

Grand-Duché de
Luxembourg

COMMUNE
PARC HOSINGEN

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

du conseil communal du Parc Hosingen

Séance publique du : 22/07/2021
Date de l'annonce publique : 14/07/2021
Date de la convocation des conseillers : 14/07/2021

Présents : Wester Romain, bourgmestre; Majerus Georges, Degrand Joseph et Trausch Guy, échevins; Frieseisen Louise, Dabé Nico, Wagener Nico, Keiser Francine, Eicher Nico, Muller Charles, Heckemanns Nico, Thilgen Gilles et Moris Christiane, conseillers.

Absents: a) excusé : /
b) sans motif : /

Point de l'ordre du jour No 6

Objet : **Lotissement « Frongfeld » Hosingen – cahier des charges**

Le Conseil Communal,

Revu la délibération de ce jour aux termes de laquelle le conseil communal a décidé de fixer le prix de vente d'une place à bâtir au lotissement « Im Frongfeld » à Hosingen à 45.000 €/are :

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

Vu le cahier de charges y relatif établi par le collège échevinal le 14 juillet 2021 contenant les dispositions suivantes :

Article 1.-

La vente des places à bâtir à Hosingen, au lieu-dit « Im Frongfeld », énumérées de 1 à 20 se fait au choix de l'acquéreur dans les conditions prévues par le présent cahier des charges.

Article 2.-

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

*Le prix de vente des places sera **45.000 EUR par are**.*

La Commune du Parc Hosingen s'engage expressément de munir à ses frais la parcelle faisant l'objet du compromis de vente d'un tuyau de raccordement à la canalisation pour eaux usées, d'un tuyau de raccordement à la canalisation pour eaux superficielles, d'un tuyau de raccordement à l'eau potable, d'une gaine d'attente pour le raccordement au réseau électrique, d'une gaine d'attente pour le raccordement au réseau téléphonique et d'une gaine d'attente pour le raccordement à l'antenne collective, qui seront posés jusqu'à la limite de la parcelle vendue.

Article 3.-

Tout candidat-acquéreur doit impérativement introduire sa demande d'achat par recommandé postal ou par dépôt contre accusé de réception au secrétariat communal.

Conditions générales

1. Attribution des terrains

Il ne sera octroyé qu'un seul terrain par candidat-acquéreur ou couple de candidat-acquéreur (vivant ensemble). Le candidat-acquéreur peut cependant postuler pour plusieurs terrains en établissant un ordre de préférence entre ceux-ci.

1^{ère} phase d'attribution

La période durant laquelle les demandes pourront être déposées est fixée par délibération du Collège échevinal. Cette période sera annoncée par voie d'affichage (affichage public, site communal, bulletin communal, presse et toutes-boîtes communales) 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 ci-après.

Les lots seront attribués en fonction :

- du nombre de points par candidat ou couple de candidats
- en cas d'ex-aequo, un tirage au sort sera réalisé en présence des candidats concernés. Chacun des candidats acquéreurs recevra des points qui seront additionnés 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 prises en compte

Critère 1	Habiter <u>et</u> travailler sur le territoire communal	5 points
Critère 2	Habiter sur le territoire communal (depuis au moins 6 mois)	4 points
Critère 3	Travailler sur le territoire communal	3 points
Critère 4	Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une ou plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2 ^{ème} degré	2 points
Critère 5	Avoir habité sur le territoire communal	1 point
Critère 6	Être propriétaire d'un logement	- 1 point

2^{ème} phase d'attribution

Au terme de la 1^{ère} phase d'attribution fixée par le Collège échevinal, 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

Les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans.

3. Conditions de revenus

Il n'y a pas de conditions de revenus.

Documents à fournir

Les candidats-acquéreurs fournissent à la Commune 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 la domiciliation antérieure sur le territoire de la Commune du Parc Hosingen

- preuve du lien parental (jusqu'au 2^{ème} degré)
- accord d'un institut bancaire relatif au financement de l'acquisition du terrain (et en cas de l'établissement d'un ordre de préférence sur celui de la plus grande étendue)
- formulaire de candidature dûment complété.

