

TESTO UFFICIALE
TEXTE OFFICIEL

PARTE PRIMA

LEGGI E REGOLAMENTI

PREMIÈRE PARTIE

LOIS ET RÈGLEMENTS

Loi régionale n° 3 du 13 janvier 2013,

portant dispositions en matière de politiques du logement. (Texte italien publié au B.O. n° 11 du 12 mars 2013).

LE CONSEIL RÉGIONAL

a approuvé;

LE PRÉSIDENT DE LA RÉGION

promulgue

la loi dont la teneur suit:

Table des matières

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE POLITIQUES DU LOGEMENT

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1^{er} - Objet et finalités

Art. 2 - Planification régionale

Art. 3 - Plans opérationnels annuels

Art. 4 - Interventions extraordinaires

Art. 5 - Financement du plan triennal. Fonds régional pour les politiques du logement

Art. 6 - Conférence régionale du logement

Art. 7 - Banque de données « Observatoire du logement »

CHAPITRE II

CATÉGORIES D'INTERVENTION

Art. 8 - Logements sociaux

Art. 9 - Logements conventionnés

Art. 10 - Résidence principale

Art. 11 - Réaménagement du patrimoine bâti

Art. 12 - Aides à la location

Art. 13 - Besoins en hébergement d'urgence

Art. 14 - Mesures au profit de catégories sociales particulières

TITRE II

DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION, DE DÉTERMINATION DES LOYERS,
DE GESTION ET DE VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX

CHAPITRE PREMIER DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 15 - Champ d'application
- Art. 16 - Définition de logement approprié
- Art. 17 - Définition de logement impropre à l'habitation ou insalubre
- Art. 18 - Définition de ménage

CHAPITRE II DISPOSITIONS POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Art. 19 - Conditions d'accès aux logements sociaux
- Art. 20 - Indicateur de revenu
- Art. 21 - Points
- Art. 22 - Dispositions relatives à la publication des avis de concours
- Art. 23 - Contenu des avis de concours
- Art. 24 - Instruction des demandes
- Art. 25 - Commission pour les politiques du logement
- Art. 26 - Établissement du classement
- Art. 27 - Actualisation du classement
- Art. 28 - Vérification des conditions avant l'attribution
- Art. 29 - Modalités d'attribution
- Art. 30 - Choix des logements
- Art. 31 - Remise des logements
- Art. 32 - Réserve de logements destinés aux réfugiés
- Art. 33 - Modification du titulaire de la demande et de l'attribution
- Art. 34 - Agrandissement du ménage et hospitalité temporaire
- Art. 35 - Mobilité et échange consensuel
- Art. 36 - Logements gérés en copropriété

CHAPITRE III LOYER DES LOGEMENTS SOCIAUX

- Art. 37 - Fixation du loyer
- Art. 38 - Règlement du loyer et des dépenses accessoires
- Art. 39 - Conditions pour le maintien dans les lieux
- Art. 40 - Location de garages et de places de stationnement

CHAPITRE IV ANNULATION OU RETRAIT DE L'ACTE D'ATTRIBUTION ET RÉSILIATION DU CONTRAT POUR CAUSE D'IMPAYÉ

- Art. 41 - Annulation de l'acte d'attribution
- Art. 42 - Déchéance du droit de maintien dans les lieux
- Art. 43 - Occupation illégale des logements
- Art. 44 - Résiliation du contrat pour cause d'impayé
- Art. 45 - Concours à la couverture des impayés involontaires

CHAPITRE V DISPOSITIONS POUR LA VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX

- Art. 46 - Plan de vente
- Art. 47 - Proposition de plan de vente
- Art. 48 - Critères pour l'établissement et la mise à jour du plan de vente
- Art. 49 - Conditions requises pour l'achat
- Art. 50 - Aliénation des logements
- Art. 51 - Prix de vente
- Art. 52 - Interdictions et sanctions
- Art. 53 - Aliénation des unités immobilières à usage non résidentiel

TITRE III
AIDES A LA REALISATION DE LOGEMENTS CONVENTIONNES

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

- Art. 54 - Finalités
- Art. 55 - Bénéficiaires
- Art. 56 - Types d'intervention
- Art. 57 - Aides
- Art. 58 - Convention
- Art. 59 - Critères de définition de la dépense éligible
- Art. 60 - Réduction de la participation à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme
- Art. 61 - Critères de fixation du loyer
- Art. 62 - Bénéficiaires des logements conventionnés
- Art. 63 - Modalités et délais de présentation des demandes d'aide
- Art. 64 - Critères d'établissement du classement des demandeurs d'aide
- Art. 65 - Modalités de versement des aides
- Art. 66 - Restrictions et sanctions
- Art. 67 - Suivi et contrôles

TITRE IV
FONDS DE ROULEMENT POUR LA RELANCE DU BATIMENT

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 68 - Fonds de roulement
- Art. 69 - Garantie
- Art. 70 - Convention
- Art. 71 - Contrôle comptable

CHAPITRE II
DISPOSITIONS POUR L'OCTROI DE PRETS BONIFIES
POUR LA REALISATION DE MESURES RELATIVES A LA RESIDENCE PRINCIPALE

- Art. 72 - Mesures
- Art. 73 - Destinataires
- Art. 74 - Règlement régional
- Art. 75 - Coopératives de construction de logements destinés à être vendus aux associés
- Art. 76 - Présentation des demandes
- Art. 77 - Documentation
- Art. 78 - Obligations et sanctions

CHAPITRE III
DISPOSITIONS POUR L'OCTROI DE PRETS BONIFIES EN VUE
DU REAMENAGEMENT DES BATIMENTS DES AGGLOMERATIONS ET HAMEAUX

- Art. 79 - Mesures
- Art. 80 - Conditions requises
- Art. 81 - Caractéristiques des prêts
- Art. 82 - Cumul
- Art. 83 - Présentation des demandes et instruction
- Art. 84 - Admissibilité et octroi des prêts
- Art. 85 - Contrôle
- Art. 86 - Restrictions et sanctions

TITRE V
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- Art. 87 - Disposition de renvoi
- Art. 88 - Dispositions transitoires
- Art. 89 - Dispositions financières
- Art. 90 - Abrogation de dispositions

- Annexe A
- Annexe B

TITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE POLITIQUES DU LOGEMENT

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1^{er}
(Objet et finalités)

1. La Région reconnaît le droit au logement et prend des initiatives coordonnées d'intérêt général et de caractère social visant à :
 - a) Développer et requalifier le parc de logements sociaux ;
 - b) Favoriser le réaménagement ou la construction d'immeubles destinés à la location à loyer conventionné ;
 - c) Faciliter l'acquisition de la résidence principale, priorité étant donnée aux logements situés dans des bâtiments existants, éventuellement à réaménager ;
 - d) Encourager le réaménagement des agglomérations ou hameaux d'intérêt historique et environnemental ;
 - e) Promouvoir la qualité des travaux de bâtiment bénéficiant d'aides publiques, eu égard notamment aux phases de planification, de conception et d'exécution ;
 - f) Aider financièrement les personnes démunies qui occupent des logements locatifs publics ou privés ;
 - g) Satisfaire, éventuellement par des mesures extraordinaires, les besoins en hébergement d'urgence graves et imprévisibles qui se manifestent sur le territoire régional ou exprimés par des catégories sociales particulières ;
 - h) Mettre en œuvre des initiatives d'information et d'études sur le phénomène du logement en Vallée d'Aoste.
2. Les politiques régionales du logement, qui doivent s'harmoniser avec les initiatives mises en œuvre par les Communes, isolées ou regroupées, en matière de construction et de requalification urbaine, contribuent prioritairement au réaménagement du patrimoine bâti existant, particulièrement dans les centres historiques.
3. Les travaux de bâtiment effectués en application de la présente loi visent à la qualité, et notamment à la qualité de vie, à l'intérieur et à l'extérieur du logement, compte tenu des objectifs de limitation des coûts de construction et d'application des principes de l'architecture verte et de l'économie d'énergie.
4. En sus de la Région, les acteurs indiqués ci-dessous participent, chacun en ce qui le concerne, à la réalisation des objectifs de la présente loi :
 - a) L'Agence régionale pour le logement – Azienda regionale per l'edilizia residenziale (ARER) visée à la loi régionale n° 30 du 9 septembre 1999 portant institution de l'Agence régionale pour le logement – Azienda regionale per l'edilizia residenziale ;
 - b) Les Communes, isolées ou regroupées ;
 - c) Les coopératives de construction ;
 - d) Les entreprises de construction ;
 - e) Les particuliers, isolés ou regroupés ;
 - f) Les autres organismes publics intéressés ;
 - g) L'Unione piccoli proprietari immobiliari (UPPI) et les autres syndicats catégoriels.

Art. 2
(Planification régionale)

1. Les orientations et les critères programmatiques visant à la réalisation des politiques régionales du logement sont définis dans un plan triennal ad hoc.
2. Le plan triennal en cause, en harmonie avec les autres instruments de la planification régionale, tient compte des finalités visées à l'art. 1^{er} de la présente loi et des besoins primaires, exprimés, entre autres, par des catégories sociales particulières. Ledit plan :
 - a) Fixe les objectifs généraux pour les trois ans concernés et indique les actions qui s'inscrivent dans le cadre de la politique régionale du logement ;
 - b) Répartit (en pourcentage) les ressources financières à destination non obligatoire visées à l'art. 5 entre les catégories d'intervention indiquées aux art. 8, 9, 12, 13 et 14 et fixe les priorités y afférentes, compte tenu, entre autres, de la disponibilité de terrains constructibles et de bâtiments à réaménager, ainsi que des programmes organiques d'intervention présentés par les acteurs intéressés ;
 - c) Prend en compte prioritairement la nécessité de réaménager, à des fins résidentielles, le patrimoine bâti existant, en favorisant les politiques intégrées de requalification urbaine et des infrastructures, ainsi que d'amélioration des services et de l'accessibilité des centres historiques ;
 - d) Établit les types d'interventions et fixe (en pourcentage) les ressources financières à destination non obligatoire réservées à des catégories sociales particulières, dont les personnes handicapées, les personnes âgées, les jeunes, les personnes seules avec mineurs à charge, les étudiants, les travailleurs saisonniers, les immigrés et les autres personnes définies au cas par cas en fonction de leur situation contingente ;
 - e) Fixe le montant des aides financières devant être allouées aux organismes propriétaires de logements sociaux à titre de concours pour faire face aux impayés involontaires ;
 - f) Prévoit un système d'encouragements à l'intention des Communes qui participent davantage à la poursuite des objectifs de la présente loi ;
 - g) Établit les critères de participation des Communes au Fonds régional pour les politiques du logement, financée par des virements de crédits à destination sectorielle au sens du titre V de la loi régionale n° 48 du 20 novembre 1995 portant mesures régionales en matière de finances locales ;
 - h) Prévoit la collecte et le traitement à l'échelon régional des données indiquées sur les formulaires de demande d'attribution des logements sociaux.
3. Le plan triennal est approuvé par le Conseil régional au plus tard le 30 septembre de l'année qui précède la période de référence, sur proposition du Gouvernement régional et de concert avec le Conseil permanent des collectivités locales (CPEL), la Conférence régionale du logement visée à l'art. 6 entendue.
4. Le plan triennal peut être mis à jour ou modifié selon les modalités prévues pour son approbation.

Art. 3
(Plans opérationnels annuels)

1. Les objectifs généraux du plan triennal sont réalisés par des plans opérationnels annuels (POA) approuvés par le Gouvernement régional au plus tard le 28 février de chaque année, le CPEL entendu.
2. Le Gouvernement régional fixe, sur la base des contenus du plan triennal et des ressources financières disponibles, les délais et les procédures que les acteurs visés au quatrième alinéa de l'art. 1^{er} doivent respecter aux fins du dépôt de leurs propositions.
3. Les POA définissent, sur la base des critères établis par le plan triennal et des propositions parvenues, les interventions à financer ; ils peuvent également prévoir une variation de 10 p. 100 au maximum des pourcentages fixés au sens de la lettre b) du deuxième alinéa de l'art. 2.

Art. 4
(Interventions extraordinaires)

1. Par dérogation aux dispositions des art. 2 et 3 de la présente loi et compte tenu des ressources financières dont elle dispose, la Région peut réaliser des interventions extraordinaires en matière de politique du logement, lancées et financées à l'échelon étatique ou communautaire et dont la planification des ressources est incompatible avec les procédures ordinaires de planification prévues par les articles susdits.

Art. 5

(Financement du plan triennal. Fonds régional pour les politiques du logement)

1. Aux fins du financement des interventions prévues par les POA, il est institué le Fonds régional pour les politiques du logement.
2. Le Fonds est alimenté par :
 - a) Les ressources de l'Union européenne destinées à la réalisation des objectifs de la présente loi ou ayant un rapport avec ceux-ci ;
 - b) Les ressources allouées par l'État à la Région à quelque titre que ce soit et destinées aux politiques du logement et à l'aide à la location ;
 - c) Les ressources régionales prévues à cet effet par la loi de finances ;
 - d) Les ressources dérivant du virement de crédits à destination sectorielle au sens du titre V de la LR n° 48/1995 ;
 - e) Les ressources dérivant des 5 p. 100 des redevances encaissées l'année précédente par les collectivités locales propriétaires de logements sociaux ;
 - f) Les ressources supplémentaires versées par les Communes et par l'ARER au titre des politiques du logement ;
 - g) Les crédits non utilisés au cours de l'exercice précédent.

Art. 6

(Conférence régionale du logement)

1. La Conférence régionale du logement, ci-après dénommée « Conférence », exerce des fonctions de conseil et de proposition pour ce qui est des programmes et des plans concernant les politiques du logement.
2. La Conférence est composée par :
 - a) L'assesseur régional compétent en matière de politiques du logement ou son délégué, en qualité de président ;
 - b) Un représentant des collectivités locales, désigné par le CPEL ;
 - c) Un représentant de la commune d'Aoste ;
 - d) Le président de l'ARER ;
 - e) Le directeur de l'ARER ;
 - f) Le dirigeant de la structure régionale compétente en matière de politiques du logement, ci-après dénommée « structure compétente » ;
 - g) Le dirigeant de la structure compétente en matière de politiques sociales ;
 - h) Un représentant de chacune des organisations syndicales des travailleurs les plus représentatives à l'échelon national et régional ;
 - i) Un représentant désigné conjointement par les syndicats des locataires/bénéficiaires des logements sociaux ;
 - j) Un représentant désigné conjointement par les associations des propriétaires d'immeubles ;
 - k) Un représentant désigné conjointement par les associations des coopératives de construction ;
 - l) Deux représentants des associations des entrepreneurs en bâtiment - dont un représentant des associations d'artisans - désignés conjointement ;
 - m) Un représentant désigné conjointement par les centres de service et associations de solidarité sociale.
3. Les membres de la Conférence, qui ne perçoivent aucun jeton, sont nommés par arrêté du président de la Région. Si une désignation conjointe fait défaut, le président de la Région procède à la nomination du représentant sur la base des indications parvenues.
4. Le mandat de la Conférence s'achève à la fin de la législature pendant laquelle celle-ci exerce ses fonctions.

