

Délai d'opposition: 23 juin 1965

Loi fédérale concernant l'encouragement à la construction de logements

(Du 19 mars 1965)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu l'article 34 *quinquies*, 3^e alinéa, de la constitution;
vu le message du Conseil fédéral du 21 septembre 1964 ¹⁾,

arrête:

I. PRINCIPE

Article premier

¹ Afin de rétablir, dans l'intérêt des familles, une situation normale sur le marché locatif, la Confédération prend des mesures et encourage les efforts visant à assurer une offre appropriée de logements nouveaux et un développement harmonieux de l'habitat. Elle encourage, en particulier, les efforts qui contribuent à accroître l'offre de logements nouveaux dont les loyers soient supportables pour les familles à revenus modestes (construction de logements à caractère social).

² La Confédération peut accorder son aide indirectement et directement.

II. AIDE FÉDÉRALE INDIRECTE

Art. 2

¹ Les efforts de particuliers, d'institutions de droit privé et de droit public, d'organismes et de corporations qui cherchent à atteindre les objectifs spécifiés à l'article premier, seront autant que possible coordonnés et encouragés.

Généralités;
exécution

¹⁾ FF 1964, II, 649.

² Une attention spéciale sera vouée à l'accroissement de la productivité dans la construction de logements et à l'information dans ce domaine.

³ L'exécution des tâches mentionnées aux 1^{er} et 2^e alinéas incombe en principe à la commission fédérale pour la construction de logements en liaison avec le département fédéral de l'économie publique; d'autres organismes et institutions de droit public ou de droit privé peuvent être associés à ces tâches.

Art. 3

¹ Dans la mesure où elles ne visent pas directement un but lucratif, les recherches portant sur l'accroissement de la productivité dans la construction de logements peuvent bénéficier de l'aide fédérale. Exceptionnellement, le Conseil fédéral peut donner lui-même mandat d'exécuter de telles recherches.

Accroissement
de la
productivité

² L'aide fédérale n'est accordée que si les organismes, institutions ou entreprises directement ou indirectement intéressés aux travaux participent à leur financement de manière appropriée.

³ La Confédération peut participer jusqu'à concurrence de 40 pour cent aux frais des recherches qu'elle ne fait pas exécuter elle-même.

⁴ L'aide de la Confédération en vertu de cet article ne doit pas entraîner des dépenses excédant 10 millions de francs.

Art. 4

¹ La Confédération favorise le développement harmonieux de l'habitat à longue échéance et accorde des subventions pour les frais du plan d'aménagement national et des plans d'aménagement régionaux et locaux en tant qu'ils servent à ce but.

Plans
d'aménagement
national,
régionaux
et locaux

² Les subvention fédérales pour les frais des plans d'aménagement régionaux et locaux s'élèvent à 20 pour cent au maximum; elles ne sont allouées que si le canton fournit une prestation égale, au moins, au double de celle de la Confédération.

³ Une réduction de la part cantonale prévue au 2^e alinéa peut être consentie aux cantons à faible capacité financière. Dans ce cas, l'aide de la Confédération sera augmentée dans une proportion correspondante; elle ne doit toutefois ni dépasser 36 pour cent ni être plus d'une fois et demie supérieure à la prestation cantonale.

⁴ Les subventions allouées par la Confédération en vertu des 1^{er}, 2^e et 3^e alinéas ne doivent pas entraîner des dépenses supérieures à 10 millions de francs.

⁵ Après l'entrée en vigueur de la présente loi et des dispositions cantonales d'exécution, mais au plus tard dès le 31 décembre 1966 et jusqu'au moment fixé à l'article 21, 2^e alinéa, il ne sera plus alloué de subventions fédérales en vertu de l'article 10, 1^{er} alinéa, lettre a, de la loi fédérale du 30 septembre 1954 sur les mesures préparatoires en vue de combattre les crises et de procurer du travail.

III. AIDE FÉDÉRALE DIRECTE

A. Abaissement des loyers

Art. 5

Ampleur

¹ La Confédération soutient les mesures prises par les cantons, qui tendent, par l'abaissement des loyers, à accélérer la construction de logements au sens de l'article 6.

