

17
août
1994

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

Etat au
27 mai 2025

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 logements anciens, du 20 juin 1994¹⁾;

vu la loi sur l'aide au logement, du 17 décembre 1985²⁾;

vu la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, du 4 octobre 1974³⁾;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département des finances et des affaires sociales,

arrête:

Exécution

Article premier⁴⁾ ¹Le département compétent au sens de l'article 15 du décret est le Département de la santé, de la jeunesse et des sports (ci-après: le département).

²Il exerce les attributions que lui confèrent le décret et ses dispositions d'exécution par l'office du logement, désigné ci-après: "OCL".

Prise en
considération
a) nature des
travaux

Art. 2 ¹Seuls peuvent être pris en considération des travaux de rénovation conférant à l'appartement une augmentation de sa valeur d'utilisation, à l'exclusion de tous travaux d'entretien.

²Des travaux impliquant un investissement inférieur à 20.000 francs par logement ne seront pas pris en considération.

b) exécution des
travaux

Art. 3 ¹Aucun projet ne pourra être pris en considération après le début de sa réalisation.

²Les travaux doivent être entrepris immédiatement et achevés dans les deux années suivant la décision d'aide, sous réserve de délais plus longs accordés par l'autorité cantonale.

c) priorités

Art. 4 ¹sous réserve de l'article 14 du présent règlement, le département traite en principe les demandes d'aide dans leur ordre d'enregistrement.

FO 1994 N° 66

¹⁾ RSN 843.12

²⁾ RSN 841.0

³⁾ RS 843

⁴⁾ 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) et de l'A portant modification de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'Etat, du 27 mai 2025 (FO 2025 N° 23), avec effet immédiat.

²Il peut toutefois accorder une priorité aux projets pouvant bénéficier des aides instaurées par la législation fédérale en matière d'abaissement de loyer.

Exclusion des aides

Art. 5 Aucune aide ne peut être versée au titre du présent décret si l'immeuble concerné bénéficie déjà d'une autre aide de l'Etat (action HLM, décrets de 1976 et 1977, etc.).

Procédure
a) demandes

Art. 6 ¹Les demandes d'aide doivent être adressées à l'OCL au moyen du formulaire préparé par celui-ci.

²Les documents mentionnés dans le formulaire seront joints à la demande.

b) instruction

Art. 7 ¹L'OCL se charge de l'instruction de chaque demande.

²Il peut requérir tout complément d'information qu'il juge utile, procéder à des visions locales et, si nécessaire, s'assurer la collaboration d'un expert.

³Il requiert le préavis de la commune du lieu de situation de l'immeuble concerné par la rénovation.

c) transmissions

Art. 8 ¹Si, au terme de son examen, l'OCL est amené à préavis négativement le dossier, il le transmet immédiatement pour décision au département.

²Dans l'hypothèse d'un préavis positif, l'OCL transmet le dossier à l'Office fédéral du logement chaque fois que le montant d'investissement est supérieur à 40.000 francs par logement. Il peut également transmettre des dossiers impliquant des travaux d'une valeur inférieure.

³L'OCL transmet le dossier accompagné de son préavis positif et, le cas échéant, de la décision de l'autorité fédérale pour décision au département.

Valeurs limites

Art. 9 Le coût de revient admissible des logements rénovés ne peut en aucun cas excéder les limites de coûts fixées par le Département fédéral de l'économie publique pour la construction de nouveaux logements en fonction d'une qualité "suffisant".

Participation

Art. 10 La prise en charge d'intérêts par les pouvoirs publics intervient dès le complet achèvement des travaux.

Modalité de versement

Art. 11 ¹La part d'intérêts prise en charge par les pouvoirs publics est versée par année au propriétaire de l'immeuble.

²Elle est calculée au taux de l'intérêt hypothécaire en premier rang de la Banque cantonale neuchâteloise sur la base du montant des investissements admis, déduction faite de l'amortissement obligatoire.

³L'OCL donne ensuite les instructions au service financier de l'Etat et à la commune pour le versement des parts respectives.

Surveillance des loyers

Art. 12 ¹Les loyers des logements rénovés sont soumis à la surveillance du département.

²Le propriétaire adresse chaque année à l'OCL un relevé des revenus locatifs de l'immeuble.

³Toute augmentation ultérieure des loyers doit faire l'objet d'une autorisation du département.

Abaissements de loyers

Art. 13 ¹Les personnes qui occupent un logement rénové ayant fait l'objet d'une décision de l'autorité fédérale et qui répondent aux conditions de l'article 10, alinéas 1 et 2, du règlement d'exécution de la loi sur l'aide au logement, du 3 septembre 1986⁵⁾, peuvent bénéficier des abaissements supplémentaires prévus par le droit fédéral.

²Les conditions d'octroi posées par la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, du 4 octobre 1974, sont réservées.

Répartition

Art. 14 ¹Le département veille à une juste répartition de l'aide entre les différentes régions du canton, en tenant compte des besoins manifestés.

²Il peut, en particulier, écarter un projet si son admission devait conduire à une trop forte concentration de projets subventionnés en une région déterminée du canton au détriment de projets d'égale qualité situés en d'autres points du canton.

Entrée en vigueur

Art. 15 Le présent règlement, qui sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise, entre en vigueur le 1^{er} septembre 1994.

⁵⁾ RSN 841.01