Art. 7

(Banque de données « Observatoire du logement »)

1. Aux fins de la collecte et du traitement des données et des informations relatives aux politiques du logement, nécessaires pour élaborer les plans régionaux généraux et sectoriels, une banque de données, dénommée « Observatoire du logement », est instituée par délibération du Gouvernement régional et organisée sur une base informatique auprès de la structure régionale compétente.
2. La structure compétente diffuse les données et les analyses sur la situation du logement notamment auprès des instances poli-

- tiques, administratives, économiques, sociales, professionnelles et entrepreneuriales, par la publication d'un rapport annuel.
3. Aux fins de l'exercice des activités de l'Observatoire du logement, des conventions peuvent être passées avec des partenaires publics ou privés ayant une compétence spécifique en matière de politiques du logement.
 4. L'Observatoire du logement œuvre en liaison avec l'Observatoire de la situation du logement visé à l'art. 12 de la loi n° 431 du 9 décembre 1998 (Réglementation des locations et des expulsions des immeubles à usage d'habitation).
 5. Aux fins visées au premier alinéa, chaque organisme propriétaire ou gestionnaire de logements sociaux communique à la structure compétente la liste des logements susceptibles d'être loués dans les trente jours qui suivent la prise de possession effective de ceux-ci.
 6. Toute dépense d'institution et de gestion de l'Observatoire du logement est imputée au Fonds régional pour les politiques du logement visé à l'art. 5.

CHAPITRE II CATEGORIES D'INTERVENTION

Art. 8 (Logements sociaux)

1. L'on entend par logements sociaux les appartements réalisés avec le concours financier des organismes publics et destinés à réduire les difficultés des ménages qui ne sont pas en mesure de louer un logement sur le marché libre.
2. La catégorie en cause inclut toutes les habitations réalisées par des organismes publics ou privés, au moyen de ressources financières exclusivement publiques, de ressources financières à la fois publiques et privées ou de contributions en nature, éventuellement dénommées «logements subventionnés», «logements aidés» et «logements sociaux».

Art. 9 (Logements conventionnés)

1. L'on entend par «logements conventionnés» les habitations réalisées avec le concours financier des organismes public et destinées à être louées à loyer conventionné, aux fins de la satisfaction des besoins en résidences principales.
2. La catégorie en cause inclut toutes les habitations réalisées par des organismes publics ou privés et régies par des conventions ad hoc indiquant obligatoirement, entre autres, la période minimale de location à loyer conventionné, les modalités de fixation dudit loyer et les conditions que doivent remplir les locataires.

Art. 10 (Résidence principale)

1. Afin de favoriser l'accès à la propriété de la résidence principale, la Région prévoit :
 - a) L'octroi de prêts bonifiés aux personnes physiques ;
 - b) L'octroi de prêts bonifié aux coopératives de construction de logements destinés à être vendus aux associés ;
 - c) L'aliénation de logements sociaux, en application des plans de vente établis par les organismes propriétaires.
2. Les dépenses dérivant des interventions visées au premier alinéa sont imputées au Fonds de roulement visé à l'art. 68.

Art. 11 (Réaménagement du patrimoine bâti)

1. Afin de favoriser le réaménagement du patrimoine bâti, l'élimination de la dégradation des immeubles, ainsi que la requalification et la revitalisation du tissu urbain, la Région octroie des prêts bonifiés destinés à la réalisation d'interventions de réaménagement des bâtiments des agglomérations et hameaux, limitativement aux zones territoriales du type A, telles qu'elles sont définies par la lettre a) du premier alinéa de l'art. 22 de la loi régionale n° 11 du 6 avril 1998 (Dispositions en matière d'urbanisme et de planification territoriale en Vallée d'Aoste).
2. Les dépenses dérivant des interventions visées au premier alinéa ci-dessus sont imputées au fonds de roulement visé à l'art. 68.

Art. 12
(Aides à la location)

1. Afin de faciliter l'accès aux logements locatifs, la Région peut accorder des aides :
 - a) Aux personnes démunies, pour réduire le poids des dépenses de loyer ;
 - b) Aux tributaires de logements sociaux, pour réduire le poids des dépenses accessoires.
2. Les aides ne peuvent couvrir intégralement les dépenses en cause, au cas où d'autres subventions seraient versées au même titre.
3. Le Gouvernement régional définit par délibération les conditions requises, l'intensité des aides visées au présent article, ainsi que les critères et les modalités, même d'ordre procédural, d'octroi et de versement de celles-ci, dans le respect des limites fixées en matière d'accès aux aides d'État.

Art. 13
(Besoins en hébergement d'urgence)

1. Pour faire face aux graves, exceptionnels et imprévisibles besoins en hébergement d'urgence signalés par les Communes ou par d'autres organismes publics, la Région met en œuvre et favorise des actions à caractère extraordinaire concernant uniquement des situations particulières qu'il est impossible de résoudre par les moyens habituels.
2. Les actions évoquées au premier alinéa visent à donner une réponse temporaire aux besoins en hébergement d'urgence :
 - a) Des personnes en situation de malaise social ou sanitaire ;
 - b) Des ménages économiquement et socialement faibles en procédure d'expulsion.
3. Les actions en matière d'hébergement d'urgence doivent être coordonnées avec les autres actions sectorielles relevant de la compétence régionale ou communale. À cet effet, le Gouvernement régional fixe par délibération :
 - a) Les formes et les modalités de présentation des projets de réaménagement et les modalités de contrôle y afférentes ;
 - b) Les modalités de paiement des dépenses contractuelles, des loyers et des dépenses accessoires.
4. Aux fins visées au deuxième alinéa, les logements sont attribués par la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, sur la base de l'évaluation de la recevabilité des demandes effectuée par la Commission pour les politiques du logement prévue par l'art. 25.
5. Éventuellement par dérogation aux standards prévus par les dispositions en vigueur en matière d'hébergement d'urgence, les solutions doivent être trouvées, de préférence, dans le cadre du territoire où réside le ménage en difficulté, et ce, par :
 - a) L'utilisation de logements sociaux disponibles sur le territoire régional ;
 - b) La passation d'un contrat de location d'un logement appartenant à un particulier à attribuer au ménage intéressé ;
 - c) Le recours à des structures à destiner au premier accueil.
6. Le Fonds régional pour les politiques du logement visé à l'art. 5 de la présente loi participe, dans les limites des crédits qui lui sont alloués et dans le respect des pourcentages visés à la lettre b) du deuxième alinéa de l'art. 2 ci-dessus, à la couverture des dépenses engagées par les Communes pour le repérage de logements destinés à satisfaire les besoins d'hébergement d'urgence.
7. Le Gouvernement régional fixe par délibération :
 - a) Les conditions qui entraînent la nécessité d'un hébergement d'urgence ;
 - b) Les modalités de présentation des demandes ;
 - c) Les critères de priorité et les procédures d'attribution des logements aux personnes figurant sur le classement territorial y afférent ;
 - d) Les conditions, les critères et les modalités relatifs aux actions utiles aux fins de la réalisation des interventions visées au présent article ;
 - e) Les conditions, les critères et les modalités, même d'ordre procédural, relatifs à la mise en place des dispositifs de premier accueil dans l'attente des solutions visées au cinquième alinéa ;
 - f) Le pourcentage de couverture (80 p. 100 au maximum) des dépenses à la charge des Communes visées au sixième alinéa.

Art. 14

(Mesures au profit de catégories sociales particulières)

1. Les POA définissent, pour chacune des catégories sociales visées à la lettre d) du deuxième alinéa de l'art. 2, les conditions et les critères d'accès aux aides, les dispositions en matière de garantie et de priorité et toute autre disposition nécessaire aux fins de l'application des mesures en cause.

TITRE II

DISPOSITIONS EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION, DE DÉTERMINATION DES LOYERS,
DE GESTION ET DE VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 15

(Champ d'application)

1. Les dispositions du présent titre s'appliquent aux logements sociaux :
 - a) Réalisés ou réaménagés par l'État, par la Région, par l'ARER, par les collectivités locales et par les agences relevant de ceux-ci ;
 - b) Réalisés ou réaménagés avec le concours ou l'aide de l'État, de la Région, de l'ARER, des collectivités locales, des agences relevant de ceux-ci ou des particuliers ;
 - c) Appartenant à l'ARER, aux collectivités locales et aux agences relevant de celles-ci.
2. Les logements visés au premier alinéa du présent article tombent sous le coup des dispositions du décret du ministre des infrastructures du 22 avril 2008 (Définition de logement social aux fins de l'exonération de la notification obligatoire des aides d'État au sens des art. 87 et 88 du Traité instituant la Communauté européenne).
3. Les dispositions du présent titre ne sont pas appliquées aux logements qui :
 - a) Ne sont utilisés ni utilisables comme logements sociaux du fait de leurs modalités d'acquisition, de leur destination, des caractéristiques des usagers ou de l'importance historique ou artistique de certaines de leurs caractéristiques ;
 - b) Nécessitent, du fait de leur dégradation, des travaux d'entretien extraordinaire ou de rénovation trop onéreux et justifiant plutôt leur cession ;
 - c) Sont destinés au relogement et/ou à l'accueil provisoire, indépendamment des modalités de leur acquisition ;
 - d) Accueillent des centres d'hébergement et/ou des communautés résidentielles d'assistance sociale, indépendamment des modalités de leur acquisition ;
 - e) Sont destinés à être mis en vente sur le marché libre.
4. À la demande de l'organisme public propriétaire ou gestionnaire, le Gouvernement régional prend une délibération portant classement des logements au sens du troisième alinéa.

Art. 16

(Définition de logement approprié)

1. Aux fins du présent titre, l'on entend par logement approprié aux exigences du ménage le logement qui remplit les deux conditions suivantes :
 - a) Avoir une surface utile – déduction faite des murs extérieurs et intérieurs et y compris les seuils des portes intérieures et les embrasures des portes et des fenêtres – non inférieure à :
 - 1) 25 m² pour un ménage composé d'une personne ;
 - 2) 40 m² pour un ménage composé de deux personnes ;
 - 3) 60 m² pour un ménage composé de trois personnes ;
 - 4) 70 m² pour un ménage composé de quatre personnes ;
 - 5) 80 m² pour un ménage composé de cinq personnes ;
 - 6) 95 m² pour un ménage composé de six personnes ou plus ;

- b) Être composé d'au moins une pièce tous les deux membres du ménage, jusqu'à cinq pièces au maximum. Aux fins du calcul du nombre de pièces, la cuisine ou le séjour avec coin cuisine, les locaux abritant les sanitaires et les locaux accessoires ne sont pas pris en compte.
2. Aux fins du calcul de la surface utile nette visée à la lettre a) du premier alinéa, il est fait application d'un pourcentage de tolérance de -15 p. 100, pour ce qui est des points 1) et 2), et de -10 p. 100, pour ce qui est des points 3), 4), 5) et 6).
 3. Lorsque le local abritant la cuisine a une surface utile inférieure à 8 m², le nombre minimum de pièces, calculé au sens de la lettre b) du premier alinéa, est augmenté d'une unité.
 4. S'il s'agit d'un studio, celui-ci est considéré comme approprié uniquement aux exigences d'un ménage composé d'une seule personne.
 5. En tout état de cause, tout logement occupé par un ménage comprenant une ou plusieurs personnes atteintes de troubles moteurs ou sensoriels et ne pouvant être adapté au sens du décret du ministre des travaux publics n° 236 du 14 juin 1989 (Prescriptions techniques pour garantir l'accessibilité, l'adaptabilité et la visitabilité des bâtiments privés et des logements subventionnés et aidés, aux fins de l'élimination des barrières architecturales) est considéré comme non approprié.

Art. 17

(Définition de logement impropre à l'habitation ou insalubre)

1. Aux fins du présent titre, l'on entend par :
 - a) Logement impropre (à l'habitation), toute unité immobilière ayant des caractéristiques qui la rendent incompatible avec une destination à usage d'habitation. Baraques, étables, grottes, cavernes, souterrains, galetas, *bassi*¹, garages et caves rentrent dans cette catégorie. Sont également considérés comme impropres les logements qui ne disposent d'aucun WC ;
 - b) Logement insalubre, toute habitation ayant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - 1) Hauteur moyenne intérieure utile de tous les locaux inférieure aux limites visées à l'art. 95 de la LR n° 11/1998 ;
 - 2) Présence de locaux habituellement et nécessairement destinés à l'habitation dépourvus de fenêtres pouvant être ouvertes ;
 - 3) Présence d'une seule salle de bains dépourvue – pour des raisons techniques et objectives – d'au moins deux des installations visées au troisième alinéa de l'art. 7 du décret du ministre de la santé du 5 juillet 1975 (Modification des instructions ministérielles du 20 juin 1896 relativement à la hauteur minimale et aux conditions hygiéniques et sanitaires principales des locaux d'habitation) ;
 - 4) Humidité permanente dans un ou plusieurs locaux habitables, couvrant un quart au moins de la surface du logement ;
 - 5) WC situé à l'extérieur.
2. Uniquement aux fins de l'attribution des points, le logement pour lequel une demande de régularisation a été accueillie n'est pas considéré comme insalubre.

Art. 18

(Définition de ménage)

1. Aux fins du présent titre, le ménage du demandeur d'un logement social est constitué de toutes les personnes – qu'il s'agisse ou non du conjoint, d'alliés ou de parents – qui, à la date de présentation de la demande d'attribution, figurent sur la même fiche familiale d'état civil, aux termes de l'art. 4 du décret du président de la République n° 223 du 30 mai 1989 (Approbation du nouveau règlement de l'état civil de la population résidente). En tout état de cause, le conjoint du demandeur non séparé de corps est considéré comme faisant partie du ménage.
2. Aux fins du présent titre, les mineurs faisant partie du ménage sont pris en compte uniquement lorsqu'ils remplissent régulièrement l'obligation scolaire sur le territoire régional.
3. Dans le cas d'une situation particulière dûment documentée, où la composition du ménage déclarée par le demandeur serait différente de la composition figurant sur la fiche familiale d'état civil, il revient à la Commission pour les politiques du logement visée à l'art. 25 d'évaluer la recevabilité de la demande en cause, aux fins entre autres de l'attribution des points y afférents.

¹ NDT : à Naples, local à usage d'habitation situé au sous-sol.