² L'abaissement des loyers peut, en règle générale, être assuré pour 5000 logements par an.

Art. 6

Exigences
générales

¹ L'aide de la Confédération prévue à l'article 5, 1^{er} alinéa, n'est accordée que pour des logements destinés à des familles, à la condition qu'ils soient simples, construits à des prix modérés, mais solides, bien adaptés à leur but, conçus et exécutés rationnellement, même s'ils peuvent être acquis en propriété.

² L'aide de la Confédération n'est accordée — les conditions spécifiées au 1^{er} alinéa étant remplies — que dans la mesure où elle est nécessaire pour obtenir que les loyers ou les charges du propriétaire soient supportables pour les futurs occupants du logement.

³ Les projets de construction exécutés rationnellement, au sens de l'article 3, doivent être considérés en première ligne lors de l'octroi de l'aide fédérale.

⁴ L'aide de la Confédération n'est pas accordée lorsqu'il s'agit:

- a. De maisons d'habitation pour lesquelles des prestations ont été assurées ou versées en application d'autres dispositions fédérales;
- b. De maisons d'habitation représentant un capital dont l'intérêt prévu excède les normes usuelles;

- c. De maisons d'habitation dont les loyers ou, le cas échéant, les charges du propriétaire ne représentent pas, pour les occupants, une proportion convenable du revenu brut déterminant, compte tenu de l'aide prévue;
- d. De maisons d'habitation comprenant des appartements dont la surface habitable ou l'équipement ne répond pas à certaines normes minimums;
- e. De maisons d'habitation pour lesquelles le coût de la construction ou les frais d'aménagement des abords et de raccordement dépassent certaines limites;
- f. De maisons d'habitation dont les terrains sont trop chers comparativement au coût de la construction ou aux prix usuels des terrains de la région.

Art. 7

¹ L'aide de la Confédération consiste dans le versement d'apports annuels à l'intérêt du capital engagé, jusqu'à concurrence de deux tiers pour cent des investissements nécessaires à la construction des logements, coût du terrain compris.

Nature
de l'aide de la
Confédération.
Cas normal

² L'aide de la Confédération peut être portée jusqu'à un pour cent du capital investi lorsqu'il s'agit d'appartements d'une ou deux pièces pour personnes âgées, d'appartements pour invalides ou d'appartements de cinq pièces ou plus destinés à des familles nombreuses.

³ L'aide de la Confédération ne peut être allouée que pour une durée maximum de vingt ans.

⁴ Les subventions allouées par la Confédération en vertu des 1^{er}, 2^e et 3^e alinéas et de l'article 9, 3^e alinéa, ne doivent pas entraîner des dépenses supérieures à 320 millions de francs.

Art. 8

¹ Si une telle mesure se révèle nécessaire pour atteindre les buts de l'article 5, la Confédération peut, lorsqu'il s'agit d'ensembles au sens de l'article 13, 3^e alinéa, fournir, à titre exceptionnel, ses prestations sous une autre forme, à condition qu'elles soient de valeur égale. Les normes prévues aux articles 7 et 9 doivent être observées en tous temps en ce qui concerne l'ampleur, la durée et le total des frais de l'abaissement des loyers.

Autre forme
de l'aide
fédérale

² Les prestations de la Confédération à ce titre sont imputées sur les montants maximums fixés à l'article 7, 4^e alinéa, et à l'article 14, 5^e alinéa.

Art. 9

Prestation
du canton

¹ L'aide de la Confédération n'est accordée que si le canton fournit une prestation égale, au moins, au double de celle de la Confédération.

² Une réduction de la part cantonale prévue au 1^{er} alinéa peut être consentie aux cantons à faible capacité financière si la commune, sur le territoire de laquelle la maison d'habitation est construite, est également de faible capacité financière.

³ Dans ce cas, l'aide de la Confédération peut être augmentée dans une proportion correspondante, sans pouvoir dépasser un pour cent dans les cas prévus à l'article 7, 1^{er} alinéa, 1½ pour cent dans les cas prévus à l'article 7, 2^e alinéa, ou être supérieure à la prestation cantonale.

