

13
avril
1976

Règlement d'exécution du décret concernant l'encouragement à la transformation et à la modernisation de logements anciens

Etat au
1^{er} août 2013

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

vu le décret concernant l'encouragement à la transformation et à la modernisation de logement anciens, du 23 février 1976¹⁾;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du département des Travaux publics,

arrête:

Travaux

Article premier ¹La transformation et la modernisation de logements anciens comprennent les travaux augmentant la valeur d'utilisation de l'appartement transformé.

²Sont notamment considérés comme tels:

- l'aménagement de cuisines, de toilettes, de salles de bains ou de douches;
- l'installation du chauffage central avec production d'eau chaude;
- l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique.

³Les travaux devront être conformes aux prescriptions de la police des constructions.

Limites de l'aide

Art. 2 ¹Des travaux tels que réfection des façades, du toit, etc., peuvent bénéficier de l'aide à la condition qu'ils soient devenus nécessaires par la transformation et la modernisation de logements.

²Si, à la suite des travaux, les logements deviennent à loyer élevé, l'aide n'est en principe pas accordée.

Demandes

Art. 3 ¹Les demandes, établies sur une formule spéciale par un architecte, ou par le requérant s'il s'agit de travaux de peu d'importance, sont adressées à l'intendance des bâtiments de l'Etat et accompagnées des documents suivants:

- a) photocopie du plan de situation cadastral établi par le géomètre cantonal;
- b) plans et coupes au 1/50 pour les travaux intérieurs plus les plans façades en cas de modification de la façade ou de la toiture;
- c) descriptif des travaux;
- d) devis détaillé avec récapitulation;

- e) plan financier établi par le requérant, soit le coût total, le financement, la situation hypothécaire actuelle;
- f) état locatif actuel détaillé, soit nombre de logements, nombre de pièces, nature de l'immeuble;
- g) état locatif après transformations;
- h) photographie en couleur de la façade principale;
- i) extrait du registre foncier, avec état des gages immobiliers.

²Les travaux doivent être adjugés aux entreprises signataires de la convention collective de travail, en vigueur dans la profession.

Procédure

Art. 4 ¹L'intendance des bâtiments de l'Etat consulte préalablement la commune intéressée sur le principe de l'octroi d'une subvention au requérant.

²En cas de réponse positive, l'intendance prépare le dossier et procède à la vision locale à laquelle sont invités à assister deux représentants de la commune intéressée, le maître de l'œuvre et son architecte. Les membres de la commission peuvent assister à cette opération.

³En cas de réponse négative de la commune, le dossier est classé, après information écrite au requérant.

Commission consultative

Art. 5²⁾ ¹La commission se réunit sur convocation du président ou du vice-président. Elle examine les dossiers qui lui soumet l'Intendance et peut demander tout complément qu'elle juge utile.

²Elle siège valablement si quatre membres sont présents et prend ses décisions à la majorité des voix exprimées. En cas d'égalité, le président départage.

³Après examen du dossier de chaque demande, la commission arrête la proposition destinée au chef du Département des finances et de la santé (ci-après: le département)

Décision

Art. 6 ¹Le dossier et la proposition de la commission sont aussitôt transmis au chef du département.

²Sa décision est communiquée au requérant. En cas de refus, elle est motivée brièvement.

³L'aide est refusée si les travaux ont commencé avant la décision.

Participation

Art. 7 ¹La participation des pouvoirs publics comprend les intérêts et les commissions bancaires.

²Si l'investissement est assuré par des fonds propres, le taux d'intérêt correspond à celui des prêts hypothécaires en 1^{er} rang de la Banque cantonale neuchâteloise pour des immeubles locatifs.

³L'intérêt est pris en charge dès que les travaux sont terminés.

²⁾ Dans tout le texte, la désignation du département a été adaptée en application de l'article 12 de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'Etat, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31), avec effet au 1^{er} août 2013.

Modalités de paiement	Art. 8³⁾ ¹La part d'intérêts pris en charge par les pouvoirs publics est versée par semestre ou par année au propriétaire de l'immeuble. ²Elle est calculée sur la base du taux fixé par la banque. ³A cet effet, l'intendance des bâtiments donne les instructions au service financier de l'Etat pour le paiement des parts d'intérêts.
Surveillance	Art. 9 ¹Les loyers des logements transformés sont soumis à la surveillance du département jusqu'à extinction du prêt qui devra être entièrement amorti au plus tard après 25 ans. ²Les loyers ne peuvent pas être augmentés sans autorisation du département. Cette restriction sera mentionnée au registre foncier.
Renonciation	Art. 10 Si un propriétaire renonce à l'aide accordée par les pouvoirs publics, la procédure prévue par la législation instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif est applicable. Art. 10a⁴⁾ Le présent règlement est également applicable à la deuxième action prévue par le décret concernant l'encouragement à la transformation et à la modernisation de logements anciens, du 17 octobre 1977⁵⁾.
Exécution et publication	Art. 11 Le département est chargé de l'application du présent règlement qui entre immédiatement en vigueur; il fera l'objet d'un avis dans la Feuille officielle et sera inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

³⁾ Teneur selon A du 12 mai 1978

⁴⁾ Introduit par A du 12 mai 1978

⁵⁾ RSN 843.11