CHAPITRE II
DISPOSITIONS POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Art. 19

(Conditions d'accès aux logements sociaux)

1. Tout demandeur doit remplir, à la date de publication de l'avis de concours et jusqu'au moment où un logement lui est attribué, les conditions suivantes :
 - a) Être de nationalité italienne ou ressortissant d'un pays de l'Union européenne autre que l'Italie. Tout citoyen d'un État n'appartenant pas à l'Union européenne qui séjourne régulièrement sur le territoire italien est également admis ;
 - b) Résider en Vallée d'Aoste, la durée de résidence devant être d'au moins huit ans, même non consécutifs ;
 - c) Résider ou exercer son activité principale dans l'une des communes comprises dans la zone faisant l'objet de l'avis susmentionné, la condition de durée minimale prévue par ce dernier devant être respectée ; si le demandeur est inscrit sur un classement communal au titre des besoins en hébergement d'urgence, il y a lieu de tenir compte également des éventuelles périodes d'occupation temporaire d'un logement situé dans une commune autre que celle concernée ;
 - d) N'être titulaire d'aucun droit de propriété, d'usufruit, d'usage ou d'habitation :
 - 1) Sur des parts de logement dont la somme serait égale ou supérieure à deux unités ;
 - 2) Sur un logement approprié aux exigences du ménage et situé en Vallée d'Aoste ;
 - e) Justifier d'un indicateur régional de situation économique (IRSE) au sens de l'art. 4 de la loi régionale n° 18 du 4 septembre 2001 (Approbation du plan socio-sanitaire régional au titre de la période 2002/2004) non supérieur aux plafonds fixés au sens de l'art. 20 de la présente loi et attesté selon les modalités établies par l'avis susmentionné ;
 - f) Ne pas être bénéficiaire d'un logement social, ni destinataire d'un acte d'annulation pris au sens de la lettre b) du premier alinéa de l'art. 41, ni n'avoir été déclaré déchu du droit de bénéficier d'un logement social au cours des dix dernières années.
2. Aux fins de l'évaluation de la condition visée à la lettre d) du premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des logements :
 - a) Déclarés impropres à l'habitation ou insalubres ;
 - b) Grevés d'usufruit ou d'un droit d'usage ou d'habitation en faveur de tiers ;
 - c) Non utilisables à des fins d'habitation.
3. Les conditions visées aux lettres d) et e) du premier alinéa doivent être remplies par tous les membres du ménage.

Art. 20

(Indicateur de revenu)

1. Les plafonds de l'IRSE aux fins de l'attribution des logements sociaux visés au présent titre sont établis par délibération du Gouvernement régional, la Commission du Conseil compétente entendue.
2. Au plus tard le 30 juin de chaque année, le Gouvernement régional peut modifier, la Commission du Conseil compétente entendue, les plafonds visés au premier alinéa, compte tenu de l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour les familles des ouvriers et des employés enregistrée au cours de l'année précédente, ainsi que des conditions socio-économiques de la population régionale.

Art. 21

(Points)

1. Le classement des bénéficiaires des logements est établi sur la base des points attribués au titre des conditions personnelles et résidentielles visées à l'annexe A.
2. Le Gouvernement régional peut modifier les points visés à l'annexe A par délibération, la Commission du Conseil compétente entendue.

Art. 22

(Dispositions relatives à la publication des avis de concours)

1. Les logements sont attribués par des concours publics lancés par les Communes.

2. Les concours en cause peuvent concerner le territoire d'une ou de plusieurs communes, conformément aux directives de la structure compétente.
3. Les avis de concours, visant à l'établissement de classements généraux permanents, sont publiés aux tableaux d'affichage des Communes concernées pendant au moins quinze jours consécutifs.
4. Les Communes doivent également donner le maximum de publicité auxdits avis par tout autre moyen jugé opportun.
5. En vue de reloger les ménages connaissant des difficultés de logement particulières, le Gouvernement régional a la faculté d'autoriser, même sur proposition des Communes concernées, la publication d'avis spéciaux.

Art. 23

(Contenu des avis de concours)

1. Les avis de concours doivent indiquer :
 - a) La zone où les logements à attribuer sont situés ;
 - b) Les conditions requises en vue de l'attribution d'un logement social et les points y afférents ;
 - c) Le contenu des demandes et le délai de présentation de celles-ci, qui ne doit jamais être inférieur à trente jours à compter de la date de publication de l'avis de concours ;
 - d) Les éventuels documents que l'Administration publique ne peut pas obtenir directement et qui doivent être joints à toute demande.

Art. 24

(Instruction des demandes)

1. L'organisme qui a lancé le concours assure l'instruction des demandes en vérifiant la régularité et la complétude et procède à l'attribution provisoire des points, sur la base des déclarations et de la documentation fournies.
2. Les Communes peuvent déléguer l'exercice des fonctions visées au premier alinéa à l'ARER, sur passation d'une convention ad hoc.
3. Dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent l'expiration du délai de dépôt des demandes, les dossiers relatifs à celles-ci, avec la documentation et les points y afférents, sont transmis à la Commission pour les politiques du logement indiquée à l'art. 25, ce qui est immédiatement communiqué à la structure compétente.

Art. 25

(Commission pour les politiques du logement)

1. Est instituée la Commission pour les politiques du logement, ci-après dénommée « Commission ».
2. La Commission exerce notamment les fonctions suivantes :
 - a) Contrôler l'instruction des demandes aux fins de la formation et de l'actualisation des classements ;
 - b) Se prononcer sur les recours contre la formation et l'actualisation des classements ;
 - c) Déclarer les cas d'impayés involontaires ;
 - d) Examiner les demandes d'attribution d'urgence d'un logement ;
 - e) Dans les cas d'annulation, de déchéance et d'occupation illégale, émettre un avis obligatoire et contraignant.
3. La Commission est nommée par arrêté du président de la Région jusqu'à la fin de la législature et est composée par :
 - a) Un magistrat, même à la retraite, en qualité de président, désigné par le président du tribunal d'Aoste ;
 - b) Le président de l'ARER, ou son délégué, en qualité de vice-président ;
 - c) Le dirigeant de la structure régionale compétente en matière de famille et de politiques de jeunesse, ou son délégué ;
 - d) Le dirigeant de la structure compétente, ou son délégué ;
 - e) Un représentant du CPEL, ou son délégué ;
 - f) Un représentant des organisations syndicales des bénéficiaires les plus représentatives à l'échelon national, désigné d'un commun accord par celles-ci, ou son délégué.
4. La Commission s'adjoit, au cas par cas, le responsable de l'instruction de la Commune concernée, ou son délégué.

5. La Commission délibère valablement lorsque quatre de ses membres au moins sont réunis, dont le président ou le vice-président. La Commission décide à la majorité des présents et, en cas d'égalité de voix, la voix du président est prépondérante.
6. Le secrétariat de la Commission est assuré par un fonctionnaire de la structure compétente.
7. Lorsqu'elle le juge opportun, la Commission peut:
 - a) Nommer en son sein des sous-commissions dont elle définit les fonctions et la durée;
 - b) Faire appel à des techniciens spécialisés.
8. Les membres visés aux lettres a) et f) du troisième alinéa perçoivent un jeton de présence dont le montant est établi par délibération du Gouvernement régional.

Art. 26
(Établissement du classement)

1. Dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent la réception des demandes, la Commission dresse le classement provisoire.
2. Dans les quinze jours qui suivent son établissement, le classement provisoire est publié au tableau d'affichage de la Commune concernée pendant quinze jours consécutifs.
3. Dans le délai établi par la Commune en cause, soit vingt jours au plus à compter de l'expiration de la publication du classement, les intéressés peuvent introduire un recours sur papier libre devant la Commission qui se prononce dans les trente jours qui suivent l'expiration dudit délai.
4. À l'issue de l'examen des recours, la Commission dresse le classement définitif et le transmet à la Commune concernée en vue de son approbation.
5. Le classement définitif est publié suivant les mêmes modalités établies pour le classement provisoire.
6. En cas d'égalité de points, priorité est donnée au demandeur le plus âgé.
7. Au cas où l'égalité persisterait, priorité est donnée au demandeur dont la durée de résidence en Vallée d'Aoste est la plus élevée. Si l'égalité subsiste, la Commission procède à un tirage au sort en présence des intéressés.
8. Les logements sont attribués, jusqu'à épuisement, aux demandeurs figurant en rang utile dans le classement définitif.
9. Les logements sont attribués compte tenu de la composition du ménage du demandeur et selon l'ordre de classement.

Art. 27
(Actualisation du classement)

1. À compter de la date d'approbation du classement définitif, les nouveaux aspirants à l'attribution d'un logement et les inscrits audit classement qui souhaitent faire valoir des conditions plus favorables peuvent présenter leur demande aux bureaux de la Commune concernée.
2. Au plus tard les 31 mars de chaque année, la Commission procède à l'actualisation du classement sur la base des demandes déposées aux bureaux de la Commune concernée au plus tard le 31 décembre de l'année précédente.
3. Dans le délai établi par la Commune en cause, soit vingt jours au plus à compter de la publication du classement actualisé, les intéressés peuvent introduire un recours sur papier libre devant la Commission qui se prononce dans les trente jours qui suivent l'expiration dudit délai.
4. À l'issue de l'examen des recours, la Commission actualise le classement définitif en y insérant ou en déplaçant les demandeurs intéressés et le transmet à la Commune concernée en vue de son approbation.
5. Le classement définitif est publié au tableau d'affichage de la Commune concernée pendant quinze jours consécutifs et demeure valable jusqu'à la publication de l'actualisation suivante.

Art. 28

(Vérification des conditions avant l'attribution)

1. Lors de l'attribution des logements, la Commune contrôle que les conditions requises par l'avis de concours soient remplies et demande, s'il y a lieu, la documentation y afférente. Si cette dernière n'est pas présentée dans le délai imparti par la Commune, le demandeur est exclu du classement.
2. Si une année ne s'est pas encore écoulée depuis la date d'insertion ou de déplacement au sein du classement définitif ou que des modifications dans l'état civil du ménage se sont produites (exception faite pour les naissances et les décès), la Commune vérifie uniquement la condition visée à la lettre c) du premier alinéa de l'art. 19.
3. Si une année s'est écoulée depuis la date d'insertion ou de déplacement au sein du classement définitif, la Commune vérifie toutes les conditions visées à l'art. 19 de la présente loi, ainsi que les conditions prises en compte aux fins de l'attribution des points. Lorsque ces dernières ne sont pas confirmées, les points sont recalculés en fonction des nouvelles conditions.
4. La Commune transmet à la Commission la documentation relative aux vérifications au sens du troisième alinéa afin que celle-ci procède aux évaluations qui lui incombent. Au cas où elle constaterait l'absence ne serait-ce que d'une seule des conditions requises au sens de l'art. 19 ou le changement des conditions prises en compte aux fins de l'attribution des points, la Commission exprime, dans les vingt jours qui suivent, un avis contraignant à l'intention de la Commune quant à l'exclusion du classement de l'intéressé ou au déplacement de celui-ci au sein dudit classement.

Art. 29

(Modalités d'attribution)

1. L'attribution des logements sur la base de l'ordre du classement définitif est effectuée par la Commune territorialement compétente.
2. Au cas où les caractéristiques des logements disponibles ne permettraient pas l'attribution d'un logement approprié aux exigences du ménage, un logement remplissant une seule des conditions visées au premier alinéa de l'art. 16 peut être offert au bénéficiaire en cause. En l'occurrence, la renonciation est justifiée.
3. La Commune transmet à la structure compétente la liste des logements non attribués, entre autres du fait de l'épuisement du classement, afin que ceux-ci soient destinés à satisfaire les besoins en hébergement d'urgence.

Art. 30

(Choix des logements)

1. La Commune notifie l'attribution aux ayants droit en fixant les modalités de choix du logement parmi ceux disponibles.
2. Les ayants droit choisissent leur logement selon l'ordre de priorité établi par le classement.
3. Le choix du logement doit être effectué par l'ayant droit ou par la personne déléguée à cet effet. En cas d'absence non motivée, même après sommation, la Commune déclare la déchéance du droit à l'attribution et l'exclusion du classement.
4. En cas de renonciation au logement proposé sans qu'une raison dûment motivée soit fournie, même après sommation, la Commune déclare la déchéance du droit à l'attribution et l'exclusion du classement.
5. La renonciation est considérée comme justifiée lorsque le logement proposé à l'ayant droit est approprié au sens de l'art. 16, mais ne dispose pas du nombre de pièces nécessaire à garantir des conditions d'accueil adaptées et rationnelles aux personnes composant le ménage.
6. Au cas où la Commune considérerait la renonciation comme justifiée, l'intéressé ne perd pas son droit à l'attribution et au choix d'un logement parmi ceux qui seront disponibles par la suite.

Art. 31

(Remise des logements)

1. Le choix des logements effectué, la Commune prend l'acte d'attribution et en transmet une copie à l'organisme gestionnaire et à la structure compétente.

2. Dans les quinze jours qui suivent la réception de l'acte d'attribution, l'organisme gestionnaire communique aux bénéficiaires les modalités et les conditions de remise de leur logement et de passation du contrat de location.
3. Sous peine de déchéance, le bénéficiaire est tenu de respecter les modalités et de remplir les conditions fixées par la communication envoyée au sens du deuxième alinéa ci-dessus et de signer le contrat de location.
4. Si le bénéficiaire ne respecte pas les dispositions visées au troisième alinéa, l'organisme gestionnaire lui accorde un autre délai, non supérieur à dix jours. Passé ce dernier délai sans résultat, ledit organisme transmet à la Commune tous les actes afin que cette dernière puisse prononcer la déchéance du droit d'attribution.
5. Lors de la remise du logement, le bénéficiaire signe le procès-verbal y afférent. Le logement doit être occupé par le bénéficiaire et par son ménage dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent la signature dudit procès-verbal.
6. Passé le délai visé au cinquième alinéa sans que le logement ait été occupé, l'organisme gestionnaire – si aucun grave motif n'est communiqué avant l'expiration dudit délai – somme le bénéficiaire d'occuper le logement dans le délai ultérieur de dix jours.
7. Si le logement n'est pas occupé dans le délai complémentaire visé au sixième alinéa, l'organisme gestionnaire transmet les actes à la Commune pour qu'elle prononce la déchéance du droit d'attribution.

Art. 32

(Réserve de logements destinés aux réfugiés)

1. La réserve de logements destinés aux réfugiés, visée à l'art. 34 de la loi n° 763 du 26 décembre 1981 (Dispositions organiques au profit des réfugiés), est établie dans le cadre des concours généraux et complémentaires lancés par les Communes.
2. Le pourcentage de logements inclus dans les plans d'action et réservés aux réfugiés correspond au pourcentage minimum prévu par l'art. 34 de la loi n° 763/1981.

