



## RÈGLEMENT COMMUNAL QUANT A LA VENTE DE PARCELLES DES LOTISSEMENTS COMMUNAUX DE FERRIÈRES

- Article 1er : 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 Ferrières, place de Chablis, n°21, 4190 Ferrières.

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.

### 1ère 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 minimum 2 mois.

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

### 2ème phase d'attribution

Au terme de la 1ère 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  
A la date limite du dépôt des candidatures, les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans.

3. Conditions de revenus  
Il n'y a pas de condition 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 parcelles à bâtir

Le Conseil communal de Ferrières arrêtera, dans une délibération spécifique, les prix de vente de 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 aequo*, le candidat le plus jeune aura la priorité.

Chacun des candidats acquéreurs recevra des points qui seront additionnés (critère 1 + critère 2 + critère 3 + critère 4) 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</b>	Avoir habité ou habiter sur le territoire communal	3 points
2. critère 2	<b>emploi</b>	Travailler sur le territoire communal	2 points
3. critère 3	<b>propriétés</b>	ne pas être propriétaire de plus de 50 % d'une habitation	2 points
4. critère 4	<b>lien familial</b>	Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une ou 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 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 10% 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 Ferrières d'une indemnité égale à 10.000 euros.

- Article 7 : Droit de préemption

Il est reconnu au profit de la commune de Ferrières 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 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 Ferrières 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 la domiciliation antérieure sur le territoire de la commune de Ferrières
- Preuve du lien parental (jusqu'au 2ème degré)
- attestation de patrimoine
- 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 de 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 par le Collège sans que sa décision ne puisse engendrer de quelconques poursuites éventuelles.