

Délai d'opposition: 7 mai 1958

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

l'encouragement à la construction de logements à caractère social

(Du 31 janvier 1958)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu l'article 34^{quinqüies}, 3^e alinéa, de la constitution;

vu le message du Conseil fédéral du 28 juin 1957 ⁽¹⁾,

arrête:

I. Principe

Article premier

La Confédération encourage les efforts faits en vue d'augmenter l'offre de logements nouveaux dont les loyers soient abordables aux familles à revenus modestes (construction de logements à caractère social).

II. Aide fédérale indirecte

Art. 2

¹ Pour encourager à la construction de logements à caractère social, la Confédération coordonnera les efforts des particuliers et des pouvoirs publics, notamment:

- en recueillant de façon systématique des informations sur les expériences faites;
- en se tenant au courant des changements qui se produisent;
- en établissant des rapports avec l'étranger et avec les organisations internationales;
- en stimulant les recherches;

⁽¹⁾ FF 1957, II, 131.

en étudiant des questions d'intérêt général relatives aux logements à caractère social;
 en publiant des travaux ou en facilitant la publication de travaux ayant trait aux logements à caractère social;
 en faisant part aux cantons et aux milieux intéressés des expériences faites, des connaissances acquises et de suggestions concernant l'encouragement de construction de logements à caractère social.

² L'exécution de cette tâche est confiée à une commission consultative pour la construction de logements, nommée par le Conseil fédéral. Cette commission travaille en collaboration avec le bureau fédéral pour la construction de logements.

III. Aide fédérale directe

A. Abaissement des loyers

Art. 3

¹ La Confédération soutiendra, pendant quatre ans au plus, les mesures prises par les cantons en vue d'accélérer la construction de logements au sens de l'article 4.

Ampleur et
répartition

² En règle générale, l'aide de la Confédération ne doit pas être accordée pour plus de 2500 logements par an. Si la situation économique se modifie, le Conseil fédéral pourra cependant élever ou abaisser ce chiffre, mais sans dépasser le nombre de 10 000 logements pour l'ensemble.

³ L'aide de la Confédération sera répartie de façon appropriée entre les cantons, compte tenu des besoins.

Art. 4

¹ L'aide de la Confédération prévue à l'article 3, 1^{er} alinéa, ne sera accordée que pour des logements destinés à des familles, construits à des prix modérés, simples mais solides et bien adaptés à leur but.

Exigences
générales

² La préférence sera donnée aux logements destinés aux familles comptant des enfants mineurs.

³ L'aide de la Confédération ne sera accordée, même dans le cas du 1^{er} alinéa, que dans la mesure où il n'est pas possible d'obtenir, pour l'occupant du logement, un loyer supportable ou, s'il s'agit d'un propriétaire, de charges supportables.

⁴ L'aide de la Confédération ne sera pas accordée lorsqu'il s'agira:

a. De logements d'une chambre;

- b. De bâtiments pour lesquels des prestations ont été assurées ou versées en application d'autres dispositions fédérales;
- c. De bâtiments représentant un capital dont le rendement excède les normes usuelles;
- d. De bâtiments dont les loyers — ou le cas échéant les charges du propriétaire — ne représentent pas une proportion convenable du revenu brut de l'occupant, compte tenu de l'aide prévue;
- e. De bâtiments comprenant des appartements dans lesquels la surface habitable ou l'équipement est inférieur à certaines normes;
- f. De bâtiments pour lesquels les frais de construction ou les frais d'aménagement des abords et de raccordement aux conduites et voies de corrélation dépassent une certaine mesure;
- g. De bâtiments dont les terrains sont trop chers en comparaison avec les frais de construction ou avec les terrains de la région;
- h. De projets de construction comprenant moins de 10 appartements;

De maisons familiales et d'appartements de deux chambres.

Il peut être exceptionnellement dérogé aux dispositions de la lettre h, en particulier pour tenir compte des conditions rurales.