Art. 33

(Modification du titulaire de la demande et de l'attribution)

1. En cas de décès du demandeur ou du bénéficiaire, lui succèdent, dans l'ordre, le conjoint survivant, les enfants légitimes, naturels reconnus et adoptifs, les enfants en placement familial, le concubin et les ascendants au premier degré, s'ils résident :
 - a) Avec le demandeur, au moment du décès de celui-ci;
 - b) Avec le bénéficiaire, à la date de la dernière mise à jour du loyer.
2. Les membres du ménage d'un demandeur ou d'un bénéficiaire décédé qui ne sont pas évoqués au premier alinéa du présent article succèdent au défunt s'ils résident sous le même toit que celui-ci depuis trois ans au moins au moment du décès.
3. Si le bénéficiaire quitte le logement, qui continue d'être habité par les autres membres du ménage, l'organisme gestionnaire procède à transférer le contrat de location à la personne qui succède audit bénéficiaire au sens du premier et du deuxième alinéa.
4. En cas de séparation de corps ou de fait attestée par l'état civil, de dissolution du mariage et de cessation des effets civils de celui-ci, l'organisme gestionnaire procède à l'éventuel transfert du contrat de location compte tenu de la décision du juge.
5. Au cas où le bénéficiaire quitterait le logement sans que l'état civil en soit informé, l'aspirant titulaire est tenu de prouver cette nouvelle situation par une déclaration sur l'honneur.
6. Le transfert du contrat de location est uniquement possible lorsqu'aucune procédure visant à l'annulation ou au retrait de l'acte d'attribution n'a été entamée.

Art. 34

(Agrandissement du ménage et hospitalité temporaire)

1. L'agrandissement du ménage vivant dans le logement attribué est admissible, sans autorisation mais sur communication à

l'organisme gestionnaire, en cas de mariage ou de lien de parenté du premier degré. Dans tous les autres cas, l'agrandissement du ménage peut être autorisé par l'organisme gestionnaire lorsqu'il subsiste des raisons justifiées et qu'aucune procédure visant à l'annulation ou au retrait de l'acte d'attribution n'a été entamée.

2. Si à la suite de l'agrandissement du ménage les conditions requises pour le maintien dans les lieux ne sont plus réunies, il est fait application des dispositions visées à l'art. 42. L'éventuelle modification du loyer au sens du sixième alinéa dudit art. 42 court à compter du mois suivant celui de l'agrandissement.
3. L'agrandissement du ménage comporte pour tout nouveau membre le droit de succéder au bénéficiaire aux conditions visées à l'art. 33 et l'application des dispositions relatives à la gestion des logements.
4. Sur autorisation de l'organisme gestionnaire, l'hospitalité des personnes préposées à l'assistance personnelle du bénéficiaire ou d'un membre de son ménage est également admise. Ladite hospitalité à titre précaire n'engendre aucun droit de succéder au bénéficiaire ni aucun changement dans la gestion des logements.

Art. 35

(Mobilité et échange consensuel)

1. Les organismes gestionnaires du parc de logements sociaux encouragent la mobilité, même dans les logements gérés par des organismes divers, aux fins d'une meilleure efficacité dans l'utilisation des unités immobilières.
2. La mobilité n'est pas admise lorsqu'une procédure visant à l'annulation ou au retrait de l'acte d'attribution a été entamée.
3. L'échange consensuel de logements entre bénéficiaires payant régulièrement le loyer et les charges y afférentes est autorisé par l'organisme gestionnaire sur demande conjointe desdits bénéficiaires et vérification de l'absence de procédures visant à l'annulation ou au retrait de l'acte d'attribution. L'échange consensuel peut également concerner les bénéficiaires de logements gérés par des organismes divers.

Art. 36

(Logements gérés en copropriété)

1. Les organismes gestionnaires d'immeubles de logements sociaux incluant également des logements appartenant à des particuliers peuvent, en accord avec ces derniers, continuer à gérer lesdits immeubles tant que la nomination d'un syndic ne devient pas obligatoire au sens de l'art. 1129 du code civil.
2. Dans tout immeuble visé au premier alinéa du présent article, le représentant légal de l'organisme gestionnaire peut exercer les fonctions de syndic, s'il est nommé par l'assemblée des copropriétaires au sens de l'art. 1129 du code civil et si cela est compatible avec les buts statutaires dudit organisme.
3. Dans tout immeuble visé au premier alinéa, lorsque l'assemblée des copropriétaires a nommé le syndic au sens de l'art. 1129 du code civil, les bénéficiaires des logements sociaux :
 - a) Payent directement au syndic de l'immeuble les charges qui leur incombent au sens des dispositions réglementaires établies par l'organisme gestionnaire ;
 - b) Ont droit de vote, à la place de l'organisme gestionnaire, lors des délibérations relatives aux services à leur charge.

CHAPITRE III

LOYER DES LOGEMENTS SOCIAUX

Art. 37

(Fixation du loyer)

1. Dans un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Gouvernement régional fixe par délibération, compte tenu des valeurs définies par l'Observatoire du marché immobilier de la Recette des impôts :
 - a) Les valeurs des loyers de référence devant être appliquées au mètre carré et les modalités d'actualisation desdits loyers ;
 - b) Les modalités de calcul de la superficie de l'unité immobilière et des locaux accessoires ;
 - c) Les pourcentages de réduction ou de majoration du loyer en fonction des caractéristiques, de la localisation et de l'état d'entretien du logement et de l'immeuble qui l'abrite ;

- d) Les tranches de valeurs de l'IRSE ou de l'indicateur régional de la situation économique équivalente (IRSEE) pour la détermination des réductions ou majorations supplémentaires des loyers ;
 - e) La réduction ou la majoration du loyer mensuel à appliquer lorsqu'une situation particulière se manifeste dans le courant de l'année.
2. Aux fins de la fixation du loyer annuel, les organismes gestionnaires demandent chaque année l'attestation de l'IRSE du ménage et, en tout état de cause, de toutes les personnes qui occupent habituellement le logement. Tout changement du revenu comporte l'application du nouveau loyer à compter du 1er janvier de l'année suivante.
 3. Lorsque l'intéressé ne produit pas la documentation requise par l'organisme gestionnaire dans le délai imparti, le loyer appliqué est rajusté en fonction des plafonds établis par la délibération du Gouvernement régional visée au premier alinéa du présent article.
 4. Le loyer est rajusté chaque année à raison de 75 pour 100 de la variation de l'indice des prix à la consommation pour les familles d'ouvriers et d'employées constatée par l'ISTAT au titre de la période allant du mois de juin de l'année précédente au mois de juin de l'année en cours. Le rajustement est appliqué à compter du 1er janvier de l'année suivant ladite période.

Art. 38

(Règlement du loyer et des dépenses accessoires)

1. Les locataires sont tenus de rembourser intégralement à l'organisme gestionnaire les dépenses accessoires supportées directement et indirectement pour les services dont ils ont bénéficié, et ce, dans la mesure établie par ledit organisme en fonction du coût des services en question et selon les critères et les tableaux de répartition prévus par le règlement que celui-ci approuve à cet effet.
2. Les membres du ménage qui concourent à la formation du revenu familial répondent solidairement des sommes dues par le bénéficiaire à l'organisme gestionnaire pour le loyer et pour les dépenses accessoires.

Art. 39

(Conditions pour le maintien dans les lieux)

1. Afin de conserver le droit de se maintenir dans les lieux, le bénéficiaire, les membres de son ménage et, en tout état de cause, tous ceux qui vivent habituellement à son foyer doivent résider officiellement dans le logement en cause et n'être titulaire d'aucun droit de propriété, d'usufruit, d'usage ou d'habitation :
 - a) Sur des parts de logement dont la somme serait égale ou supérieure à deux unités ;
 - b) Sur un logement approprié aux exigences du ménage et situé en Vallée d'Aoste.
2. Aux fins de l'évaluation des conditions visées aux lettres a) et b) du premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des logements :
 - a) Déclarés impropres à l'habitation ou insalubres ;
 - b) Grevés d'usufruit ou d'un droit d'usage ou d'habitation en faveur de tiers ;
 - c) Non utilisables à des fins d'habitation.
3. Afin de conserver le droit de se maintenir dans les lieux, le bénéficiaire, les membres de son ménage et, en tout état de cause, tous ceux qui vivent habituellement à son foyer doivent, s'ils justifient d'un IRSE ou d'un IRSEE supérieur aux plafonds établis par la délibération du Gouvernement régional visée au premier alinéa de l'art. 20, verser à l'organisme gestionnaire, à compter du mois suivant la vérification effectuée par ce dernier, un loyer rajusté en fonction des valeurs maximales établies par la délibération du Gouvernement régional évoquée au premier alinéa de l'art. 37.

Art. 40

(Location de garages et de places de stationnement)

1. Un règlement ad hoc que l'organisme gestionnaire approuve, sur avis de l'organisme propriétaire, fixe les critères d'attribution et de retrait de l'attribution des garages et des places de stationnement.
2. Le loyer est périodiquement rajusté par délibération du Gouvernement régional.
3. La location est régie par un contrat distinct du contrat de location du logement.

CHAPITRE IV
ANNULATION OU RETRAIT DE L'ACTE D'ATTRIBUTION
ET RÉSILIATION DU CONTRAT POUR CAUSE D'IMPAYÉ

Art. 41
(Annulation de l'acte d'attribution)

1. La Commune territorialement compétente annule l'acte d'attribution dans les cas suivants :
 - a) L'attribution a eu lieu en violation des dispositions en vigueur au moment où elle a été décidée ;
 - b) L'attribution a été obtenue sur la base de déclarations mensongères ou de faux documents.
2. Dans les cas visés au premier alinéa, la Commune notifie au bénéficiaire les résultats des contrôles effectués et, parallèlement, lui impartit un délai de quinze jours pour la présentation de toute observation écrite ou pièce.
3. Au cas où l'examen des pièces présentées par le bénéficiaire n'entraînerait pas la modification des conditions constatées par la Commune, l'annulation de l'acte d'attribution est prononcée dans les trente jours qui suivent, après avis obligatoire et contraignant de la Commission.
4. L'annulation de l'acte d'attribution comporte la résiliation de droit du contrat.
5. L'acte portant annulation de l'attribution, qui doit prévoir un délai de libération du logement ne dépassant pas les six mois, est opposable au bénéficiaire et à tout occupant du logement. Ledit acte ne peut faire l'objet d'aucune modulation ni prorogation. Dans le cas visé à la lettre b) du premier alinéa, l'intéressé est toujours radié du classement et, pendant la période allant de la date de l'acte portant annulation de l'attribution à la date de libération définitive du logement, il est tenu de verser, à titre de sanction, un loyer rajusté en fonction des valeurs maximales établies par la délibération du Gouvernement régional évoquée au premier alinéa de l'art. 37.

Art. 42
(Déchéance du droit de maintien dans les lieux)

1. La Commune territorialement compétente déclare la déchéance du droit de maintien dans les lieux lorsque le bénéficiaire ou les membres de son ménage :
 - a) Ne remplissent plus les conditions visées à l'art. 39 ou ne présentent pas, dans le délai imparti par l'établissement gestionnaire, la documentation requise aux fins du contrôle y afférent ;
 - b) Ont cédé, en tout ou en partie, le logement dont ils bénéficient ;
 - c) N'habitent pas habituellement le logement en question, tout en y résidant officiellement, ou en changeant la destination ou encore ne l'occupent pas habituellement dans les délais visés au cinquième et au sixième alinéa de l'art. 31 ;
 - d) Utilisent le logement pour y exercer des activités pénalement sanctionnables ;
 - e) Tiennent des comportements dangereux pour la sécurité publique ;
 - f) Violent à plusieurs reprises les règlements et les règles de comportement établis par les organismes gestionnaires ;
 - g) N'ont pas libéré le logement social précédemment loué, tout en bénéficiant d'une nouvelle attribution ou d'un changement de logement.
2. Sans préjudice des dispositions visées au septième alinéa, la Commune notifie au bénéficiaire les résultats des contrôles effectués et, parallèlement, lui impartit un délai de quinze jours pour la présentation de toute observation écrite ou pièce.
3. Au cas où l'examen des pièces présentées par le bénéficiaire n'entraînerait pas la modification des conditions constatées par la Commune, la déchéance du droit de maintien dans les lieux est prononcée dans les trente jours qui suivent, après avis obligatoire et contraignant de la Commission.
4. L'acte portant déchéance du droit de maintien dans les lieux, qui doit prévoir un délai de libération du logement ne dépassant pas les six mois, est opposable au bénéficiaire et à tout occupant du logement. Ledit acte ne peut faire l'objet d'aucune modulation ni prorogation et comporte la résiliation de droit du contrat.
5. L'acte portant déchéance du droit de maintien dans les lieux peut être retiré, après avis obligatoire et contraignant de la Commission, lorsque de nouveaux éléments ou des situations particulières de difficulté sociale modifient, dans les délais établis pour la libération du logement, les conditions constatées par la Commune.

6. Dans les cas visés à la lettre a) du premier alinéa, il est fait application, à titre de sanction, d'un loyer rajusté en fonction des valeurs maximales établies par la délibération du Gouvernement régional évoquée au premier alinéa de l'art. 37, et ce, à compter du mois suivant la vérification effectuée par l'organisme gestionnaire.
7. Dans les cas visés à la lettre a) du premier alinéa du présent article, si les intéressés sont titulaires de droits relevant des lettres a) et b) du premier alinéa de l'art. 39, la procédure relative à la déchéance du droit de maintien dans les lieux est entamée six mois après la date de la vérification effectuée par l'organisme gestionnaire.

Art. 43

(Occupation illégale des logements)

1. La Commune territorialement compétente prend les mesures nécessaires pour la libération des logements sociaux occupés illégalement.
2. Aux fins visées au premier alinéa, la Commune somme l'occupant de libérer le logement dans les trente jours qui suivent la réception de la sommation, sans préjudice de la faculté dudit occupant de déposer, dans le même délai, des observations écrites et des pièces à l'appui.
3. Au cas où des observations seraient déposées, la Commune examine le dossier et, si les conditions visées à l'art. 19 sont remplies, décide si confirmer ou infirmer l'acte d'expulsion dans le délai de trente jour, sur avis obligatoire et contraignant de la Commission.
4. Lorsque les observations déposées sont accueillies au sens du troisième alinéa, l'intéressé signe un contrat régulier de location, après avoir pris l'engagement de payer, éventuellement suivant un plan d'échelonnement, le loyer dû au titre de la période d'occupation illégale.
5. L'acte portant expulsion, qui doit prévoir un délai de libération du logement ne dépassant pas les soixante jours, est opposable à l'occupant illégal et ne peut faire l'objet d'aucune modulation ni prorogation.

