

PROVINCE DE LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT DE BASTOGNE

COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAL**

**SEANCE DU 26 AOÛT 2015**

PRESENTS : BESSELING Yves, Bourgmestre-Président  
NOTET Patrick, MARS Guy, GROGNA Joseph, REYTER René, Echevins  
ARNOULD Françoise, COLLARD Daniel, PIGEON Etienne, PAUL Claude,  
LHOAS Vinciane, SONNET Malika, LAMOLINE Pascale, CONRARD  
Cécile, BURNON Aline, HENKINET François, MOUTON  
Benoit, LEYDER Olivier, Conseillers  
GIERENS Bernard, Directeur général

OBJET : **Règlement communal relatif à la vente de parcelle(s) des permis  
d'urbanisation (lotissements) communaux de Vaux-sur-Sûre**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Considérant que la déclaration de politique générale 2013-2018 précise notamment que le Conseil communal se fixe comme objectif *d'acquérir des terrains afin d'y créer des lotissements communaux pour les jeunes ménages de la Commune ;*

Considérant que plusieurs terrains sont acquis / en voie d'acquisition dans cette optique ;

Considérant l'opportunité d'arrêter un règlement d'attribution des lots ;

à l'unanimité ;

**ARRETE**

le règlement suivant :

**REGLEMENT COMMUNAL  
QUANT A LA VENTE DE PARCELLES  
DES LOTISSEMENTS COMMUNAUX  
DE VAUX-SUR-SURE**

**Article 1<sup>er</sup> : Conditions générales**

1. Tout candidat-acquéreur doit impérativement introduire sa demande d'achat **par recommandé postal ou par dépôt contre accusé de réception au secrétariat communal**. Cette demande est **adressée au Collège communal** de Vaux-sur-Sûre, Chaussée de Neufchâteau, n° 36, 6640 VAUX-SUR-SURE.

Il ne sera octroyé qu'un seul terrain par candidat-acquéreur ou couple de

candidat-acquéreur. Le candidat-acquéreur peut cependant postuler pour plusieurs terrains en établissant un ordre de préférence entre ceux-ci.

#### 1<sup>re</sup> phase d'attribution

La période durant laquelle les demandes pourront être déposées est fixée par délibération du Collège communal. Cette période sera annoncée par voie d'affichage (par exemple : affichage public et chez les notaires, site communal, bulletin communal, presse, toutes-boîtes communal...) minimum 1 mois avant le début de la période de dépôt des candidatures. Cette période de dépôt durera 2 mois.

Après vérification de la recevabilité des dossiers, les éventuels candidats-acquéreurs pour la même parcelle seront départagés en fonction des règles de priorité établies à l'article 5.

#### 2<sup>ème</sup> phase d'attribution

Au terme de la 1<sup>ère</sup> phase d'attribution fixée par le Collège, les parcelles encore libres seront attribuées au fur et à mesure des demandes, en fonction de la date d'envoi du courrier.

#### 2. Conditions d'âge

Pour ce qui concerne la 1<sup>re</sup> phase, à la date limite du dépôt des candidatures, les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans et de 35 ans maximum.

Au-delà de la 1<sup>re</sup> phase, les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans.

#### 3. Conditions de revenus

Il n'y a pas de conditions de revenus.

#### Article 2 : Conditions particulières

##### •) Condition de construction

**Dans un délai de cinq ans** à compter de la date de passation de l'acte de vente notarié, **les acquéreurs s'engagent à construire une maison** d'habitation sur le terrain acquis.

##### •) Condition d'occupation

**Les acquéreurs s'engagent à occuper personnellement l'immeuble bâti** sur le terrain dès que ce dernier est habitable et à y conserver leur domicile et leur résidence principale **sans interruption pendant au moins cinq ans.**

### Article 3 : Fixation du prix de vente des places à bâtir

Le Conseil communal de Vaux-sur-Sûre arrêtera, dans une délibération spécifique, les prix de vente des diverses parcelles de chaque lotissement communal en fonction des coûts consentis.

### Article 4 : Procédure d'attribution par notification

Après analyse sur base du présent règlement de la complétude des candidatures et rejet des incomplètes, le Collège communal notifie l'attribution ou la non-attribution des lots aux candidats.

Ces décisions du Collège communal feront l'objet d'une information au Conseil communal.

### Article 5 : Phase 1 d'attribution : règles de priorité pour l'attribution des lots

Les lots seront attribués en fonction :

- 1) du nombre de points par candidat ou couple de candidats (voir ci-dessous)
- 2) en cas d'*ex æquo*, un tirage au sort sera réalisé en présence des candidats concernés.