Art. 5

Nature de l'aide
de la
Confédération

¹ L'aide de la Confédération consistera dans le versement des intérêts du capital engagé, jusqu'à concurrence de deux tiers pour cent au maximum des investissements nécessaires à la construction d'un logement. L'article 6, 3^e alinéa, est réservé.

² L'aide de la Confédération pourra être allouée au maximum pour une durée de vingt ans.

³ L'ensemble des engagements de la Confédération ne dépassera pas 47 millions de francs.

Art. 6

Prestation
du canton

¹ L'aide de la Confédération ne sera accordée que si le canton fournit une prestation au moins deux fois plus importante.

² Pour les cantons financièrement faibles, la part du canton prévue au premier alinéa pourra être réduite, si la commune est également dans une situation financière laissant à désirer.

³ Dans les cas prévus au 2^e alinéa, l'aide de la Confédération pourra être augmentée dans une proportion correspondante; elle ne pourra cependant jamais dépasser un pour cent de la totalité des investissements nécessaires ou être plus élevée que la prestation du canton.

Art. 7

Lorsque des communes ou d'autres corporations de droit public, des employeurs, des fondations ou institutions d'intérêt public participent à l'aide entreprise, leurs prestations peuvent être imputées sur la part imposée au canton par l'article 6, premier alinéa. Ces prestations ne peuvent cependant libérer le canton que jusqu'à concurrence de $\frac{4}{5}$ de sa part.

Prestations
de tiers

Art. 8

¹ La prestation du canton prévue aux articles 6 et 7 peut aussi être fournie sous une autre forme que la prise en charge d'intérêts, pourvu que les loyers — ou, le cas échéant, les charges du propriétaire — soient réduits dans la même mesure et pour la même durée.

Nature de la
prestation
du canton

² Lorsque la prestation est fournie sous une forme autre que la prise en charge d'intérêts, elle doit dans tous les cas s'ajouter aux prestations auxquelles le bénéficiaire aurait droit pour des raisons non prévues dans le présent arrêté.

Art. 9

¹ Il est interdit de compenser 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, avec des créances envers le bénéficiaire, quelles qu'en soient la nature et l'origine.

Compensation
et cession

² La cession de la créance provenant 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 son but.

B. Obtention des capitaux

Art. 10

¹ Si l'insuffisance de l'offre sur le marché de l'argent rend par trop difficile l'obtention des capitaux destinés à la construction de logements au sens de l'article 4, la Confédération peut faciliter le financement d'un projet de construction jusqu'à concurrence de 30 pour cent de l'investissement total nécessaire.

² Cette aide revêt la forme de prêts à but déterminé accordés à un établissement de crédit désigné par le canton et qui doit être au bénéfice d'une garantie générale de l'Etat, ou à tout le moins d'une garantie limitée à l'opération de financement en cause.

³ Les prêts de la Confédération peuvent être accordés pendant quatre ans au plus. Ils ne peuvent être utilisés que jusqu'à concurrence du montant garanti par l'hypothèque de second rang, la charge globale représentée par les hypothèques de premier et de second rang

ne devant pas cependant dépasser 90 pour cent de l'investissement total.

⁴ Les prêts porteront intérêts à un taux d'un quart pour cent plus élevé que le taux usuel des hypothèques de premier rang portant sur des bâtiments à loyers économiques; en règle générale, ils seront amortis en l'espace de 30 ans, mais au plus en l'espace de 35 ans.

⁵ Le montant total des prêts de la Confédération n'excédera pas 125 millions de francs. Le Conseil fédéral dispose de ce montant en tenant compte de la situation sur le marché de l'argent; il peut suspendre prématurément l'octroi des prêts si les circonstances le justifient.

IV. Dispositions particulières

Art. 11

Fixation
du loyer

La fixation initiale des loyers des appartements pour lesquels l'aide fédérale a été promise en vertu du présent arrêté, ainsi que d'éventuelles augmentations ultérieures, doivent être approuvées. L'approbation est du ressort des autorités qui ont accordé les subventions et, en cas d'aide au sens de l'article 10, de l'autorité fédérale désignée par le Conseil fédéral.