Art. 44

(Résiliation du contrat pour cause d'impayé)

1. Tout locataire qui pendant plus de quatre mois ne paierait pas son loyer ni ne rembourserait les dépenses directement ou indirectement supportées pour les services dont il a bénéficié reçoit de l'organisme gestionnaire une sommation de payer sous 60 jours les sommes dues et les intérêts légaux y afférents et, au cas où l'impayé persisterait, le contrat est résilié. Dans ledit délai, le locataire peut éviter la résiliation du contrat en s'engageant formellement à payer, en sus du loyer mensuel normal et suivant un plan d'échelonnement, les sommes impayées. En l'occurrence, le fait de ne pas respecter quatre échéances consécutives comporte la résiliation de droit du contrat de location.
2. En cas de résiliation du contrat pour cause d'impayé, l'acte du représentant légal de l'organisme gestionnaire, qui établit le délai de libération du logement à quatre-vingt-dix jours au maximum, est opposable au bénéficiaire et à tout occupant du logement.
3. La résiliation du contrat pour cause d'impayé comporte automatiquement la déchéance du droit de maintien dans les lieux.
4. Le contrat n'est pas résilié, ni le versement d'intérêts n'est demandé, dans le cas d'un impayé involontaire constaté par la commission à la demande de l'organisme propriétaire et aux termes d'une délibération ad hoc que le Gouvernement régional prend dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi et qui établit:
 - a) Les contrôles que l'organisme propriétaire doit effectuer pour certifier l'impossibilité des bénéficiaires de payer la dette accumulée;
 - b) Les paramètres socio-économiques pour identifier les bénéficiaires non payeurs relevant de la catégorie en cause.
5. Au lieu de prendre l'acte visé au deuxième alinéa du présent article, l'organisme gestionnaire a la faculté d'entamer la procédure d'expulsion pour impayé, si celle-ci est réputée plus efficace, aux termes de l'art. 32 du décret du roi n° 1165 du 28 avril 1938 (Approbation du texte unique des dispositions sur les logements sociaux).

Art. 45

(Concours à la couverture des impayés involontaires)

1. L'étendue du concours de la Région à la couverture des impayés involontaires, au profit des organismes propriétaires, est décidée dans le cadre de la planification régionale.
2. Le Gouvernement régional définit, par délibération, les critères et les modalités d'allocation des ressources pour le financement des initiatives visées au présent article.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS POUR LA VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Art. 46

(Plan de vente)

1. Tout organisme propriétaire peut aliéner ses logements sociaux sur la base d'un plan spécial échelonné sur cinq ans, approuvé par le Gouvernement régional et prévoyant la vente d'un nombre d'appartements égal à 60 p. 100 au plus du total des logements qui lui appartiennent au 31 décembre de l'année précédant l'approbation dudit plan.
2. Les ressources découlant de la réalisation du plan de vente au sens du premier alinéa doivent être réinvesties pour la requalification du parc social ou pour la réalisation de nouveaux logements sociaux. À cette fin, l'organisme gestionnaire présente chaque année à la structure compétente le compte rendu de l'application du plan de vente et de l'utilisation des ressources y afférentes.
3. Les organismes propriétaires ont la faculté de proposer des mises à jour du plan de vente visé au premier alinéa suivant les critères prévus à l'art. 48, en vue de sauvegarder à la fois le potentiel dudit plan et les ayants droit à l'achat des logements en question.

Art. 47

(Proposition de plan de vente)

1. Toute proposition de plan de vente établie par un organisme propriétaire doit indiquer :
 - a) Les critères de priorité adoptés lors de la détermination des biens à aliéner ;
 - b) La liste et la localisation des biens à céder ;
 - c) Le prix de vente des biens.
2. La proposition de plan de vente doit être transmise à la structure compétente, qui en vérifie la cohérence avec les critères visés à l'art. 48.
3. Dans les soixante jours qui suivent la transmission de la proposition en cause, le Gouvernement régional approuve le plan de vente.

Art. 48

(Critères pour l'établissement et la mise à jour du plan de vente)

1. Les critères de priorité évoqués à la lettre a) du premier alinéa de l'art. 47 et devant être appliqués par les organismes propriétaires dans l'établissement de leurs propositions de plan de vente sont fixés comme suit :
 - a) Logements occupés par des locataires ayant manifesté leur volonté de les acheter ;
 - b) Logements situés dans des immeubles déjà partiellement aliénés ;
 - c) Logements dont les frais d'entretien sont supérieurs à la moyenne ;
 - d) Logements dont le loyer correspond aux valeurs maximales définies par la délibération du Gouvernement régional visée au premier alinéa de l'art. 37.
2. Les plans de vente ne doivent pas inclure :
 - a) Les logements nouveaux ou concernés par les travaux de restauration, de réhabilitation et de restructuration définis par la délibération visée au quatrième alinéa de l'art. 59 de la LR n° 11/1998, dont la conformité ait été certifiée dans les quinze années précédant l'année où l'organisme gestionnaire approuve la proposition de plan de vente ;

- b) Les logements situés dans des zones où le maintien de l'habitat locatif est prioritaire ;
- c) Les logements destinés à reloger à titre temporaire des familles sans abri.

Art. 49

(Conditions requises pour l'achat)

1. Ont vocation à acheter les logements inclus dans les plans de vente les bénéficiaires ou les membres de leur ménage vivant sous leur toit qui, à l'expiration du délai de dépôt des demandes d'achat, répondent aux conditions ci-après :
 - a) Justifier de cinq ans de location ;
 - b) Avoir régulièrement payé le loyer et les dépenses accessoires ;
 - c) Ne pas faire l'objet de procédures d'annulation de l'attribution ou de déchéance du droit de maintien dans les lieux.
2. Tout membre d'un ménage a la faculté d'acheter le logement qu'il occupe sans préjudice du droit des autres membres du ménage de se maintenir dans ledit logement.
3. Aux fins du calcul des cinq ans de location visés à la lettre a) du premier alinéa, les années de location relatives à d'autres logements sociaux peuvent être prises en compte.
4. En vue de permettre aux ayants droit l'exercice des facultés visées au présent article, les organismes propriétaires se doivent d'adopter des mesures de publicité adéquates, en réglementant les modalités de dépôt des demandes et les délais de passation des contrats d'achat.

Art. 50

(Aliénation des logements)

1. Les logements faisant l'objet des plans de vente non achetés par leurs bénéficiaires respectifs et devenus vacants sont vendus, dans le cadre de chaque catégorie de priorité, au mieux-disant, sur la base du prix de vente valant mise à prix et dans l'ordre :
 - a) Aux bénéficiaires justifiant des conditions requises pour l'achat de leur logement mais y ayant renoncé du fait que celui-ci ne répond pas à leurs exigences ;
 - b) Aux bénéficiaires justifiant des conditions requises à l'art. 49 et occupant des appartements non inclus dans les plans de vente ;
 - c) Aux bénéficiaires occupant des appartements dont le loyer correspond aux valeurs maximales définies par la délibération du Gouvernement régional visée au premier alinéa de l'art. 37, à condition qu'ils justifient des conditions requises aux lettres a) et b) du premier alinéa de l'art. 49.
2. Tout locataire souhaitant acheter un logement social mis en vente est tenu de libérer les locaux dont il bénéficie.
3. Au cas où aucune offre ne serait déposée, les logements peuvent être mis en vente sur le marché libre au mieux-disant, sur la base du prix de vente valant mise à prix établi au sens du premier alinéa de l'art. 51 de la présente loi.

Art. 51

(Prix de vente)

1. Le prix de vente de chaque logement social est calculé sur la base de la valeur minimale sur le marché libre des habitations économiques établie par l'observatoire du marché immobilier de la Recette des impôts au titre de la période de référence pendant laquelle a lieu la passation du contrat de vente dudit logement. Pour ce qui est des bénéficiaires occupant des appartements dont le loyer correspond aux valeurs maximales définies par la délibération du Gouvernement régional visée au premier alinéa de l'art. 37, le prix de vente est établi sur la base de la valeur maximale des habitations économiques définie par ledit observatoire.
2. Dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi, le Gouvernement régional fixe, par délibération, les superficies des unités immobilières et des biens accessoires devant être prises en compte, ainsi que les coefficients de réduction devant être appliqués aux valeurs visées au premier alinéa du présent article au titre de la vétusté de l'immeuble, de l'état d'entretien du logement et du nombre d'années d'occupation d'un logement social par l'aspirant acheteur.
3. Le paiement peut être effectué suivant l'une des modalités ci-après :

- a) Paiement en une seule tranche ;
 - b) Paiement immédiat d'une tranche non inférieure à 30 p. 100 du prix de vente et échelonnement du versement de la somme restante sur quinze ans au plus, avec un taux d'intérêt fixe de 3 p. 100 pour les acheteurs provenant du marché libre, de 2 p. 100 pour les acheteurs visés à la lettre c) du premier alinéa de l'art. 50 et de 1 p. 100 pour tous les autres acheteurs ; en cette occurrence, une clause résolutoire est prévue, applicable en cas d'impayé.
4. Le prix convenu, ou la première tranche visée à la lettre b) du troisième alinéa, doit être payé lors de la passation de l'acte de vente.

Art. 52
(Interdictions et sanctions)

1. Sans préjudice des dispositions du troisième alinéa ci-dessous, aucun logement acheté au sens du présent chapitre ne peut être vendu, ni en tout, ni en partie, ni faire l'objet d'un droit réel de jouissance, ni subir de changement de destination pendant une période de dix ans à compter de la date de passation du contrat de vente et, en tout état de cause, tant que son prix n'a pas été entièrement payé. Tout acte pris en violation des dispositions du présent alinéa est nul.
2. Toute personne violant les dispositions visées au premier alinéa est passible des sanctions suivantes :
 - a) Si le prix avait été échelonné, versement immédiat de l'ensemble de la somme restante, rajustée à la valeur minimale des habitations économiques sur le marché libre en vigueur à la date de constatation de la violation selon l'observatoire du marché immobilier de la Recette des impôts ;
 - b) Versement de la différence entre le prix payé pour l'achat du logement et la valeur minimale des habitations économiques sur le marché libre en vigueur à la date de constatation de la violation selon l'observatoire du marché immobilier de la Recette des impôts ; ladite différence est majorée des intérêts légaux calculés à compter de la date de l'achat.
3. Si des raisons graves surviennent et que l'acheteur du logement le demande, l'organisme ayant vendu ce dernier peut le racheter avant l'expiration du délai visé au premier alinéa du présent article au prix de vente réévalué sur la base de l'indice des prix à la consommation pour les familles des ouvriers et des employés attesté par l'ISTAT.
4. Pendant trente ans à compter de la date de passation du contrat de vente, l'organisme qui cède un logement peut exercer un droit de préemption sur celui-ci. En l'occurrence, le prix est augmenté de la valeur des travaux d'amélioration réalisés par le nouveau propriétaire, évaluée par une expertise établie par les soins dudit organisme et tenant compte de l'état d'entretien du logement.
5. L'extinction du droit de préemption visé au quatrième alinéa est possible lorsque dix ans se sont écoulés de la date d'achat, et ce, par le versement à l'organisme titulaire dudit droit d'un montant égal à la différence entre la valeur minimale du logement en cause sur le marché libre en vigueur pour les habitations économiques selon l'observatoire du marché immobilier de la Recette des impôts et le prix du logement figurant sur l'acte d'achat, multiplié par le nombre d'années et de fractions d'année qui restent à courir avant la date d'extinction du droit de préemption. Le montant ainsi obtenu doit être divisé par 100 et le résultat multiplié par un coefficient compris entre 1 et 2, établi par un acte ad hoc de l'organisme titulaire du droit en cause.
6. Les prescriptions visées au présent article doivent figurer dans l'acte de vente, sous peine de nullité de ce dernier.

Art. 53
(Aliénation des unités immobilières à usage non résidentiel)

1. Les unités immobilières à usage non résidentiel faisant partie de bâtiments de logements sociaux peuvent être vendues au mieux-disant sur la base de la valeur sur le marché libre indiquée par l'organisme propriétaire.

TITRE III
AIDES A LA REALISATION DE LOGEMENTS CONVENTIONNES

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

Art. 54
(Finalités)

1. Afin d'aider à satisfaire les besoins en résidences principales, la Région encourage la réalisation de logements conventionnés au sens de l'art. 9.
2. Aux fins visées au premier alinéa, le présent titre réglemente l'octroi d'aides à la réalisation de logements conventionnés.

Art. 55
(Bénéficiaires)

1. Peuvent bénéficier des aides en cause :
 - a) Les personnes physiques ;
 - b) Les personnes morales de droit privé et de droit public ;
 - c) Les Communes ;
 - d) L'ARER.

Art. 56
(Types d'intervention)

1. Sont éligibles aux aides en cause les travaux d'entretien extraordinaire, de réaménagement et d'agrandissement des logements sociaux, visés à la délibération mentionnée au quatrième alinéa de l'art. 59 de la LR n° 11/1998.
2. Dans le cadre des dispositions du premier alinéa, peuvent faire l'objet des aides les interventions en matière de construction qui prévoient la réalisation d'un maximum de douze logements conventionnés. Les surfaces utiles habitables concernées par la convention doivent correspondre à au moins 75 p. 100 du total des surfaces utiles habitables faisant l'objet de l'intervention. En l'occurrence, les aides portent sur toute la surface utile habitable.
3. Les logements visés au deuxième alinéa doivent présenter les caractéristiques suivantes :
 - a) Comporter au moins une et au plus cinq pièces habitables en sus de la cuisine, de la salle de bains, du cagibi et de l'entrée ;
 - b) Être indépendants ;
 - c) Avoir une surface utile habitable de 25 mètres carrés au moins et de 95 mètres carrés au plus.
4. Si les travaux comprennent la réalisation ou le réaménagement de locaux destinés à des activités de production de biens ou de services, les aides peuvent être octroyées uniquement au titre des surfaces destinées au logement.
5. Le nombre de logements destinés à la location à loyer conventionné dont la surface habitable est inférieure à 40 mètres carrés ne saurait dépasser le chiffre indiqué à l'annexe B de la présente loi.
6. L'annexe B peut être modifiée par délibération du Gouvernement régional.
7. Si les travaux sont réalisés par une Commune ou par l'ARER, tous les logements doivent être destinés à la location à loyer conventionné.

Art. 57
(Aides)

1. En vue de la réalisation des travaux visés au premier alinéa de l'art. 56, le Gouvernement régional peut accorder des aides en capital et à fonds perdu jusqu'à 40 p. 100 au maximum de la dépense éligible.
2. Les aides en cause ne peuvent se cumuler avec d'autres avantages accordés par la Région aux mêmes fins.

Art. 58
(Convention)

1. L'octroi des aides est subordonné à la passation d'une convention ad hoc entre le requérant et la Commune territorialement compétente.