Art. 10

Prestations
de tiers

Lorsque des communes ou d'autres corporations de droit public, des employeurs, des fondations ou institutions d'intérêt public participent à l'aide, leurs prestations peuvent être imputées sur la part imposée au canton par l'article 9, 1^{er} et 2^e alinéas; ces prestations ne peuvent cependant libérer le canton que jusqu'à concurrence de quatre cinquièmes de sa part.

Art. 11

Nature
de la prestation
cantonale

La prestation cantonale prévue aux articles 9 et 10 peut aussi être fournie autrement que sous la forme de contributions annuelles à l'intérêt du capital investi, pourvu que les loyers ou, le cas échéant, les charges du propriétaire soient réduits au moins dans la même mesure et pour la même durée. Lorsque cette prestation fournie sous une autre forme est due à un autre titre que celui de l'encouragement à la construction de logements, elle n'est pas imputable sur la part du canton.

Art. 12

Compensation
et cession

¹ Les prestations allouées par la Confédération et les cantons et — dans la mesure où elles sont nécessaires pour l'octroi de l'aide fédérale — les prestations des communes et d'autres tiers ne peuvent être compensées avec des créances envers le bénéficiaire, quelles qu'en soient la nature et l'origine.

² La cession de la créance découlant de l'aide promise n'est valable qu'avec l'assentiment écrit de l'autorité cantonale compétente. Cet assentiment ne peut être donné que si l'aide n'est pas détournée de sa destination.

B. Cautionnement

Art. 13

¹ S'il s'agit de projets de construction pour lesquels sont octroyées des contributions à l'intérêt du capital engagé, la Confédération peut — à condition que le canton assume la moitié des pertes éventuelles — cautionner, en règle générale, jusqu'à 40 pour cent au plus le capital emprunté qui est investi. Abstraction faite du 4^e alinéa, le cautionnement n'est accordé que pour des hypothèques de second rang; la charge totale représentée par les hypothèques de premier et de second rang ne doit pas dépasser, en règle générale, 90 pour cent de l'investissement global.

² En règle générale, le cautionnement est accordé à la condition que le taux d'intérêt pour l'hypothèque de rang inférieur garantie ne soit pas supérieur d'un quart de pour cent à celui qui est exigé pour l'hypothèque de premier rang.

³ S'il s'agit d'ensembles comprenant 150 logements au moins, ou de constructions de 300 logements au moins, réparties entre plusieurs chantiers et adjudgées globalement, le cautionnement prévu au 1^{er} et 2^e alinéas peut être étendu au capital emprunté qui est investi dans tout l'ensemble, pourvu que les loyers d'un tiers au moins des logements soient abaissés grâce à l'aide de la Confédération, allouée conformément aux articles 7 à 9.

⁴ Pour faciliter l'acquisition des terrains destinés à la réalisation d'ensembles au sens du 3^e alinéa, la Confédération peut déjà se porter garante du capital emprunté nécessaire au financement de l'achat des terrains, pourvu que leur coût soit normal. La caution peut être à terme et subordonnée à la condition que la construction de l'ensemble soit entreprise dans un délai raisonnable à compter de la conclusion du contrat de vente et soit exécutée sans interruption et que l'ensemble soit conçu et réalisé rationnellement.

⁵ Les engagements de la Confédération au titre des cautionnements deviennent caducs vingt ans après l'approbation des décomptes de construction.

⁶ La somme globale dont la Confédération peut se porter garante ne doit pas excéder un milliard de francs.

⁷ Le Conseil fédéral peut subordonner les cautionnements à la condition que certains amortissements soient faits; il peut en outre exiger une commission dans le cas de logements au sens du 3^e alinéa, dont les loyers ne sont pas abaissés.

C. Obtention des capitaux

Art. 14

¹ Si le resserrement du marché des capitaux rend difficile, d'une manière générale, la construction d'un nombre suffisant de logements, la Confédération peut faire des avances sous forme de prêts, particulièrement pour le financement de projets de construction au sens de l'article 6.

