

24
mai
1954

Décret concernant l'aide à la construction de logement à loyer modeste

Etat en
juillet 1995

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,
sur la proposition du Conseil d'Etat et d'une commission spéciale,
décrète:

Article premier L'Etat participe à la création, sur le territoire du canton, de logements à loyer modeste en mettant les fonds nécessaires à la disposition des communes où le besoin de tels logements est constaté. Le Conseil d'Etat se procure ces fonds aux taux et conditions les plus avantageux, au moyen de l'emprunt et jusqu'à concurrence de dix millions de francs.

Art. 2 Les communes qui demandent le bénéfice des mesures prévues par le présent décret doivent accorder aux constructeurs tous allègements de charges et toutes facilités possibles.

Art. 3 ¹Les communes sont débitrices de l'Etat pour la totalité des sommes qui leur sont avancées et sur lesquelles elles doivent l'intérêt au taux obtenu par l'Etat pour son propre emprunt. Elles remboursent le capital au moyen d'un amortissement dont le taux initial est de 1% l'an et qui forme avec l'intérêt une annuité invariable. L'intérêt étant calculé à chaque échéance sur le capital restant dû, la part de l'annuité afférente à l'amortissement augmente progressivement de la somme dont l'intérêt diminue.

²Les conditions des prêts de l'Etat peuvent être revues à l'expiration d'un délai de 40 ans

Art. 4 ¹Les prêts des communes aux constructeurs ne peuvent dépasser le 90% des capitaux nécessaires à chaque construction, les fonds propres devant représenter le 10% au minimum.

²Le taux de l'intérêt et le mode de remboursement sont ceux prévus à l'article 3. Les prêts des communes sont obligatoirement garantis par des hypothèques en premier rang.

Art. 5 Les communes doivent s'assurer:

- a) que les immeubles auxquels elles s'intéressent ont été étudiés de façon que toutes les possibilités de rationalisation et de construction économique sont utilisées, avec garanties suffisantes de bien facture et de durabilité;
- b) que les immeubles sont gérés normalement, notamment que des sommes suffisantes sont consacrées soit à leur entretien, soit à la constitution de

réserves faites dans ce but. Ces dernières doivent être remises en garantie complémentaire des prêts.

Art. 6¹⁾ ¹Le Conseil d'Etat peut autoriser des dérogations à diverses prescriptions de la loi sur les constructions²⁾ pour permettre de réduire le coût de construction. Il peut ainsi autoriser la réduction de la hauteur des pièces d'habitation et celle de la surface d'éclairage des portes et des fenêtres.

²Les dispositions de droit fédéral et de droit cantonal concernant les constructions de protection antiaérienne demeurent réservées.

³En cas d'inobservation des conditions du prêt, les allègements et facilités accordés peuvent être retirés immédiatement aux propriétaires d'immeubles, ce retrait ne devant entraîner ni augmentation des loyers, ni résiliation des baux; la restitution des sommes versées par la commune peut aussi être exigée sans délai.

Art. 7³⁾ ¹Le Conseil d'Etat détermine les catégories de logements qui peuvent être construits en vertu du présent décret, ainsi que les conditions du prêt: coût et qualité de la construction, surface des locaux, catégories des bénéficiaires des logements selon le montant de leurs revenus ou le nombre de leurs enfants, le montant des loyers, etc.

²Si les conditions d'admission dans un logement ne sont plus remplies, le bail est dénoncé à la requête de la commune pour le plus prochain terme moyennant observation d'un délai d'avertissement de six mois.

³Si le locataire ne dispose pas d'un revenu dépassant un second plafond fixé par le Conseil d'Etat, le bail peut être reconduit moyennant paiement d'un supplément de loyer permettant de couvrir le sacrifice financier fait par l'Etat et par la commune.

⁴Si le revenu du locataire dépasse le second plafond fixé par le Conseil d'Etat, le bail est résilié dès qu'une personne remplissant les conditions d'admission désire occuper le logement.

⁵Le produit du supplément de loyer est partagé par moitié entre l'Etat et la commune.

⁶Le loyer ne peut en aucun cas dépasser le montant fixé par le Conseil d'Etat, augmenté le cas échéant de la part permettant de renoncer à la subvention de l'Etat et de la commune.

Art. 8 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 9 juillet 1954, avec effet immédiat.

1) Teneur selon L du 20 mars 1972

2) RLN II 638; actuellement L du 25 mars 1996 (RSN 720.0)

3) Teneur selon D du 25 mars 1968