2. Dans la convention, qui doit être conforme au modèle approuvé par délibération du Gouvernement régional, il y a lieu notamment:
 - a) De prévoir que chaque logement soit loué à loyer conventionné et soit effectivement occupé, à usage de résidence principale, par des personnes réunissant les conditions indiquées à l'art. 62, et ce, pendant douze ans au moins;
 - b) De fixer le montant du loyer de chaque logement conventionné;
 - c) De prévoir que chaque logement soit occupé effectivement dans l'année qui suit la date de délivrance du certificat d'habitabilité et que le ménage du bénéficiaire fixe, dans le même délai, sa résidence dans la commune sur le territoire de laquelle les travaux ont été effectués;
 - d) D'indiquer les sanctions en cas de violation des engagements pris, notamment pour ce qui est du loyer et de l'occupation du logement conventionné par des personnes qui réunissent les conditions pour ce faire.
3. Le délai visé à la lettre a) deuxième alinéa court à compter de la date de passation du premier contrat de location et est suspendu en cas d'interruption de location. En tout état de cause, les logements conventionnés ne peuvent demeurer libres pendant plus d'un an, sous peine de retrait de l'aide selon les modalités visées au troisième alinéa de l'art. 66.
4. La convention peut être signée au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou, au plus tard, lors de l'achèvement des travaux et, à la fermeture de chantier, doit être transcrite au Service de la publicité foncière par les soins de la Commune et aux frais du bénéficiaire.
5. Si après la passation de la convention, le bénéficiaire ne présente pas sa demande d'aide avant la date d'achèvement des travaux, la convention doit en tout cas être transcrite aux termes du quatrième alinéa.
6. Au cas où la demande d'aide serait rejetée ou non financée, la convention ne produit aucun effet.
7. Lorsque la convention vient à échéance, la Commune prend un acte indiquant que rien ne s'oppose à l'annulation des obligations dérivant de la convention.
8. Les logements conventionnés peuvent être aliénés avant l'échéance des obligations liées à leur location. Dans ce cas, lesdites obligations sont prises en charge par l'acheteur et mentionnées dans l'acte de vente ainsi que dans les certificats de transcription dudit acte.
9. Si les travaux sont réalisés directement par la Commune, celle-ci assume les obligations visées au deuxième alinéa du présent article par approbation d'un acte administratif ad hoc.

Art. 59

(Critères de définition de la dépense éligible)

1. Aux fins du calcul de la dépense éligible, le Gouvernement régional établit, par délibération, le type des travaux admissibles – tels que l'entretien extraordinaire, le réaménagement des parties communes et des logements et le réaménagement d'immeubles à acheter –, les modalités de calcul des superficies et le plafond des coûts pour chaque type d'intervention.

Art. 60

(Réduction de la participation à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme)

1. Pour ce qui est des travaux présentant les caractéristiques énoncées à l'art. 56 et faisant l'objet des obligations visées à l'art. 58, la participation prévue par l'art. 64 de la LR n° 11/1998 en vue de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme est réduite au seul montant afférent aux frais de viabilisation.
2. Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque la convention visée à l'art. 58 est signée après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
3. Si les travaux comprennent la réalisation ou le réaménagement de locaux destinés à la production de biens ou de services, la réduction au sens du premier alinéa s'applique uniquement aux surfaces destinées au logement.
4. Les dispositions du premier et du deuxième alinéa s'appliquent également si les travaux ne font l'objet d'aucune aide au sens du présent titre.

Art. 61
(Critères de fixation du loyer)

1. Le loyer est fixé sur la base des accords passés entre les organisations syndicales représentant respectivement les propriétaires et les locataires au sens du troisième alinéa de l'art. 2 de la loi n° 431/1998.
2. En l'absence des accords mentionnés au premier alinéa, le montant du loyer annuel équivaut à 4 p. 100 du produit du coût maximal des travaux de nouvelle construction, établi par la délibération du Gouvernement régional visée à l'art. 87, multiplié par la surface utile du logement, calculée aux termes de l'art. 59.
3. Le montant du loyer peut être rajusté chaque année par l'application d'un pourcentage correspondant à la variation de l'indice des prix à la consommation établi par l'ISTAT.

Art. 62
(Bénéficiaires des logements conventionnés)

1. Tout bénéficiaire d'un logement conventionné doit remplir, à la date de passation du contrat de location, les conditions visées aux lettres a), d) et f) du premier alinéa de l'art. 19.
2. Le plafond de l'indicateur de revenu que doit respecter tout bénéficiaire d'un logement conventionné est établi par délibération du Gouvernement régional.
3. La Commune atteste que le bénéficiaire remplit effectivement les conditions requises, sur la base de la déclaration sur l'honneur présentée par celui-ci.
4. Lorsque les logements conventionnés sont réalisés directement par les Communes ou l'ARER, celles-ci rédigent leur propre règlement définissant les critères de formation du classement des candidats aux logements conventionnés.
5. Les candidats inscrits sur un classement pour l'attribution des logements sociaux ne perdent pas leurs droits auxdits logements, qu'ils accèdent à la location conventionnée ou y renoncent.

Art. 63
(Modalités et délais de présentation des demandes d'aide)

1. Les demandes d'aide doivent être établies sur le formulaire préparé à cet effet par la structure compétente et présentées à ladite structure dans le délai fixé par délibération du Gouvernement régional.

Art. 64
(Critères d'établissement du classement des demandeurs d'aide)

1. La structure compétente vérifie la recevabilité des demandes d'aide et procède à l'instruction des dossiers aux fins de l'établissement d'un classement, par l'attribution de points selon le barème suivant:
 - a) 1 point par logement conventionné;
 - b) 0,5 point supplémentaire par logement conventionné, si le demandeur est un particulier;
 - c) 0,5 point par année de durée de la convention dépassant les limites fixées à la lettre a) du deuxième alinéa de l'art. 58;
 - d) 3 points si le demandeur n'a pu bénéficier de l'aide au titre de sa demande précédente, parce que les crédits étaient insuffisants.
2. Pour départager les demandeurs en cas d'égalité, priorité est donnée, dans l'ordre:
 - a) Aux travaux qui concernent le plus grand nombre de logements conventionnés;
 - b) Aux travaux pour lesquels la demande d'aide a été présentée le plus tôt.
3. Si les aides demandées dépassent le montant des crédits disponibles, priorité est donnée aux travaux de réaménagement, indépendamment de l'ordre du classement. En tout état de cause, une seule intervention par demandeur peut être financée.
4. Dans les soixante jours qui suivent l'expiration du délai de présentation des demandes, le dirigeant de la structure compétente examine les résultats de l'instruction des dossiers et approuve le classement définitif.

5. Le classement définitif est publié au tableau d'affichage de la Région pendant une période de vingt jours et sur le site institutionnel de celle-ci.
6. L'aide est octroyée aux demandeurs inscrits sur le classement définitif par un acte du dirigeant de la structure compétente notifié aux intéressés, compte tenu des crédits prévus à cet effet par le Gouvernement régional.

Art. 65

(Modalités de versement des aides)

1. Les aides sont versées selon les modalités suivantes :
 - a) 70 p. 100 du montant au début des travaux, après présentation du certificat attestant que l'intéressé est propriétaire des terrains ou de l'immeuble en cause et constitution d'un cautionnement auprès d'une banque ou d'une compagnie d'assurances qui se porte caution pour un montant équivalent au montant de l'aide, susceptible de garantir que les travaux seront bien réalisés conformément au projet et dans les délais fixés au quatrième alinéa ;
 - b) 30 p. 100 du montant à la fin des travaux, après inscription au cadastre du bâtiment, obtention du certificat de conformité et présentation d'une copie de la convention visée à l'art. 58, une fois transcrite sur les registres immobiliers.
2. Au cas où, à la fin des travaux, les surfaces réalisées s'avèreraient inférieures aux surfaces prises en compte en vue de la détermination du montant de l'aide, ce dernier est réduit proportionnellement. Au cas où, au contraire, elles seraient supérieures, le bénéficiaire peut présenter une nouvelle demande d'aide qui sera financée uniquement si les crédits disponibles suffisent à satisfaire toutes les demandes recevables.
3. Le cautionnement visé à la lettre a) du premier alinéa doit prévoir expressément la renonciation au bénéfice de discussion du débiteur principal, ainsi que son versement à l'Administration régionale dans les trente jours qui suivent une simple demande écrite de celle-ci.
4. Au moment de la présentation des pièces visées à la lettre b) du premier alinéa, il est procédé à l'extinction du cautionnement visé à la lettre a) dudit alinéa.
5. Les pièces visées à la lettre a) du premier alinéa doivent être présentées à la structure compétente dans les douze mois qui suivent la date de la notification indiquée au sixième alinéa de l'article 64, sous peine de retrait de l'aide.
6. La déclaration d'achèvement des travaux et la demande de certificat de conformité doivent être présentées dans les quarante-huit mois qui suivent la date de début desdits travaux.
7. Le non-respect du délai visé au sixième alinéa entraîne le retrait de l'aide par acte du dirigeant de la structure compétente et le recouvrement, dans les trente jours qui suivent la notification de l'acte de retrait, du montant de l'aide versée, majoré des intérêts légaux calculés sur toute la période qui court depuis la date du versement de l'aide. À défaut, le versement dudit montant est demandé à la caution visée à la lettre a) du premier alinéa.
8. Pour des raisons graves et documentées, le Gouvernement régional peut accorder une prorogation des délais visés au cinquième et au sixième alinéa.
9. Les Communes et l'ARER ne sont pas tenues de constituer le cautionnement visé à la lettre a) du premier alinéa.

Art. 66

(Restrictions et sanctions)

1. Le bénéficiaire ne peut louer les logements faisant l'objet de la convention aux personnes ne remplissant pas les conditions visées à l'art. 62, ni à ses parents ou alliés jusqu'au deuxième degré, sous peine de remboursement de l'aide, majorée des intérêts légaux calculés à compter de la date de versement.
2. La violation de la convention visée à l'art. 58 par le bénéficiaire comporte la résiliation de celle-ci et le remboursement de l'aide, majorée des intérêts légaux calculés à compter de la date de versement.
3. En l'occurrence, l'aide est remboursée dans les soixante jours qui suivent la notification de l'acte de retrait de celle-ci qui établit les éventuelles conditions d'échelonnement sur une période ne dépassant pas, en tout état de cause, les trente-six mois. Le retrait peut être partiel, à condition que le remboursement soit proportionnel à la violation constatée.

Art. 67
(Suivi et contrôles)

1. La structure compétente peut procéder à tout moment à des contrôles sur les travaux qui ont fait l'objet des aides, afin de vérifier :
 - a) L'état d'avancement desdits travaux ;
 - b) La véracité des déclarations et des informations transmises par les bénéficiaires aux fins de l'octroi de l'aide.
2. Les Communes peuvent à tout moment, et éventuellement à la demande de la structure compétente, effectuer des contrôles sur les travaux qui ont fait l'objet des aides, afin de vérifier que les bénéficiaires respectent les obligations prévues par la convention visée à l'art. 58.

TITRE IV
FONDS DE ROULEMENT POUR LA RELANCE DU BATIMENT

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

Art. 68
(Fonds de roulement)

1. La Région favorise l'octroi de prêts bonifiés pour la réalisation de mesures relatives à la résidence principale et pour le réaménagement des bâtiments des agglomérations ou hameaux, à valoir sur un fonds de roulement régional institué auprès de la société financière régionale FINAOSTA SpA.
2. Le fonds de roulement visé au premier alinéa est alimenté par les ressources suivantes :
 - a) Dotation initiale dérivant du virement des restes disponibles au titre des fonds de roulement visés aux lois régionales n° 33 du 8 octobre 1973 (Constitution de fonds de roulement régionaux pour la promotion d'initiatives économiques sur le territoire de la Vallée d'Aoste), n° 76 du 28 décembre 1984 (Constitution de fonds de roulement pour la relance de l'industrie du bâtiment) et n° 56 du 28 novembre 1986 (Dispositions pour l'octroi de financements à taux avantageux en faveur des coopératives de construction) et crédits annuels éventuellement inscrits au budget régional ;
 - b) Crédits dérivant du recouvrement des intérêts dus au titre du différé d'amortissement et des échéances d'amortissement des prêts ;
 - c) Crédits dérivant du remboursement anticipé des prêts bonifiés ;
 - d) Intérêts sur les sommes déposées dans le fonds ;
 - e) Sommes remboursées par les bénéficiaires du fait de l'application des sanctions visées à l'art. 86 et au règlement régional n° 2 du 26 mai 2009 (Nouvelles dispositions pour l'octroi de prêts bonifiés en faveur des personnes physiques dans le secteur du logement et abrogation des règlements régionaux n° 1 du 27 mai 2002 , n° 1 du 17 août 2004 et n° 1 du 18 janvier 2007).
3. Les comptes de la Région sont assortis des comptes rendus relatifs à chaque exercice financier et illustrant la situation du fonds visé au premier alinéa au 31 décembre de chaque année.

Art. 69
(Garantie)

1. Les prêts octroyés au sens du présent titre doivent toujours être assortis d'une garantie réelle.

Art. 70
(Convention)

1. La constitution et la gestion du fonds de roulement visé à l'art. 68 – y compris les modalités d'établissement des comptes rendus et de compensation des frais supportés, à valoir sur le fonds en cause – sont régies par une convention ad hoc passée avec FINAOSTA SpA.
2. La convention susmentionnée doit prévoir l'obligation pour FINAOSTA SpA de prendre en charge le risque lié au versement des prêts.

Art. 71

(Contrôle comptable)

1. La structure régionale compétente en matière de finances assure, sur la base des données qui lui sont fournies par FINAOSTA SpA, le contrôle comptable sur les prêts bonifiés octroyés, ainsi que la vérification des sommes déposées dans le fonds.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS POUR L'OCTROI DE PRETS BONIFIES
POUR LA REALISATION DE MESURES RELATIVES A LA RESIDENCE PRINCIPALE

Art. 72

(Mesures)

1. La Région octroie des prêts bonifiés pour la réalisation de mesures relatives à la résidence principale, à savoir:
 - a) Achat, construction et agrandissement d'habitations;
 - b) Travaux de réaménagement du patrimoine bâti existant.
2. Les prêts visés au premier alinéa ne peuvent être octroyés:
 - a) S'il s'agit de l'achat d'une habitation, pour une dépense globale, attestée par l'acte d'acquisition, égale ou supérieure à 2,5 fois le plafond de prêt susceptible d'être accordé;
 - b) S'il s'agit de la construction ou du réaménagement d'une habitation, pour une dépense globale, dérivant de l'application des plafonds des coûts admissibles établis au sens de l'art. 87, supérieure à 2,5 fois le plafond de prêt susceptible d'être accordé.
3. Le Gouvernement régional peut répartir chaque année les prêts susceptibles d'être octroyés au titre des mesures visées aux lettres a) et b) du premier alinéa en donnant la priorité au réaménagement du patrimoine bâti existant, eu égard notamment au regroupement de la propriété immobilière.

Art. 73

(Destinataires)

1. Les prêts en cause sont destinés:
 - a) Aux personnes physiques qui supportent directement la dépense pour la réalisation des mesures visées aux lettres a) et b) du premier alinéa de l'art. 72;
 - b) Aux coopératives de construction de logements destinés à être vendus aux associés, régulièrement constituées et inscrites au Registre régional des entreprises coopératives visé à la loi régionale n° 27 du 5 mai 1998 (Texte unique en matière de coopération).