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

Article 4.-

Dans le mois suivant l'approbation du compromis de vente par le conseil communal, le candidat-acquéreur versera à la Commune une avance équivalant à la somme de 10.000 EUR. Si cette avance n'est pas versée au terme prévu, l'attribution est annulée.

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.

Article 5.-

Les frais de l'acte sont à charge de l'acquéreur.

Article 6.-

La revente à une tierce personne du terrain construit ou non construit entre la date de la passation de l'acte de vente et la date de l'achèvement des travaux de construction, visée à l'article 9, n'est pas autorisée.

Article 7.-

La partie acquéreuse s'engage à construire sur le terrain acheté une maison unifamiliale conformément à l'autorisation accordée par le Bourgmestre de la commune du Parc Hosingen, tout en tenant compte des dispositions contenues dans les parties graphique et écrite du plan d'aménagement particulier, approuvées par le Ministère de l'Intérieur le 6 avril 2021 référence 19028/74C, ainsi que des dispositions contenues dans le règlement communal sur les bâtisses de la commune du Parc Hosingen.

Article 8.-

Les travaux de construction devront débuter endéans les deux ans après la signature de l'acte de vente, l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée faisant foi.

Passé ce délai de deux ans et moyennant la constatation par acte authentique soumis à la formalité de transcription du non-achèvement de cette dalle au rez-de-chaussée, la présente vente est résolue sans autre formalité. Il en résultera que la partie acquéreuse est censée ne jamais avoir été propriétaire et que tout droit réel (constitution d'un droit d'hypothèque) qu'elle aurait pu concéder sur le lot pré décrit est à considérer comme nul et non avenu. Il est par ailleurs convenu que dans cette hypothèse de résolution, la Commune du Parc Hosingen n'a à payer aucune indemnité pour les travaux de terrassement ou de construction réalisés par la partie acquéreuse. La Commune remboursera à la partie acquéreuse le prix de vente, sans intérêt, après déduction des frais de la résolution par acte authentique et des frais éventuels pour la remise du terrain dans son état naturel.

La revente du terrain à une tierce personne n'est pas autorisée.

Article 9.-

Les travaux de construction devront être achevés, c.à.d. la maison doit être habitable, dans le délai de cinq ans après la signature de l'acte de vente et la partie acquéreuse doit y avoir établi son adresse principale.

Article 10.-

Si le délai de cinq ans ne sera pas observé, la partie acquéreuse ainsi que ses héritiers et ayants cause seront tenus, sans autre formalité, au paiement d'une amende conventionnelle au montant de 50.000 EUR et cela sans préjudice à tous autres droits et recours de l'Administration Communale Parc Hosingen.

Pour garantir le paiement de cette amende conventionnelle la partie acquéreuse accorde à l'Administration Communale Parc Hosingen le droit d'inscrire une hypothèque pour ce montant. L'amende conventionnelle est payable un mois après l'expiration du délai de cinq ans.

Article 11.-

La maison doit servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans depuis la date de l'achèvement des travaux de construction. Les acquéreurs qui ne respectent pas la clause de 10 ans de résidence effective et de domiciliation, sont redevables envers la Commune d'une indemnité de pénalité égale à 100.000 EUR.

La partie acquéreuse s'engage aussi bien en nom personnel que pour ses héritiers et ayants cause à ne pas donner en location et à ne pas vendre la maison à construire, ni en partie ni pour le tout. Cet engagement reste d'application jusqu'à l'expiration de la dixième année à compter de la date de l'achèvement des travaux de construction.

Article 12.-

Il est reconnu au profit de la commune du Parc Hosingen 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 échevinal 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 13.-

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

Article 14.-

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.

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

Article 15.-

Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg sont compétents pour les litiges résultant de l'exécution du présent contrat.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des voix

approuve le cahier des charges réglant la vente des places à bâtir – lots 1 à 20 -u lotissement « im Frongfeld » à Hosingen, tel que proposé par le collège échevinal.

Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.
Suivent les signatures.
Pour extrait conforme,
le Bourgmestre,

le Secrétaire,

