de l'aide pro rata temporis.
- Si dans les 20 ans qui suivent le versement de la subvention, le propriétaire domicilié bailleur transfère son domicile dans une autre commune ou ne loue plus à un locataire ayant son domicile principal sur la Commune, il devra rembourser le montant de l'aide prorata temporis.
- En cas de changement d'affectation de l'objet ; le montant de l'aide devra être remboursé pro rata temporis.
- En cas de renseignements fallacieux ou lorsque l'aide n'est pas affectée aux fins pour lesquelles elle a été consentie, le Conseil communal exige le remboursement total ou partiel de la subvention avec intérêt au taux hypothécaire de référence de la Banque Cantonale du Valais, dès le jour de l'octroi de l'aide.

Article 13 :

Dispositions particulières

La subvention accordée par la commune est liée à l'objet immobilier ayant fait l'objet d'une mesure de promotion et ne peut être versée qu'à une seule reprise dans les 20 ans. En cas de vente du bien immobilier et de remboursement partiel de la subvention selon article 11, le nouveau propriétaire pourra bénéficier du solde de la subvention jusqu'à concurrence du montant remboursé par l'ancien propriétaire.

IV. Dispositions finales et transitoires

Article 14 :

Indexation

Le Conseil communal peut indexer tous les montants prévus dans le présent règlement en cas d'augmentation de plus de 10 points de l'indice suisse des prix à la consommation.

Article 15 :

Autorité de recours

Toute décision administrative ou pénale prise en application du présent règlement par le Conseil municipal peut faire l'objet d'une réclamation motivée au sens des articles 34a ss, respectivement 34h ss de la LPJA, auprès du Conseil municipal dans les 30 jours dès sa notification.

Les décisions administratives rendues sur réclamation peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours aux conditions prévues par la LPJA. Les décisions pénales rendues sur réclamation sont susceptibles d'appel auprès du Tribunal cantonal aux conditions prévues par la LACPP et le CPP.

Article 16 :

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

L'aide concernant les bâtiments classés, cité à l'article 9, entre en vigueur dès la décision de classement des bâtiments à valeur patrimoniale.



Article 17 :

Dispositions transitoires

Concernant l'aide au logement, toutes les demandes déposées antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement sont traitées selon les dispositions valables au moment du dépôt du dossier.

Le présent règlement annule et remplace toutes les dispositions communales antérieures dans ce domaine.