

**REGLEMENT COMMUNAL FIXANT L'AIDE COMMUNALE**

**POUR LA REFECTION DES FACADES,**

**LA CONSTRUCTION ET LA RENOVATION DE LOGEMENT**

---

**OCTOBRE 1997**

**COMMUNE DE BAGNES**

# AIDE COMMUNALE AU LOGEMENT

---

## GENERALITES

Le présent règlement fixe les critères et modalités d'octroi de subventions communales en faveur de l'aide au logement, à savoir : réfection, rénovation, construction et achat. Il a également pour but de soutenir l'économie et les entreprises locales.

### 1/. Réfection des façades :

Dans le but d'encourager la réfection des façades, la Commune alloue des subventions. Elles se montent à 20 % du coût de la réfection.

Le montant maximum pris en compte pour les travaux est de Fr. 50'000.--.

Le montant plafond de la subvention sera de Fr. 10'000.-- par objet.

#### 1.1. Conditions :

- a). Le requérant doit être domicilié à l'année sur le territoire de la Commune de Bagnes.
- b/1). Limite de revenu maximum : *Fr. 45'000.--, augmentée de Fr. 2'300.--* pour chaque enfant mineur ou encore en formation âgé de moins de 25 ans et pour toute autre personne dont l'entretien est assuré par le chef de ménage, à l'exception du conjoint.

Le revenu pris en considération est le revenu net soumis à l'impôt fédéral direct (IFD) du procès-verbal de taxation fiscale de la période en cours.

- b/2). *Si le revenu n'atteint pas Fr. 35'000.--*, la limite de la fortune maximale fixée sous lettre c), est portée à *Fr. 170'000.--*.
- c). Limite de fortune maximale : *Fr. 130'000.--* augmentée de *Fr. 15'300.--* pour chaque enfant mineur ou encore en formation âgé de moins de 25 ans et pour toute autre personne dont l'entretien est assuré par le chef de ménage, à l'exception du conjoint.

Les cas de requérants avec personnes à charge (handicapés etc..) seront examinés indépendamment des limites de revenu et de fortune spécifiées sous points b) et c) ci-dessus.

- d). Lorsque le bâtiment à rénover constitue plus de 66 % de la fortune totale, le calcul de la fortune à considérer s'effectuera en déduisant le 50 % de la valeur cadastrale du bâtiment.

Exemple :

Fortune totale du requérant :	Fr. 170'000.--
Valeur cadastrale du bâtiment :	Fr. 120'000.--
Fortune considérée sous lettre c) :	
Fr. 170'000.-- ./ 50 % de	
Fr. 120'000.-- :	Fr. 110'000.--

La fortune déterminante est la fortune imposable figurant sous chiffre 103 du procès-verbal de taxation fiscale de la période en cours.

**1.2. Logements et travaux concernés :**

- a). Aucun logement secondaire n'est concerné par le présent règlement. Seuls sont pris en considération les travaux effectués au logement principal.
- b). Pour les logements en PPE, il ne sera attribué de subventions que lors de réfection complète des façades.
- c). Les travaux d'entretien courant, tels que peinture des volets, nouvelle couche sur les parties boisées du logement et peinture sur crépis ne sont pas subventionnés.

**1.3. Demande de subvention et versement :**

- a). La demande doit être sollicitée au plus tôt après les travaux;
- b). Les demandes sollicitées plus d'une année après les travaux ne seront plus prises en considération.
- c). La subvention est calculée sur présentation de la facture finale des travaux. Elle sera versée dans un délai de trois mois.

## 2/. Construction, achat et rénovation de logements :

Dans le but de promouvoir la construction, l'acquisition et la rénovation de logement, la Commune alloue des subventions. Cette aide ne s'applique pas si le logement concerné a déjà fait l'objet d'une subvention communale.

### 2.1 Conditions :

- a). Le requérant doit être domicilié à l'année sur le territoire de la Commune de Bagnes;
- b). Le requérant ne doit pas avoir de logement. *Dans le cas où il désire vendre son logement pour en acquérir un autre, il peut bénéficier d'une subvention s'il n'en a jamais touché.*

- c). Limite de revenu maximum : Fr. 90'000.--

Le revenu pris en considération est le revenu net soumis à l'impôt fédéral direct (IFD) du procès-verbal de taxation fiscale de la période en cours.

