



## **DIRECTIVES CONCERNANT LA VENTE DES TERRAINS A BATIR SECTEUR PESSE SUR LA FENATTE**

### **PRÉAMBULE**

Les termes désignant des personnes s'appliquent indistinctement aux femmes et aux hommes.

### **SECTION I**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Compétence

#### **Article 1**

Les citoyens bourgeois domiciliés et habilités à voter dans la Commune ont seuls la compétence de vendre, d'acheter et d'échanger des immeubles pour le compte de la Bourgeoisie.

Prix

#### **Article 2**

Le prix des terrains à bâtir est de Fr. 150.- /m<sup>2</sup> pour les non-résidents et de Fr. 130.-/m<sup>2</sup> pour les résidents. Ces prix sont fixés avec le coût des équipements.

Prix pour les résidents

#### **Article 3**

1. Le prix de vente est identique pour les habitants, bourgeois ou non bourgeois, qui sont domiciliés dans la Commune depuis au moins 10 ans sans interruption. Dans le calcul des 10 ans, il est tenu compte, pour les couples, du temps passé dans la Commune par l'un des conjoints avant le mariage.
2. Les citoyens bourgeois ou non bourgeois ayant été habitants de la Commune durant 10 ans au moins, ayant quitté le village et désireux d'y revenir, pourront bénéficier du prix des résidents si leur temps d'absence et inférieur à 5 ans.
3. Les personnes qui ont habité dans la Commune durant 15 ans, soit dès leur prime enfance, qui ont quitté celle-ci pour des raisons particulières, telles que : raison professionnelle, stage de formation, écoles, et qui désirent y revenir après un temps d'absence inférieur à 8 ans pourront bénéficier du prix des résidents, même sans avoir été contribuables de la Commune.
4. Les personnes de nationalité étrangère devront être domiciliées et contribuables de la Commune durant au moins 10 ans sans interruption pour bénéficier du prix des résidents. (Demeurent réservées les dispositions fédérales applicables en ce qui concerne l'acquisition d'immeubles par des étrangers).

Prix pour non-résidents	<p><u>Article 4</u></p> <p>L'intéressé à l'acquisition d'un terrain, désireux de bâtir dans la Commune et ne remplissant pas les conditions énumérées ci-dessus, paiera le prix fixé par l'Assemblée bourgeoise.</p>
Restriction	<p><u>Article 5</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un propriétaire, domicilié à Vicques, possédant un terrain constructible et/ou une maison familiale et qui est convenablement logé, ne pourra pas revendiquer l'acquisition d'un terrain.</li> <li>2. Pour chaque demande, le Conseil communal établit un rapport à l'intention de l'Assemblée bourgeoise.</li> </ol>
Traitement des réservations	<p><u>Article 6</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les demandes d'achat de terrains à bâtir seront traitées par l'Assemblée bourgeoise dans l'ordre chronologique des dates de dépôt.</li> <li>2. Les personnes ayant réservé un terrain confirmeront leur intérêt pour l'acquérir avant l'assemblée bourgeoise de décembre 2009. Le Conseil communal tiendra compte de la date du courrier de réservation définitive.</li> <li>3. Les personnes souhaitant différer leur achat se verront transférer sur une deuxième liste d'attente selon les mêmes priorités mais pour un délai de 6 mois au maximum. Dans ce cas, une réservation de numéro de parcelle ne pourra pas être prise en compte. Passé ce délai, les parcelles restantes seront proposées aux autres intéressés, selon la date de leur demande écrite.</li> </ol>
Plan de morcellement	<p><u>Article 7</u></p> <p>Les surfaces des parcelles pour maisons familiales seront déterminées selon un plan de morcellement et de lotissement qui sera approuvé par le Conseil communal.</p>
Procédure de vente	<p><u>Article 8</u></p> <p>Un délai de trois mois à partir de la date de l'assemblée est accordé pour le passage de l'acte notarié de vente. Après ce délai, la décision de l'assemblée bourgeoise est caduque. Le montant du prix de vente est payable dans les trente jours dès la signature de l'acte de vente. L'intérêt moratoire est de 7 %.</p> <p>Tous pouvoirs sont donnés au Maire et au Secrétaire de la Commune, ou à leurs suppléants, pour signer les actes nécessaires.</p> <p>Les frais d'acte, de droits de mutation au registre foncier, de constitution de servitudes et charges foncières, d'hypothèque de sûreté, ainsi que ceux relatifs à l'exercice du droit de réméré sont à la charge de l'acheteur.</p>