Art. 74

(Règlement régional)

1. Limitativement aux prêts octroyés aux personnes visées à la lettre a) du premier alinéa de l'art. 73, le RR n° 2/2009 établit:
 - a) Les conditions personnelles requises et les plafonds de revenu pour l'accès aux prêts;
 - b) Le montant maximum de chaque prêt, sans préjudice du fait que la dépense supportée est financée à 100 p. 100;
 - c) Le taux devant être appliqué compte tenu du montant de l'IRSE et les éventuelles modalités de rajustement de celui-ci au cours de la période d'amortissement;
 - d) La durée maximale des différents types de prêt, qui ne doit pas dépasser les trente ans, et les modalités de versement et d'amortissement y afférentes;
 - e) Les critères de rajustement des plafonds de revenu pour l'accès aux prêts et le montant maximum du prêt susceptible d'être octroyé, compte tenu de l'évolution des prix à la consommation pour les familles des ouvriers et des employés enregistrée par l'ISTAT;
 - f) Les limites maximales de surface des habitations devant être construites, les types de travaux admissibles, ainsi que les critères d'établissement des caractéristiques techniques des bâtiments et des habitations et des dépenses éligibles;
 - g) Les délais de réalisation des travaux et les procédures d'octroi des prêts;
 - h) Les modalités de présentation des demandes et la documentation devant y être annexée;
 - i) Les restrictions auxquelles les biens faisant l'objet des prêts sont soumis et les sanctions applicables en cas de violation de celles-ci.

Art. 75

(Coopératives de construction de logements destinés à être vendus aux associés)

1. Peuvent accéder aux prêts visés à la lettre b) du premier alinéa de l'art. 73 les coopératives de construction de logements destinés à être vendus aux associés qui, lors de la présentation de leur demande de prêt, ont la pleine disponibilité, en vertu d'un droit de propriété ou de superficie sanctionné par une convention passée avec la Commune, de l'aire destinée à être bâtie ou du bâtiment destiné à être réaménagé.
2. L'accès aux prêts est réservé aux coopératives dont les associés qui bénéficient des logements financés par lesdits prêts réunissent, lors de la présentation de leur demande, les conditions personnelles et de revenu prévues par le RR n° 2/2009. Les conditions en cause doivent être remplies par tous les associés qui bénéficient des logements, indépendamment de leur volonté d'utiliser l'aide régionale en cause. Au cas où, avant l'acte d'attribution, de nouveaux associés remplaceraient les associés initialement indiqués, il y a lieu de constater que ceux-ci réunissent lesdites conditions personnelles lors de l'acceptation du remplacement par la coopérative.
3. Le montant du prêt susceptible d'être octroyé, les plafonds de revenu, les taux d'intérêt, la durée, ainsi que les modalités de versement et d'amortissement du prêt sont établis par le RR n° 2/2009.
4. Les projets des coopératives en cause doivent prévoir la construction ou le réaménagement d'un nombre de logements compris entre six et dix-huit; lesdits logements peuvent être distribués dans plusieurs bâtiments, à condition que ces derniers soient situés sur la même aire. Les bâtiments réalisés grâce au financement public doivent être attribués exclusivement aux associés de la coopérative qui réunissent les conditions requises par la loi, sans préjudice de l'éventuelle cession de logements en échange des terrains, sur la base de la valeur attestée de ceux-ci

Art. 76

(Présentation des demandes)

1. Les demandes doivent être présentées, assorties de la documentation visée à l'art. 77, à la structure compétente dans les délais et suivant les modalités établis par délibération du Gouvernement régional au sens du RR n° 2/2009.
2. Le Gouvernement régional établit le montant des ressources annuelles du fonds de roulement visé à l'art. 68 destinées au financement des demandes de prêt présentées par les coopératives de construction.

Art. 77

(Documentation)

1. Toute demande doit être assortie de la documentation suivante:
 - a) Relativement à la coopérative, déclaration tenant lieu de certificat d'immatriculation au Registre régional des entreprises coopératives et liste des associés actualisée à la date de présentation de ladite demande;
 - b) Relativement aux associés:
 - 1) Déclaration tenant lieu de certificat attestant le lieu et la date de naissance, la résidence telle qu'elle résulte des registres d'état civil et l'historique des résidences, le statut et la composition du ménage;
 - 2) Déclaration tenant lieu d'acte de notoriété attestant l'IRSE de chaque membre du ménage;
 - 3) Déclaration tenant lieu d'acte de notoriété attestant que les conditions personnelles prévues par le RR n° 2/2009 sont réunies.
2. À défaut de présentation de la documentation attestant la propriété du terrain ou du permis de construire, le prêt n'est pas octroyé.

Art. 78

(Obligations et sanctions)

1. La coopérative de construction propriétaire du logement construit ou réaménagé grâce aux prêts octroyés au sens du présent chapitre est soumise aux obligations et aux sanctions établies par le RR n° 2/2009.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS POUR L'OCTROI DE PRETS BONIFIES EN VUE
DU REAMENAGEMENT DES BATIMENTS DES AGGLOMERATIONS ET HAMEAUX

Art. 79
(Mesures)

1. La Région octroie des prêts bonifiés en vue du réaménagement des bâtiments situés dans les agglomérations et les hameaux, limitativement aux zones A et aux zones de réaménagement indiquées dans le plan régulateur général (PRG) de chaque commune. Aux fins du présent chapitre, les zones indiquées selon des critères analogues par la Région ou par les Communautés de montage dans les documents d'urbanisme de leur ressort sont assimilées aux zones susmentionnées.
2. Les prêts sont par ailleurs octroyés en vue du réaménagement de bâtiments situés en dehors des zones visées au premier alinéa, à condition qu'ils revêtent un intérêt historique, artistique ou environnemental attesté dans le PRG.
3. Sont uniquement éligibles les travaux de restauration et de rénovation au sens de la délibération visée au quatrième alinéa de l'art. 59 de la LR n° 11/1998 jugés en mesure d'éliminer la dégradation et de favoriser la réutilisation à des fins résidentielles des bâtiments faisant l'objet des demandes de prêt.
4. Par ailleurs, les prêts peuvent être octroyés en vue de l'achat, par un ou plusieurs copropriétaires du bâtiment destiné à être réaménagé, d'autres parts de propriété dudit bâtiment aux fins de la réalisation d'un projet global de réaménagement de ce dernier au sens du présent article. En cette occurrence, le montant du prêt couvre 70 p. 100 au plus du coût documenté de l'achat et, en tout état de cause, ne dépasse pas les 100 000 euros.
5. Aux fins visées au présent article, sont considérés comme bâtiments non seulement les biens immeubles libres sur les quatre côtés, mais également les portions de bâtiment appropriées et allant des fondations au toit, y compris les éventuels locaux en sous-sol.
6. Les demandes de prêt en vue de l'achat de portions de bâtiment au sens du quatrième alinéa ne sont pas éligibles lorsque les actes de vente ont été passés depuis plus de trois ans à la date de leur présentation et lorsque les acheteurs et les vendeurs sont des parents ou alliés au premier degré ou des époux non séparés de corps.
7. Les prêts visés au présent chapitre peuvent uniquement être octroyés pour les travaux de réaménagement en vue des destinations visées aux lettres d) et d bis) du deuxième alinéa de l'art. 73 de la LR n° 11/1998.

Art. 80
(Conditions requises)

1. Les prêts visés au présent chapitre peuvent être octroyés aux personnes physiques qui justifient de la nationalité italienne ou de celle de l'un des États de l'Union européenne autre que l'Italie et qui :
 - a) Sont propriétaires d'un bien immeuble situé dans l'une des zones visées au premier et au deuxième alinéa de l'art. 79 et résident sur le territoire régional depuis huit ans au moins ;
 - b) Sont propriétaires depuis quinze ans au moins, à la date de présentation de leur demande de prêt, d'un bien immeuble situé dans l'une des zones visées au premier et au deuxième alinéa de l'art. 79. Lorsque la propriété dudit bien immeuble est acquise par voie de succession pour cause de mort, les années pendant lesquelles le bien en cause a été propriété du titulaire précédent sont prises en compte aux fins du respect du délai de quinze ans susmentionné.

Art. 81
(Caractéristiques des prêts)

1. La durée d'amortissement des prêts octroyés est comprise entre dix et vingt ans.
2. Le taux d'intérêt annuel est fixé par délibération du Gouvernement régional à un pourcentage non inférieur au taux maximum prévu pour les prêts octroyés en vue de la réalisation des mesures relatives à la résidence principale et visées au chapitre II du présent titre.
3. Le taux d'intérêt annuel visé au présent chapitre couvre les frais de commission et les frais accessoires, mais non les frais d'instruction de dossier du prêt.

4. Relativement aux travaux de réaménagement, le montant maximum de la dépense éligible ne peut dépasser l'évaluation du coût desdits travaux obtenue par l'application des plafonds des coûts admissibles établis au sens de l'art. 87, ni le métré établi par un professionnel, annexé à la demande de prêt et indiquant les frais techniques qui ne doivent dépasser 10 p. 100 du montant total des travaux. Les prêts peuvent couvrir:
 - a) 80 p. 100 au maximum de la dépense éligible, s'il s'agit de bâtiments que les documents d'urbanisme en vigueur classent comme monument ou document;
 - b) 70 p. 100 au maximum de la dépense éligible, s'il s'agit de bâtiments que les documents d'urbanisme en vigueur classent du fait de leur intérêt historique, culturel, architectural ou environnemental;
 - c) 40 p. 100 au maximum de la dépense éligible, s'il s'agit de bâtiments classés comme bâtiments en ruine ou autres, ou s'il s'agit de bâtiments non classés.
5. Le montant du prêt susceptible d'être octroyé ne saurait dépasser les 300 000 euros.

Art. 82
(Cumul)

1. Les prêts visés au présent chapitre ne peuvent en aucun cas être cumulés, pour les mêmes travaux, avec d'autres aides ou financements régionaux, mais peuvent l'être avec des aides analogues octroyées par l'État, par des organismes délégués par ce dernier ou par d'autres organismes publics, dans le respect des plafonds prévus par la présente loi.

Art. 83
(Présentation des demandes et instruction)

1. Les demandes de prêt, assorties de la documentation établie par délibération du Gouvernement régional, sont présentées à la structure compétente qui procède à l'instruction du dossier y afférent.
2. L'instruction consiste dans la vérification, d'une part, de la complétude et de la régularité de la demande et de la documentation qui y est annexée et, d'autre part, de la faisabilité technique et économique des travaux indiqués dans ladite demande.

Art. 84
(Admissibilité et octroi des prêts)

1. L'admissibilité des prêts à octroyer est décidée par une délibération du Gouvernement régional prise compte tenu des décisions de la structure compétente et fixant également le montant et la durée desdits prêts.
2. Tout prêt est octroyé par acte du dirigeant de la structure compétente, sous réserve de ratification par FINAOSTA SpA au vu des garanties offertes.

Art. 85
(Contrôle)

1. Les structures compétentes en la matière assurent le contrôle technique des installations, des ouvrages et des équipements réalisés et vérifient la régularité de la destination du prêt.
2. Dans le cas d'irrégularité manifeste et irrémédiable, le Gouvernement régional procède soit au retrait, soit à la réduction du montant du prêt octroyé en fonction de la gravité de ladite irrégularité.

Art. 86
(Restrictions et sanctions)

1. Tout bâtiment et ouvrage accessoire faisant l'objet d'un prêt au sens du présent chapitre doit être achevé dans les trente-six mois qui suivent la date du contrat de prêt et ne peut changer de destination pendant une période équivalant à la durée initiale du prêt courant à compter de la date de début de l'amortissement. Notamment, tout bâtiment doit être terminé et déclaré conforme aux dispositions en vigueur dans les quarante-huit mois qui suivent la date de passation de l'éventuel avant-contrat de prêt; en l'occurrence, le contrat de prêt y afférent doit être conclu, sous peine de retrait de l'aide, sous six mois à compter de la notification du procès-verbal attestant l'exécution et la conformité des ouvrages financés. Par ailleurs, un tel bâtiment ne peut changer de destination ni faire l'objet d'une cession entre vifs pendant dix ans à compter de la date de début de l'amortissement. L'aliénation et le changement de destination pendant le différé d'amortissement comportent l'obligation de

- rembourser à l'avance tout le prêt. L'avant-contrat de prêt doit être passé dans les douze mois qui suivent la date de transmission de la demande y afférente au bailleur de fonds, sous peine de retrait dudit prêt.
2. Lors de la passation du contrat de prêt, le bénéficiaire s'engage à respecter les restrictions relatives à l'impossibilité d'aliéner le bien concerné et de changer la destination de celui-ci, aux termes du premier alinéa du présent article. Lesdites restrictions sont transcrites, par les soins et aux frais du bénéficiaire, au Service de la publicité foncière territorialement compétent.
 3. Dans le cas d'une violation des restrictions transcrites au sens du deuxième alinéa du présent article, le bénéficiaire du prêt doit rembourser celui-ci et verser, à titre de pénalité, une somme égale à 15 p. 100 de la dette résiduelle calculée au moment de la violation. Lorsque cette dernière a lieu après le remboursement anticipé du prêt, la pénalité est calculée compte tenu de la dette résiduelle au moment du versement de la somme ayant servi au remboursement par anticipation. Si le prêt a été octroyé en vue du réaménagement de la résidence principale du bénéficiaire et de son ménage, le montant de la pénalité se chiffre à deux échéances semestrielles comprenant capital et intérêts.
 4. Le Gouvernement régional peut autoriser, dans des cas exceptionnels qu'il établit par délibération, l'aliénation ou le changement de destination anticipés, à condition que le prêt ait été entièrement remboursé.
 5. Les bénéficiaires des prêts visés au présent chapitre ont la faculté, à l'issue de la période de durée des restrictions transcrites au sens du deuxième alinéa ci-dessus, d'aliéner les biens immeubles financés, à condition qu'ils aient remboursé leur prêt et, partant, payé le capital résiduel et les intérêts bonifiés dus à compter de la date de la dernière échéance. Dans le cas d'une aliénation entre parents au premier degré à l'issue de la durée des restrictions transcrites au sens du deuxième alinéa, un acte du dirigeant de la structure compétente peut autoriser la cession du prêt à l'acquéreur, sur avis favorable quant à la fiabilité financière de ce dernier exprimé par le bailleur de fonds.
 6. Au cas où le réaménagement des biens immeubles ne serait pas achevée et les unités ne s'avéreraient pas conformes aux dispositions en vigueur dans les quarante-huit mois qui suivent la date de passation de l'avant-contrat de prêt, le dirigeant de la structure compétente prend un acte pour retirer au bénéficiaire du prêt le droit de percevoir les sommes non encore versées. En cette occurrence, ledit bénéficiaire peut, dans les cinquante-quatre mois qui suivent la date de passation de l'avant-contrat de prêt:
 - a) Soit rembourser les sommes perçues, majorées des intérêts calculés selon le taux d'intérêt légal en vigueur à la date de remboursement du prêt par anticipation et dus au titre de la période allant de la date du remboursement de la dernière échéance d'intérêts;
 - b) Soit passer le contrat de prêt définitif, pour un montant maximum correspondant aux sommes perçues.

TITRE V DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE PREMIER DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 87 (Disposition de renvoi)

1. Le Gouvernement régional définit, par délibération, tout autre aspect, même procédural, utile aux fins de l'application de la présente loi, y compris les critères de fixation des plafonds des coûts admissibles pour la réalisation des travaux visés à la présente loi et les critères de dérogation auxdits plafonds.