- d). Limite de fortune maximale : Fr. 200'000.--

Augmentée de Fr. 24'000.-- pour chaque enfant mineur ou encore en formation âgé de moins de 25 ans et pour toute autre personne dont l'entretien est assuré par le chef de ménage, à l'exception du conjoint.

Les cas de requérants avec personnes à charge (handicapés, etc.) seront examinés indépendamment des limites de revenu et de fortune spécifiées sous points c) et d) ci-dessus.

- c). Charge de capital :

La charge du capital à investir ne doit pas être supérieure au 33 % du salaire brut. Le requérant doit fournir la preuve qu'il peut supporter cette charge, par l'intermédiaire de son établissement bancaire.

Cette condition sera vérifiée.

- 1/. Construction : sur la base du décompte final, y compris la valeur du terrain lorsqu'il y a eu achat, justifié par les factures correspondantes. Si nécessaire, la valeur de la construction pourra être estimée sur la base de la valeur vénale déterminée par les taxateurs communaux.

Si plus de 50 % des travaux sont adjugés à des entreprises de Bagnes, la subvention est accordée en totalité.

Si moins de 50 % des travaux sont adjugés à des entreprises de Bagnes, la moitié de la subvention est accordée.

2/. Achat : sur la base de l'acte notarié.

## **2.2 Logement concernés :**

Seul le logement principal peut être pris en considération pour un octroi de subvention.

## **2.3 Remboursement des subventions :**

Les logements qui bénéficient de l'aide communale doivent être occupés en permanence durant 20 ans par les personnes ayant eu droit aux subventions. Si cette condition n'est pas remplie (vente - départ - *décès*) la Commune est en droit d'exiger le remboursement intégral des subventions versées - sans le calcul des intérêts.

## **2.4 Inscription du Registre Foncier :**

Les subventions allouées comme aide à l'acquisition et à la construction de logements feront l'objet d'une inscription du Registre Foncier sous forme d'hypothèque légale.

## **2.5 Barème des subventions :**

Pour le calcul du barème de la subvention, le revenu déterminant est diminué de **Fr. 4'600.--** pour chaque enfant mineur ou encore en formation âgé de moins de 25 ans et pour toute autre personne dont l'entretien est assuré par le chef de ménage, à l'exception du conjoint.

Coût de construction d'achat ou de rénovation :

		<u>Revenu</u>	
de 50'001 à 60'000.--	Fr. 6'500.--		
de 60'001 à 80'000.--	Fr. 7'250.--		
de 80'001 à 100'000.--	Fr. 8'000.--		
de 100'001 à 120'000.--	Fr. 9'250.--		
de 120'001 à 140'000.--	Fr. 10'000.--		
de 140'001 à 160'000.--	Fr. 10'750.--		
de 160'001 à 180'000.--	Fr. 11'500.--		
de 180'001 à 200'000.--	Fr. 12'250.--	moins de	
de 200'001 à 220'000.--	Fr. 13'000.--	45'000.--	100 %
de 220'001 à 240'000.--	Fr. 13'750.--	de 45'001 à 50'000.--	90 %
de 240'001 à 260'000.--	Fr. 14'500.--	de 50'001 à 55'000.--	80 %
de 260'001 à 280'000.--	Fr. 15'250.--	de 55'001 à 60'000.--	70 %
de 280'001 à 300'000.--	Fr. 16'000.--	de 60'001 à 65'000.--	60 %
de 300'001 à 320'000.--	Fr. 16'750.--	de 65'001 à 70'000.--	50 %
de 320'001 à 340'000.--	Fr. 17'500.--	de 70'001 à 75'000.--	40 %
de 340'001 à 360'000.--	Fr. 18'250.--	de 75'001 à 80'000.--	30 %
de 360'001 à 380'000.--	Fr. 19'000.--	de 80'001 à 85'000.--	20 %
de 380'001 à 400'000.--	Fr. 19'750.--	de 85'001 à 90'000.--	10 %
de 400'001 à 420'000.--	Fr. 20'500.--	de 90'001 et plus	--.--
de 420'001 à 440'000.--	Fr. 21'250.--		