² S'il s'agit d'ensembles au sens de l'article 13, 3^e alinéa, la Confédération peut déjà faciliter le financement de l'achat des terrains, selon le 1^{er} alinéa du présent article, à condition que soit assuré que la construction de l'ensemble sera entreprise dans un délai raisonnable et exécutée sans interruption.

³ Les prêts de la Confédération sont mis à la disposition d'établissements de crédit. Le Conseil fédéral peut exiger que ces prêts soient garantis en tout ou en partie par le canton ou que l'établissement de crédit fournisse des sûretés.

⁴ Le Conseil fédéral fixe la durée des prêts. Ceux-ci peuvent être remboursés avant l'expiration du délai fixé. Ils produisent un intérêt conforme aux conditions usuelles du marché.

⁵ Les fonds mis à disposition en vertu des alinéas 1 à 4 ne doivent pas dépasser 600 millions de francs. L'Assemblée fédérale a la compétence d'accorder en dernier ressort 400 millions de francs supplémentaires.

⁶ Le Conseil fédéral est autorisé à se procurer les fonds nécessaires pour faciliter le financement en recourant à la méthode la plus appropriée. Ce principe vaut aussi pour l'ampleur des fonds, les conditions particulières qui les régissent et le mode de leur transmission aux établissements de crédit. Le Conseil fédéral peut faire appel à la collaboration des deux centrales d'émission de lettres de gage, lors de l'octroi de prêts de la Confédération aux établissements financiers, ainsi que lors de la constitution de sûretés et leur examen; à cet égard, l'article 23 de la loi fédérale du 25 juin 1930 sur l'émission de lettres de gage régit par analogie la constitution de sûretés.

⁷ Les mesures tendant à atténuer les difficultés de financement au sens du 1^{er} alinéa seront suspendues dès que la situation sur le marché des capitaux n'entravera plus, d'une manière générale, la production de logements.

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Art. 15

¹ La fixation initiale des loyers des appartements pour lesquels l'aide fédérale a été promise en vertu des articles 7 à 9 de la présente loi, ainsi que d'éventuelles augmentations ultérieures, doivent être approuvées par les autorités qui ont accordé les subventions.

Fixation
du loyer

² Des limites supérieures peuvent être fixées pour les loyers des appartements qui ne bénéficient que sous la forme de cautionnement, d'une aide fédérale, au sens de l'article 13, 3^e alinéa.

Art. 16

¹ Si les conditions auxquelles était subordonnée la promesse de l'aide fédérale en vertu des articles 3, 4 et 7 à 9 ne sont pas remplies ou cessent de l'être ou si cette aide est détournée de sa destination, elle ne sera pas allouée ou ne le sera que partiellement. Les subventions fédérales perçues indûment doivent être restituées.

Changement
de destination:
rembourse-
ment

² Lorsqu'un logement sera rendu à sa destination première, l'aide fédérale accordée en vertu des articles 7 à 9 pourra être de nouveau allouée dans les limites primitivement prévues, si le besoin de logements à bas prix au sens de la présente loi se fait encore sentir dans la commune où est situé l'immeuble.

³ Les cautionnements accordés en vertu de l'article 13 deviennent caducs si les logements qui en ont bénéficié ne se prêtent plus à l'habitation par suite des transformations qu'ils ont subies ou si, dans des ensembles, au sens de l'article 13, 3^e alinéa, la part des logements dont les loyers ont été abaissés s'est sensiblement amenuisée.

⁴ L'aide fédérale promise en vertu de la présente loi pour des logements déterminés ne peut pas être reportée sur d'autres logements. Lorsque l'immeuble pour lequel une aide fédérale a été promise en vertu des articles 7 à 9 et 13 est détruit par un incendie ou par les éléments naturels, elle peut être reportée sur l'immeuble destiné à le remplacer, pourvu que demeurent remplies les conditions auxquelles est subordonné l'octroi de l'aide fédérale.