Art. 12

Changement
de destination
du logement.
Remboursement

¹ Si les conditions auxquelles étaient subordonnée la promesse de l'aide viennent à faire défaut ou si le logement est détourné de sa destination, l'aide sera supprimée entièrement ou partiellement.

² Les subventions fédérales perçues indûment doivent être restituées. Les prêts obtenus indûment doivent être remboursés dans les six semaines à compter de la première sommation.

³ Lorsqu'un logement sera revenu à sa destination première, l'aide pourra être de nouveau allouée dans les limites primitivement prévues, si le besoin de logements à bas prix au sens du présent arrêté se fait encore sentir dans la commune où est situé l'immeuble.

⁴ L'aide promise pour un logement ne peut être allouée pour un autre. Lorsque le bâtiment pour lequel une aide a été promise est détruit par un incendie ou par les éléments naturels, il sera cependant possible d'accorder cette aide pour un bâtiment destiné à le remplacer, si la nouvelle construction satisfait aux exigences légales.

Art. 13

Prescription

¹ Les créances au sens de l'article 12, 2^e alinéa, se prescrivent par un an dès que les autorités compétentes ont eu connaissance de leur droit de répétition, et, dans tous les cas, par 10 ans dès la nais-

sance de ce droit. Toutefois, si la créance résulte d'un acte illicite soumis par les lois pénales à une prescription de plus longue durée, c'est elle qui fait règle.

² La prescription est interrompue par tout acte fait en vue du recouvrement de la créance; elle ne court pas aussi longtemps que le débiteur ne peut pas être poursuivi en Suisse.

V. Sanctions et pénalités

Art. 14

¹ Si les autorités ont été induites en erreur par des renseignements faux ou la dissimulation de faits, ou si l'on a tenté de les induire en erreur, l'aide pourra être refusée; l'autorité compétente 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 pour la construction de bâtiments au sens du présent arrêté ou d'autres actes législatifs fédéraux. S'il s'agit de personnes participant à la construction par un apport de travail ou de matériel, l'autorité compétente pourra s'opposer à ce qu'elles participent à des travaux de construction commandés par la Confédération ou pour lesquels elle accorde son aide.

³ La poursuite pénale est réservée.

VI. Financement

Art. 15

Les dépenses engagées en application de l'article 5 seront couvertes par les recettes courantes de la Confédération; les montants nécessaires figureront dans le budget annuel.

VII. Dispositions d'exécution et dispositions finales

Art. 16

¹ Les cantons contrôleront l'exécution des prescriptions fédérales et veilleront à ce que les conditions liées à la promesse de l'aide de la Confédération soient observées.

Contrôle

² Ils contrôleront systématiquement et périodiquement la situation financière des personnes qui occupent les logements mis au bénéfice de l'aide.

³ La Confédération a un droit de surveillance.

Art. 17

Exécution

¹ Le Conseil fédéral édictera les prescriptions d'exécution nécessaires; il peut déléguer ses attributions au département fédéral de l'économie publique ou à ses organes.

² Le Conseil fédéral peut confier l'exécution des mesures fondées sur l'article 10 au département fédéral des finances.

Art. 18

Publication et
entrée en vigueur

¹ Le présent arrêté sera publié conformément aux dispositions de la loi fédérale du 17 juin 1874 concernant les votations populaires sur les lois et arrêtés fédéraux.

² Le Conseil fédéral fixera la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 31 janvier 1958.

Le président, R. Bratschi

Le secrétaire, Ch. Oser

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 31 janvier 1958.

Le président, Fritz Stähli

Le secrétaire, F. Weber

Le Conseil fédéral arrête:

L'arrêté fédéral ci-dessus sera publié 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 31 janvier 1958.

Par ordre du Conseil fédéral suisse:

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

11621

Date de la publication: 6 février 1958

Délai d'opposition: 7 mai 1958

ARRÊTÉ FÉDÉRAL concernant l'encouragement à la construction de logements à caractère social (Du 31 janvier 1958)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1958
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	05
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	06.02.1958
Date	
Data	
Seite	356-362
Page	
Pagina	
Ref. No	10 094 934

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.