

23  
février  
1976

## Décret concernant l'encouragement à la transformation et à la modernisation de logements anciens

Etat au  
1<sup>er</sup> janvier 2011

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*  
sur la proposition du Conseil d'Etat,  
*décède:*

**Article premier** <sup>1</sup>L'Etat encourage la transformation et la modernisation de logements anciens en prenant à sa charge une partie des intérêts de l'investissement exigé par ces travaux.

<sup>2</sup>Cette action a également pour but de maintenir les loyers à un montant raisonnable.

**Art. 2** <sup>1</sup>Pour cette action, l'Etat met à disposition une somme de 180.000 francs par an inscrite au budget.

<sup>2</sup>L'action débutera en 1976 et sera poursuivie jusqu'à épuisement du crédit mais au maximum pendant cinq ans.

**Art. 3** <sup>1</sup>La participation de l'Etat correspond au tiers de l'intérêt du capital investi.

<sup>2</sup>La commune, sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble, supporte une part égale.

<sup>3</sup>Le solde incombe aux propriétaires. Ceux-ci bénéficient également de l'aide des pouvoirs publics s'ils investissent des fonds propres.

<sup>4</sup>L'action ne peut avoir lieu qu'avec l'accord des trois parties.

**Art. 4** <sup>1</sup>Les transformations doivent répondre aux critères d'hygiène et de confort d'aujourd'hui. En revanche, l'entretien courant est exclu de l'action.

<sup>2</sup>Le coût des travaux ne peut dépasser 40.000 francs par logement.

<sup>3</sup>Le Conseil d'Etat peut modifier ce montant si les circonstances l'exigent.

<sup>4</sup>Lorsque les travaux de rénovation sont effectués dans des bâtiments qui font partie d'un ensemble architectural digne de protection, au sens de l'article 70, alinéa 3, de la loi sur les constructions du 12 février 1957<sup>1)</sup>, le coût maximum par logement pourra s'élever à 60.000 francs.

<sup>5</sup>En principe, seules les maisons locatives dont l'année de construction est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1947 entrent en considération.

---

RLN VI 392

<sup>1)</sup> RLN II 638; actuellement L du 25 mars 1996 (RSN 720.0)

**Art. 5** <sup>1</sup>L'amortissement des capitaux investis s'étalera sur vingt-cinq ans au maximum. Il ne peut être reporté sur les loyers que pour la moitié, le solde étant à charge des propriétaires.

<sup>2</sup>Les intérêts supportés par les pouvoirs publics ne peuvent influencer le montant des loyers.

**Art. 6** Les loyers des immeubles transformés sont soumis à la surveillance de l'Etat pendant vingt-cinq ans. Ils ne peuvent être augmentés sans autorisation.

**Art. 7**<sup>2)</sup> <sup>1</sup>Le Conseil d'Etat édicte les règlements nécessaires à l'application du présent décret.

<sup>2</sup>Le Département de la gestion du territoire (ci-après: le département) exerce les attributions conférées par les règlements. Il statue sur les demandes d'aide. Il peut fonder une décision de refus en raison notamment de l'état antérieur d'entretien du bâtiment ou de la situation financière des propriétaires.

<sup>3</sup>Une commission consultative de sept membres est nommée au début de chaque législature. Toute commune intéressée à un projet participe aux travaux de la commission par deux représentants.

**Art. 8**<sup>3)</sup> <sup>1</sup>La procédure est régie par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979<sup>4)</sup>.

<sup>2</sup>Les décisions du département peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, conformément à la LPJA.

**Art. 9** Le Conseil d'Etat est chargé de pourvoir, s'il y a lieu, après les formalités du référendum, à la promulgation et à l'exécution du présent décret.

Décret promulgué par le Conseil d'Etat le 13 avril 1976, avec effet immédiat.

---

<sup>2)</sup> Teneur selon L du 25 janvier 2005 (FO 2005 N° 10) avec effet au 31 mai 2005

<sup>3)</sup> Teneur selon L du 27 juin 1979, avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 1980 (RLN VII 356), L du 25 janvier 2005 (FO 2005 N° 10) avec effet au 31 mai 2005 et L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>4)</sup> RSN 152.130