Art. 17

¹ Le droit de répétition prévu à l'article 16, 1^{er} alinéa, se prescrit par un an à compter du jour où les autorités compétentes ont eu connaissance des faits qui le créent, et, dans tous les cas, par dix ans dès la naissance de ce droit. Toutefois, si la

Prescription

créance résulte d'un acte illicite soumis par le droit pénal à une prescription de plus longue durée celle-ci est déterminante.

² Tout acte de recouvrement interrompt la prescription; elle ne court pas tant que le débiteur ne peut pas être poursuivi en Suisse.

V. SANCTIONS ET DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 18

¹ L'aide fédérale pourra être refusée si les autorités ont été induites en erreur par de faux renseignements ou la dissimulation de faits, ou si l'on a tenté de les induire en erreur; l'autorité fédérale pourra révoquer l'aide promise et réclamer le remboursement des montants versés.

² Les requérants ou les bénéficiaires d'une promesse d'aide qui ont induit ou tenté d'induire les autorités en erreur pourront être privés d'une aide fédérale accordée en vertu de la présente loi ou d'autres actes législatifs fédéraux. S'ils s'agit de personnes participant, par un apport de travail ou de matériel, à une construction bénéficiant de l'aide fédérale, l'autorité compétente pourra s'opposer à ce qu'elles soient associées à d'autres travaux de construction ou livraisons commandés par la Confédération ou pour lesquels elle accorde son aide.

³ La poursuite pénale est réservée.

VI. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 19

Contrôle

¹ Les cantons contrôlent l'exécution des prescriptions fédérales et veillent à ce que soient observées les conditions auxquelles est lié l'octroi de l'aide fédérale accordée en vertu des articles 4, 7 à 9 et 13.

² Ils contrôlent systématiquement et périodiquement la situation financière des personnes qui occupent les logements bénéficiant de l'aide fédérale en vertu des articles 7 à 9.

³ La Confédération a un droit de surveillance.

Art. 20

Exécution

¹ Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution; il peut déléguer ses attributions au département de l'économie publique et, si les dites attributions n'autorisent pas à édicter des prescriptions de portée générale, aux organes subordonnés à ce département.

² Le Conseil fédéral peut confier l'exécution des mesures fondées sur l'article 14 au département des finances et des douanes ou à des services qui lui sont subordonnés.

Art. 21

¹ Dès qu'un canton aura mis en vigueur les dispositions d'exécution et ouvert les crédits que requiert la présente loi et en tout cas à partir du 31 décembre 1966, il ne sera plus donné suite aux requêtes qui émanent de ce canton en vue d'obtenir une aide fédérale fondée sur l'arrêté fédéral des 31 janvier 1958, 23 mars 1962, 27 mars 1963 et 2 octobre 1964 concernant l'encouragement à la construction de logements à caractère social.

Dispositions
transitoires

² La Confédération ne peut promettre son aide en vertu des articles 3, 4, 7 à 9 et 13 et l'accorder en application de l'article 14 de la présente loi que jusqu'au 31 décembre 1970 au plus tard.

³ Tant que les dispositions cantonales d'exécution ne sont pas entrées en vigueur dans le canton intéressé, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 1966, la Confédération peut, s'il s'agit d'ensembles au sens de l'article 13, 3^e alinéa, accorder le cautionnement et régler ultérieurement la participation du canton aux pertes éventuelles.

Art. 22

Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Entrée
en vigueur

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 19 mars 1965.

Le président, **Kurmann**

Le secrétaire, **Ch. Oser**

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 19 mars 1965.

Le président, **Müller**

Le secrétaire, **F. Weber**

Le Conseil fédéral arrête:

La loi fédérale ci-dessus sera publiée en vertu de l'article 89, 2^e alinéa, de la constitution fédérale et de l'article 3 de la loi du 17 juin 1874 concernant les votations populaires sur les lois et arrêtés fédéraux.

Berne, le 19 mars 1965.

Par ordre du Conseil fédéral suisse:

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

18135

Date de la publication: 25 mars 1965

Délai d'opposition: 23 juin 1965

Loi fédérale concernant l'encouragement à la construction de logements (Du 19 mars 1965)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1965
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	12
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	25.03.1965
Date	
Data	
Seite	788-798
Page	
Pagina	
Ref. No	10 097 660

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.