17 octobre 1977

Décret concernant l'encouragement à la transformation et à la modernisation de logements anciens (deuxième action)

Etat au 1er mars 2024

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition du Conseil d'Etat

décrète:

Principe

Article premier [1]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.

[2]Cette deuxième action a également pour but de maintenir les loyers à un montant raisonnable.

Crédit

Art. 2 [1]Pour cette deuxième action, qui fait suite à celle du décret du 23 février 1976[1)], l'Etat met à disposition un crédit de 180.000 francs par an, inscrit au budget.

[2]L'action débutera en 1977 et sera poursuivie jusqu'à épuisement du crédit mais seules les demandes d'aide présentées dans les cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur du présent décret seront prises en considération.

Participations

Art. 3 [1]La participation de l'Etat correspond au tiers de l'intérêt du capital investi.

[2]La commune, sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble, supporte une part égale.

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

[4]L'action ne peut avoir lieu qu'avec l'accord des trois parties.

Transformations

Art. 4 [1]Les transformations doivent répondre aux critères d'hygiène et de confort d'aujourd'hui. En revanche, l'entretien des immeubles est exclu de l'action. Les travaux devront commencer dans le délai fixé par la commission et seront achevés dans un temps convenable.

[2]Une somme de 40.000 francs au maximum par logement est prise en considération dans le calcul de l'aide. Le Conseil d'Etat peut modifier ce montant si les circonstances l'exigent.

[3]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,

RLN **VI** 755

1) RSN 843.10

alinéa 3, de la loi sur les constructions du 12 février 1957[2)], le coût maximum par logement pourra s'élever à 60.000 francs si l'augmentation du coût est due à cette protection.

Maisons locatives

Art. 5 En principe, seules les maisons locatives dont l'année de construction est antérieure au 1er janvier 1947 entrent en considération. Un ensemble de maisons familiales avec mur mitoyen bénéficient également de l'action si elles sont louées à des tiers.

Amortissements

Art. 6 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.

Loyers

Art. 7 Les intérêts supportés par les pouvoirs publics ne peuvent influencer le montant des loyers des immeubles transformés. Les loyers seront fixés en tenant compte de la valeur objective du logement et de l'état d'entretien de la maison, lequel pourra être contrôlé. Les travaux de modernisation faits en plus-value de ceux subventionnés peuvent entrer dans le calcul des nouveaux loyers. Ceux-ci restent soumis à la surveillance de l'Etat pendant vingt-cinq ans. Ils ne peuvent être augmentés sans autorisation.

Compétences

Art. 8[3)] [1]Le Conseil d'Etat édicte les règlements nécessaires à l'application du présent décret.

[2]Le Département de la santé, des régions et des sports (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.

Commission consultative

Art. 9 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.

Recours

Art. 10[4)] [1]La procédure est régie par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979[5)].

[2]Les décisions du département peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, conformément à la LPJA.

Exécution

Art. 11 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.

---

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

3) 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

4) Teneur selon L du 27 juin 1979, avec effet au 1er 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 1er janvier 2011

5) RSN 152.130

Décret promulgué par le Conseil d'Etat le 6 décembre 1977.