## **SECTION II**

### **INTERDICTION DE SPÉCULER ET OBLIGATIONS**

Interdiction de spéculer

Article 9

La Commune entend prendre toutes les garanties pour empêcher les opérations spéculatives. A cet effet, les clauses stipulées aux articles 9 à 12 sont imposées.

Obligation de construire

Article 10

Il est fait obligation à tout acquéreur d'ériger un bâtiment d'habitation sur le terrain acquis dans le délai de deux ans à compter de la date de la décision de l'Assemblée. Le début des travaux implique une continuation normale de ceux-ci. Pour des motifs valables, le Conseil communal peut prolonger ce délai.

Le bâtiment projeté doit correspondre aux prescriptions du lotissement. La Bourgeoisie est mise au bénéfice d'un droit de réméré figurant dans l'acte de vente et inscrit au Registre foncier pour une durée de 2 ans.

Domicile fiscal et légal

Le propriétaire qui a érigé une maison d'habitation sur un terrain vendu par la Bourgeoisie a l'obligation d'élire domicile légal et fiscal dans la Commune. Il en est de même pour les locataires éventuels.

Hypothèques légales de vendeur

Article 11

En cas de non-paiement comptant à la signature de l'acte, l'inscription de l'hypothèque légale de vendeur sera inscrite au Registre foncier.

Hypothèque de sûreté

Article 12

Une hypothèque de sûreté sera constituée et inscrite au Registre foncier comme droit de gage sans taux. Le droit de gage pourra être réalisé dans les conditions suivantes :

1. Si, avant l'échéance d'un délai de 10 ans (dix ans) à compter de l'inscription de l'acte de vente au Registre foncier, l'immeuble acquis venait à être vendu ou cédé à des tiers à quelque titre que ce soit, sauf en cas de force majeure (par ex. en vertu d'une hérédité ou par suite de revente à l'épouse ou aux enfants, ou à l'un de ces derniers), ledit acquéreur ou à défaut ses ayants droit, aura l'obligation de payer à la venderesse l'indemnité garantie par l'hypothèque de sûreté, soit, Fr. 50.-/m<sup>2</sup>.
2. Les dispositions spéciales, à savoir : obligation de construire, domicile fiscal et légal, hypothèque légale de vendeur, hypothèque de sûreté, sont également applicables pour le terrain devenu propriété d'un requérant par voie d'échange.
3. Le Conseil communal est habilité à signer les cessions de rang, pour autant qu'il s'agisse de gages garantissant un crédit de construction ou des investissements faits sur l'immeuble.

Clauses pénales

Article 13

Si les dispositions mentionnées aux articles 8 à 12 sont détournées ou inobservées, en tout ou en partie, l'Autorité communale sera en droit d'exiger le paiement de l'indemnité couverte par l'hypothèque, éventuellement toute compensation correspondant au préjudice subi par la Commune ou la Bourgeoisie.

**SECTION III**

**DISPOSITIONS DIVERSES**

Dispositions et  
Règlements communaux

Article 14

Pour le surplus, sont applicables toutes les dispositions légales en la matière, de même que celles résultant de règlements communaux, de décisions protocolées des Assemblées bourgeoises, ainsi que celles relevant du Conseil communal.

Modification des  
dispositions directives

Article 15

Toute modification d'un article des présentes directives ne pourra être ratifiée que par l'Assemblée bourgeoise (assemblée compétente pour la vente et la fixation des prix de vente des terrains).

Les présentes directives ont été approuvées par l'Assemblée bourgeoise du 19 octobre 2009

**AU NOM DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE**

Le Président :



Pierre-Michel Seuret

La Secrétaire :



Catherine Marquis