Chacun des candidats acquéreurs recevra des points qui seront additionnés (critère 1 + critère 2 + critère 3) pour déterminer la priorité dans le cadre de l'attribution du bien. Dans le cas où il y a plusieurs signataires pour un dossier de candidature, l'attribution des points par critère sera appliquée individuellement à chacun des signataires et la cote retenue sera celle qui est la plus favorable à l'un des signataires.

#### **Critères pris en compte**

1. critère 1 : <b>domicile communal</b>	Avoir habité ou habiter sur le territoire	3 points
2. critère 2 : <b>emploi</b>	Travailler sur le territoire communal	2 points
3. critère 3 : <b>lien familial</b> ou	Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2ème degré	1 point

### Article 6 : Pénalités pour non-respect des conditions générales et particulières

- 1) Dans le mois suivant la notification écrite d'attribution du lot, le candidat-acquéreur versera à la Commune une avance équivalant à 10% du prix de vente. Si cette avance n'est pas versée au terme prévu, l'attribution est annulée.
- 2) En cas de non-paiement du prix d'achat du terrain le jour de la signature de l'acte d'achat, le terrain reviendra de plein droit à la Commune. L'avance versée à la Commune couvrira les frais liés à ce non-paiement de l'acquéreur défaillant et à la remise en vente.
- 3) Les acquéreurs ne peuvent faire prévaloir aucune clause suspensive (obtention d'un prêt, ...), le délai de deux mois pour déposer les candidatures permettant à tout candidat-acquéreur de prendre ses dispositions.
- 4) Si le Collège communal constate que les acquéreurs n'ont pas débuté la construction d'une

maison d'habitation endéans les cinq années suivant la passation de l'acte de vente notarié, la vente intervenue en vertu du présent règlement sera résolue de plein droit et le montant du prix d'achat inscrit dans l'acte sera restitué déduction faite d'une pénalité de dix pour cent du prix d'achat sans qu'il puisse être possible pour le propriétaire de faire valoir une quelconque plus-value.

- 5) Les acquéreurs qui ne respectent pas la clause des 5 ans de résidence effective et de domiciliation, sont redevables envers la commune de Vaux-sur-Sûre d'une indemnité de pénalité égale à 10.000 euros.

#### Article 7 : Droit de préemption

Il est reconnu au profit de la commune de Vaux-sur-Sûre un droit de préemption de 10 ans, à dater de la signature de l'acte de vente, sur les terrains vendus, en cas de revente de ceux-ci, qu'ils soient bâtis ou non bâtis. Le propriétaire s'engage à communiquer le prix et les conditions de la vente au Collège communal par lettre recommandée. La commune dispose d'un délai de 60 jours pour répondre à dater de la réception du recommandé. L'absence de réponse de la part de la Commune dans les 60 jours implique qu'elle renonce à son droit de préemption.

#### Article 8 : Documents à fournir

Les candidats-acquéreurs fournissent à l'administration communale de Vaux-sur-Sûre tous les documents que celle-ci exige lors de la constitution du dossier de vente de la parcelle, et notamment :

- ) attestation du lieu de travail,
  - attestation de résidence ou un document attestant de votre domiciliation antérieure sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Sûre,
  - preuve du lien parental (jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré),
  - formulaire de candidature dûment complété.

#### **TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA JUGE IRRECEVABLE**

Le Collège communal est en droit de requérir tout document supplémentaire.

#### Article 9 : Fausse déclaration

Sans préjudice des sanctions pénales, toute fausse déclaration ou faux en écriture commis dans le cadre d'une procédure de vente d'un terrain en exécution du présent règlement entraînera la résolution de ladite vente.

Toute personne ou tout couple qui pose sa candidature déclare avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les clauses.

#### Article 10 : Exceptions

Dans les hypothèses non réglées par le présent règlement ou en cas de circonstances exceptionnelles dûment explicitées telles que décès, mutation professionnelle, séparation, etc, le

Collège communal pourra accorder des délais supplémentaires et dispenser les acquéreurs des indemnités et pénalités prévues par le présent règlement.

Tout cas particulier non prévu par ce règlement sera tranché souverainement par le Collège sans que sa décision ne puisse engendrer de quelconques poursuites éventuelles.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,  
(s) B. GIERENS

Le Président,  
(s) Y. BESSELING

Pour expédition conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,