13 avril 1976

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

Etat au 1er mars 2024

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 1976[1)];

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

arrête:

Travaux

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

[2]Sont 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.

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

Limites de l'aide

Art. 2 [1]Des 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.

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

Demandes

Art. 3 [1]Les 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;

RLN **VI** 430

1) RSN 843.10

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.

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

Procédure

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

[2]En 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.

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

Commission consultative

Art. 5[2)] [1]La 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.

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

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

Décision

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

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

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

Participation

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

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

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

Modalités de paiement

Art. 8[3)] [1]La part d'intérêts pris en charge par les pouvoirs publics est versée par semestre ou par année au propriétaire de l'immeuble.

[2)] 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'État, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31) et de l'A portant modification de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'État, du 6 mars 2024 (FO 2024 N° 10), avec effet au 1er mars 2024

[3)] Teneur selon A du 12 mai 1978

[2]Elle est calculée sur la base du taux fixé par la banque.

[3]A 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 [1]Les 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.

[2]Les 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. 10a[4)] 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 1977[5)].

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.

4) Introduit par A du 12 mai 1978
5) RSN 843.11