Barème pour la fortune :

Fr. 180'001.-- à	Fr. 200'000.--	60 %
Fr. 160'001.-- à	Fr. 180'000.--	65 %
Fr. 120'001.-- à	Fr. 140'000.--	70 %
Fr. 100'001.-- à	Fr. 120'000.--	80 %
Fr. 80'001.-- à	Fr. 100'000.--	85 %
Fr. 60'001.-- à	Fr. 80'000.--	90 %
Fr. 40'001.-- à	Fr. 60'000.--	95 %
moins de Fr. 40'000.--		100 %

*Ces pourcentages s'appliquent à la subvention obtenue à partir du coût de construction, d'achat ou de rénovation.*

Les cas de requérants avec personnes à charge (handicapés etc.) seront examinés indépendamment des limites de revenu et de fortunes spécifiées ci-dessus

## **2.6 Demande de subvention et versement :**

La demande de subvention est à faire :

- a). Construction : Lors de la demande d'autorisation de construire;
- b). Achat : Dès l'acquisition;

*Le versement de la subvention communale sera effectué selon les disponibilités budgétaires mais, au plus tard, une année après l'octroi du permis d'habiter. (sur le compte hypothécaire du requérant)*

Approuvé par le Conseil communal en séance du 2 décembre 1997

Le Président : Guy VAUDAN

Le Secrétaire : Roger BRUCHEZ

Approuvé par le Conseil général en séance du : 15 décembre 1997

Le Président : Norbert MICHELLOD

La Secrétaire : Martine TACCHINI-CARRON

Approuvé par le Conseil d'Etat le 20 mai 1998



**DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DES INSTITUTIONS**  
**SERVICE DES AFFAIRES INTERIEURES**

Av. de la Gare 39  
1950 SION

Téléphone 027/ 606 47 63

Fax 027/ 606 47 54

v/réf.

n/réf. frd

Sion, le 26 mai 1998

MM.,

Nous vous informons qu'en séance du 20 mai 1998, le Conseil d'Etat a approuvé le règlement communal fixant l'aide communale pour la réfection des façades, la construction et la rénovation de logements.

Nous vous transmettons sous ce pli un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat et vous retournons un exemplaire dudit règlement.

Veuillez agréer, MM., nos salutations distinguées.

DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DES INSTITUTIONS  
Le chef du Service des affaires intérieures :

  
N. Fragnière

Ann. ment.

Détail des frais :

droit de sceau : Fr. 30.---  
timbre TBC : Fr. 3.---  
timbre fixe : Fr. 2.70  
notifications : Fr. 5.---

total : Fr. 40.70  
=====

La facture vous parviendra prochainement sous pli séparé.



# EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DES SÉANCES DU CONSEIL D'ÉTAT

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DER SITZUNGEN DES STAATSRATES

Séance du **20 MAI 1998**  
Sitzung vom

LE CONSEIL D'ETAT,

Vu la requête du 10 mars 1998 de la municipalité de Bagnes, sollicitant l'homologation du règlement communal fixant l'aide communale pour la réfection des façades, la construction et la rénovation de logements;

Vu les articles 75 et 78 de la constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 13 novembre 1980 sur le régime communal (LRC);

Vu les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements;

Vu les dispositions de la loi du 30 juin 1988 sur le logement;

Vu le préavis du 5 mai 1998 de l'Office cantonal du logement;

Sur la proposition du Département de la sécurité et des institutions,

**d é c i d e :**

d'homologuer le règlement précité, approuvé par le conseil général de Bagnes le 15 décembre 1997.

**Il est précisé que toutes les dispositions communales contraires au présent règlement sont abrogées.**

droit de sceau : 30 francs

Pour copie conforme,  
LE CHANCELIER D'ETAT



- 4 extr. DSI *à notifier par le Département*
- 1 extr. Logement
- 1 extr. IF