Art. 88 (Dispositions transitoires)

1. Le plan triennal approuvé par la délibération du Conseil régional n° 1566/XIII du 12 janvier 2011 demeure en vigueur jusqu'à l'approbation au sens de l'art. 2 du plan triennal 2014/2016.
2. Les conditions pour le maintien dans les lieux visées à l'art. 39 s'appliquent à compter du premier contrôle effectué par l'organisme gestionnaire après la date d'entrée en vigueur de la présente loi.
3. Les modalités d'extinction du droit de préemption visé au cinquième alinéa de l'art. 52 s'appliquent également aux logements cédés en application de la loi régionale n° 40 du 4 septembre 1995 (Dispositions régionales en matière de vente du parc de logements sociaux).

4. La Conférence régionale du logement instituée au sens de l'art. 20 de la loi régionale n° 30 du 9 septembre 1999 (Institution de l'Agence régionale pour le logement - Azienda regionale per l'edilizia residenziale) et la Commission instituée au sens de l'art. 14 de la loi régionale n° 39 du 4 septembre 1995 (Dispositions et critères généraux en matière d'attribution, de détermination des loyers et de gestion des logements sociaux) en fonction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi cessent d'exercer leurs fonctions à la fin de la législature en cours à ladite date.
5. Les plans de mobilité approuvés par les organismes gestionnaires au sens de la LR n° 39/1995 et les plans de vente approuvés au sens de la LR n° 40/1995 ne sont plus applicables à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.
6. Dans l'attente de l'adoption par le Gouvernement régional des actes d'application prévus par la présente loi, les actes d'application des lois régionales visées au premier alinéa de l'art. 90 demeurent applicables, pour autant qu'ils soient compatibles avec les dispositions de la présente loi.
7. Les demandes de prêt au sens des lois régionales n°s 33/1973, 76/1984 et 56/1986 déjà déposées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi mais non encore jugées éligibles ni entièrement financées à ladite date sont financées à valoir sur le fonds de roulement visé à l'art. 68.

Art. 89
(Dispositions financières)

1. La dépense globale à la charge du budget régional dérivant de l'application de la lettre d) du deuxième alinéa de l'art. 5 et de l'art. 25 est établie à 3 005 000 euros par an à compter de 2013.
2. La dépense visée au premier alinéa du présent article est couverte et financée par les crédits inscrits à la première partie de l'état prévisionnel des dépenses du budget 2013/2015 de la Région, dans le cadre de l'UPB 1.3.1.11 (Comités et commissions), quant à 5 000 euros, et dans le cadre de l'UPB 1.4.2.27 (Dépenses d'investissement au titre des finances locales avec affectation obligatoire au secteur du développement du logement), quant à 3 000 000 d'euros, et ce, par le virement des crédits à destination sectorielle obligatoire prévus au titre des mesures régionales en matière de finances locales au sens de l'art. 25 de la LR n° 48/1995.
3. Le Fonds régional pour les politiques du logement visé à l'art. 5 est institué dans le cadre de l'UPB 2.1.1.40 (Comptabilités spéciales) de la deuxième partie de l'état prévisionnel des dépenses du budget de la Région.
4. Les ressources destinées à alimenter le Fonds régional pour les politiques du logement sont inscrites à la deuxième partie de l'état prévisionnel des dépenses du budget de la Région, dans le cadre de l'UPB 2.6.1.10 (Comptabilités spéciales).
5. Le fonds de roulement visé à l'art. 68 est alimenté, à compter de 2013, par les ressources dérivant du virement des sommes déposées au 31 décembre 2012 dans les fonds de roulement visés aux lois régionales n°s 33/1973, 76/1984 et 56/1986, comme il appert des résultats annexés aux comptes généraux de la Région pour l'exercice budgétaire 2012, et par les autres recettes énumérées audit art. 68.
6. Les sommes dérivant des remboursements des prêts octroyés au sens des lois régionales n°s 33/1973, 76/1984 et 56/1986 sont inscrites sur le fonds de roulement institué par l'art. 68.
7. Les crédits disponibles au titre du Fonds régional pour les politiques du logement visé à l'art. 5 de la loi régionale n° 28 du 26 octobre 2007 (Refonte des dispositions en matière de logements sociaux et modifiant la loi régionale n° 33 du 8 octobre 1973) qui n'ont pas été utilisés pendant 2012 sont virés au Fonds régional pour les politiques du logement institué par l'art. 5.
8. Aux fins de l'application de la présente loi, le Gouvernement régional est autorisé à délibérer, sur proposition de l'assesseur régional compétent en matière de budget et de finances, les rectifications du budget qui s'avèrent nécessaires.

Art. 90
(Abrogation de dispositions)

1. Sont abrogées les lois régionales indiquées ci-après :
 - a) N° 24 du 30 novembre 1965 ;
 - b) N° 11 du 12 septembre 1966 :

- c) N° 11 du 10 avril 1967;
- d) N° 3 du 9 février 1968;
- e) N° 22 du 30 août 1970;
- f) N° 7 du 3 août 1971;
- g) N° 4 du 18 mai 1972;
- h) N° 21 du 27 avril 1973;
- i) N° 33 du 8 octobre 1973;
- j) N° 29 du 6 août 1974;
- k) N° 6 du 23 janvier 1976;
- l) N° 40 du 11 août 1976;
- m) N° 63 du 12 août 1977;
- n) N° 37 du 20 juin 1978;
- o) N° 13 du 22 mars 1979;
- p) N° 9 du 31 janvier 1980;
- q) N° 10 du 31 janvier 1980;
- r) N° 68 du 29 décembre 1980;
- s) N° 76 du 28 décembre 1984;
- t) N° 56 du 28 novembre 1986;
- u) N° 79 du 17 août 1987;
- v) N° 46 du 27 juillet 1989;
- w) N° 39 du 4 septembre 1995;
- x) N° 40 du 4 septembre 1995;
- y) N° 44 du 20 octobre 1995;
- z) N° 30 du 1er septembre 1997;
- aa) N° 25 du 4 mai 1998;
- bb) N° 35 du 26 mai 1998;
- cc) N° 8 du 30 avril 1999;
- dd) N° 30 du 21 août 2000;
- ee) N° 5 du 28 février 2003;
- ff) N° 28 du 26 octobre 2007;
- gg) N° 10 du 26 mai 2009;
- hh) N° 16 du 17 juin 2009.

2. Sont par ailleurs abrogées les dispositions régionales indiquées ci-après :

- a) Art. 20 et 21 de la loi régionale n° 30 du 9 septembre 1999;
- b) Art. 27 de la loi régionale n° 25 du 11 décembre 2002;
- c) Art. 28 de la loi régionale n° 25 du 11 décembre 2002;
- d) Art. 33 de la loi régionale n° 21 du 15 décembre 2003;
- e) Art. 8 de la loi régionale n° 1 du 20 janvier 2005;
- f) Art. 9 et 32 de la loi régionale n° 1 du 20 janvier 2005;
- g) Art. 30 de la loi régionale n° 31 du 5 décembre 2005;
- h) Art. 24 de la loi régionale n° 34 du 24 décembre 2007;
- i) Art. 22 et 28 de la loi régionale n° 34 du 24 décembre 2007;
- j) Art. 2, 3 et 4 de la loi régionale n° 6 du 2 mars 2010;
- k) Art. 25 de la loi régionale n° 30 du 13 décembre 2011.

La présente loi est publiée au Bulletin officiel de la Région.

Quiconque est tenu de l'observer et de la faire observer comme loi de la Région autonome Vallée d'Aoste.

Fait à Aoste, le 13 janvier 2013.

Le président,
Augusto ROLLANDIN

Annexe A de la loi régionale n° 3 du 13 janvier 2013.

Points à attribuer au titre des conditions personnelles et résidentielles du demandeur et du ménage de celui-ci

(Art. 21)

a) Conditions personnelles :

- 1) Résidence en Vallée d'Aoste (même pendant des périodes non consécutives):
 - 1.1) Pour chaque année au-delà de la huitième : de 0,2 à 0,5 point, à la discrétion de la Commune ;
- 2) Résidence continue dans la commune où les logements sont situés pendant une période plus longue que celle requise : de 0,2 à 1 point par année entière, à la discrétion de la Commune ;
- 3) Indicateur régional de situation économique (IRSE) visé à l'art. 6 :
 - 3.1) Jusqu'à 20 p. 100 des plafonds établis au sens de l'art. 7 : 3 points ;
 - 3.2) Plus de 20 p. 100 et jusqu'à 50 p. 100 des plafonds établis au sens de l'art. 7 : 2 points ;
 - 3.3) Plus de 50 p. 100 et jusqu'à 80 p. 100 des plafonds établis au sens de l'art. 7 : 1 point ;
- 4) Ménage composé de plus de trois personnes : 1 point ;
- 5) Ménage comprenant des mineurs (trois au plus) : 1 point par enfant ;
- 6) Ménage composé d'un adulte et de un ou plusieurs mineurs : 2 points ;
- 7) Ménage composé du demandeur âgé de plus de soixante-cinq ans accompagné de l'éventuel conjoint ou concubin, ou d'un descendant mineur handicapé ou à sa charge : 2 points ;
- 8) Ménage comprenant un ou plusieurs membres relevant des cas visés à la loi n° 104 du 5 février 1992 (Loi-cadre pour l'assistance, l'intégration sociale et les droits des personnes handicapées), soit :
 - 8.1) En cas de handicap grave : 2 points par personne ;
 - 8.2) En cas de handicap : 1 point par personne ;
- 9) Ménage comprenant un ou plusieurs membres justifiant d'une invalidité certifiée par la Commission régionale compétente :
 - 9.1) Invalidité comprise entre 80 et 100 p. 100 ou, même à défaut de quantification du degré d'invalidité et à condition que le certificat délivré par ladite Commission fasse état de difficultés persistantes dans l'accomplissement des tâches et des fonctions propres de l'âge : 2 points par personne ;
 - 9.2) Invalidité comprise entre 67 et 79 p. 100 : 1 point par personne ;
- 10) Ménage comprenant un ou plusieurs membres relevant des catégories visées aux points 8.1) et 9.1) et vivant dans un logement présentant des barrières architecturales, certifiées par la Commune, qui entravent concrètement l'accès audit logement, compte tenu du handicap en cause : 1 point ;
- 11) Ménage composé, depuis deux ans au plus à la date d'expiration de l'avis de concours, du demandeur et du conjoint ou concubin : 1 point ;
- 12) Inscription sur le classement : de 0,1 à 1 point par année entière à compter de la première inscription, à la discrétion de la Commune ;
- 13) Appartenance à la Police d'État, à l'Arme des Carabiniers ou à la Garde des Finances : 1 point ;

b) Conditions résidentielles :

- 1) Occupation d'un logement impropre à l'habitation au sens de la lettre a) du premier alinéa de l'art. 3 : 1 point par année entière (4 au plus) ;
- 2) Cohabitation depuis deux ans au moins à la date de l'avis de concours avec un ou plusieurs ménages dans le même logement, à la suite de l'exécution d'un jugement d'expulsion ou d'une séparation de corps : 2,5 points ;
- 3) Occupation, depuis deux ans au moins à la date de l'avis de concours, d'un logement considéré comme insalubre au sens de la lettre b) du premier alinéa de l'art. 3 du fait :
 - 3.1) D'une caractéristique d'insalubrité : 1 point ;
 - 3.2) De deux ou plusieurs caractéristiques d'insalubrité : 2 points ;
- 4) Difficultés de logement depuis deux ans au moins à la date de l'avis de concours, du fait de l'occupation d'un logement non approprié au sens de l'art. 2 : 1 point ;
- 5) À la date de publication de l'avis de concours :
 - 5.1) Hébergement à titre précaire dans une structure hôtelière ou assimilée, à la suite de l'exécution d'un jugement ou d'un acte d'expulsion : 4 points ;
 - 5.2) Existence soit d'un acte exécutoire d'expulsion pour une raison autre que la violation des clauses contractuelles, soit d'un procès-verbal de conciliation judiciaire, soit d'un acte d'expulsion, pris depuis moins de deux ans et dont l'exécution est prévue dans l'année suivant la publication de l'avis de concours : 4 points ;
 - 5.3) Occupation d'un logement devant être libéré dans l'année suivant la date de publication de l'avis de concours, du fait d'un acte de séparation de corps : 4 points ;

5.4) Occupation d'un logement de fonction devant être libéré du fait de la mise à la retraite ou de toute autre cause imprévue ne dépendant pas de la volonté du demandeur : 4 points ;

c) Précisions :

- 1) Dans l'avis de concours, la Commune concernée peut exiger des conditions personnelles et résidentielles supplémentaires en établissant les points y afférents, jusqu'à un maximum total de 10 points ;
- 2) Les actes judiciaires d'expulsion pour fin de location des immeubles à usage d'habitation visés aux points 5.1) et 5.2) de la lettre b) sont pris en compte aux fins de l'attribution des points uniquement s'ils portent explicitement la date d'enregistrement du contrat de location et les références de la lettre recommandée avec accusé de réception portant résiliation du contrat de location par le bailleur, aux termes de l'art. 1er bis du décret-loi n° 158 du 20 octobre 2008 (Mesures urgentes pour remédier aux difficultés de logement de certaines catégories sociales), converti en loi, avec modifications, par l'art. 1er de la loi no 199 du 18 décembre 2008 ;
- 3) Les conditions visées aux points 8) et 9) de la lettre a) ne peuvent profiter au même demandeur. Seule la condition la plus favorable à ce dernier est prise en compte ;
- 4) Les conditions visées aux points 1), 3) et 4) de la lettre b) ne peuvent profiter au même demandeur. Il en est de même pour les conditions visées aux points 2) et 4) de ladite lettre
- 5) Les conditions visées au point 5) de la lettre b) ne peuvent profiter au demandeur qui se trouve déjà dans l'une des autres conditions résidentielles ;
- 6) Tout demandeur qui se trouve dans l'une des conditions visées au point 5) de la lettre b) pendant la période allant de la date de publication de l'avis de concours à la date d'approbation du classement provisoire a droit aux points y afférents, sur présentation d'une demande documentée. Parallèlement, tout demandeur dont le ménage se trouve à remplir lesdites conditions du fait de la naissance d'un ou plusieurs enfants pendant la période susmentionnée a droit à l'attribution des points visés aux points 4), 5) et 6) de la lettre a).

Annexe B de la loi régionale n° 3 du 13 janvier 2013.

Rapport entre le nombre de logements destinés à la location conventionnée et le nombre desdits logements dont la surface habitable peut être inférieure à 40 mètres carrés

(Art. 56)

Total des logements destinés à la location conventionnée	Nombre de logements destinés à la location conventionnée dont la surface habitable peut être inférieure à 40 mètres carrés par rapport au total
1	0
2	0
3	1
4	1
5	2
6	2
7	2
8	3
9	3
10	3
11	4
12	4