Août 1966

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Bulletin des lois, décrets et ordonnances du canton de Berne**

Band (Jahr): **- (1966)**

PDF erstellt am: **27.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Ordonnance d'exécution II

23 août 1966

de l'arrêté populaire du 17 avril 1966 portant mise à disposition de moyens financiers en vue d'encourager la construction de logements

(Subsides de l'Etat pour les frais d'équipement de base des communes)

Le Conseil-exécutif du canton de Berne,

vu les chiffres 7 et 9 de l'arrêté populaire du 17 avril 1966 portant mise à disposition de moyens financiers en vue d'encourager la construction de logements,

sur proposition de la Direction des travaux publics,

arrête:

I. Dispositions générales

Article premier. [1] L'Etat peut accorder aux communes qui sont contraintes de contracter des emprunts pour l'équipement de base de terrains à bâtir destinés à la construction de logements une aide annuelle allant jusqu'à 60 % de l'intérêt de l'emprunt lorsque les conditions de la présente ordonnance sont remplies. **Principe**

[2] Ces subsides peuvent être assurés jusqu'à la date fixée à l'article 21, alinéa 2, de la loi fédérale du 19 mars 1965 concernant l'encouragement à la construction de logements, soit jusqu'au 31 décembre 1970, et versés pendant une durée de dix ans au plus.

[3] Aucune aide ne pourra plus être assurée après épuisement des moyens prévus par l'arrêté populaire.

Art. **2.** [1] L'aide peut être accordée en premier lieu pour l'équipement de terrains sur lesquels sont projetés des immeubles d'habitation **Priorité**

23 août 1966

dont les loyers bénéficient d'une réduction de prix en application de la loi fédérale concernant l'encouragement à la construction de logements.

[2] Dans le cadre des moyens mis à disposition, une aide peut ensuite être également assurée pour l'équipement de base de terrains destinés à la construction d'autres logements.

[3] Cette aide est accordée en priorité, et sans égard à leur capacité financière, aux communes connaissant un fort développement dans le domaine de la construction et qui doivent être aidées pour surmonter les difficultés financières provoquées par l'équipement de base, en particulier lorsque l'absence d'aide retarderait la construction de logements; ainsi qu'aux communes présentant des conditions particulièrement favorables à la construction de logements à prix modéré.

[4] Parmi les communes mentionnées à l'alinéa 3, il convient de tenir compte tout d'abord de celles qui équipent leur propre terrain et qui s'engagent vis-à-vis de l'Etat à le mettre ensuite sans retard à la disposition de personnes privées en vue de construire. L'aide peut leur être assurée à la condition qu'elles maintiennent en cas de vente ou de constitution d'un droit de superficie un prix déterminé.

Notions et conditions
1. Equipement de base

Art. 3. [1] On entend par équipement de base d'un terrain à bâtir son raccordement aux principales voies publiques, canalisations et conduites. Si les circonstances le justifient, l'aide peut aussi être exceptionnellement accordée pour les emprunts en vue du financement de remaniements de terrains à bâtir, de la création de jardins d'enfants et autres installations publiques.

[2] L'octroi de l'aide est lié à la condition que l'équipement soit terminé dans un délai déterminé.

2. Constructions d'une certaine importance

[3] L'aide ne peut être assurée que si l'équipement de base s'étend à une surface d'une certaine importance, c'est-à-dire en principe de 2 ha. Exceptionnellement, il peut s'agir de terrains qui ne sont pas d'un seul tenant.

3. Maisons d'habitation

[4] En outre, l'aide ne peut être octroyée que pour la construction de maisons d'habitation à plusieurs familles, de trois étages au moins,

ou de maisons d'habitation à une famille édifiées en colonies ou en rangées sur la base d'un coefficient d'utilisation de 0,4 au moins.

4. Ensembles importants

[5] Les ensembles importants et les grandes colonies d'habitation à loyers modérés doivent être encouragés.

5. Exécution de la construction dans un délai utile

Art. **4.** [1] La construction d'immeubles sur les terrains équipés avec l'aide de l'Etat doit être assurée dans un délai utile. Pour la fixation de ces délais, il y a lieu de tenir compte de manière appropriée des conditions locales.

[2] L'aide prévue par la présente ordonnance ne peut être versée que si la commune produit un contrat écrit aux termes duquel les propriétaires fonciers et les maîtres d'ouvrage s'engagent à exécuter les constructions prévues dans les délais approuvés par l'autorité de subventionnement et, en cas de suspension des prestations cantonales pour cause d'inobservation du délai, à restituer l'aide versée par l'Etat, comme à se substituer à ce dernier pour verser à la commune les mêmes prestations durant le reste de la période d'aide.

[3] L'obligation de paiement selon alinéa 2 ci-dessus n'existe que pour l'aide de l'Etat afférant à la partie non bâtie du terrain équipé.

6. Prix du terrain, intérêt et mode d'équipement

Art. **5.** [1] Il n'est octroyé aucune aide de l'Etat pour l'équipement de base de terrains qui ont été acquis à des prix manifestement surfaits.

[2] Les conditions des emprunts doivent correspondre à la situation du marché.

[3] L'équipement de base prévu doit satisfaire aux exigences usuelles tant au point de vue de la qualité qu'à celle des prix.

7. Exigences de l'aménagement régional et local

Art. **6.** [1] Pour l'équipement de la zone prévue, des prescriptions de construction appropriées doivent exister ou être mises en vigueur au plus tard lors de l'octroi des permis de construction.

[2] L'octroi de l'aide est lié à l'existence d'un plan directeur valable pour tout le territoire de la commune et faisant apparaître comment celle-ci envisage de diriger le développement des constructions.

[3] On tiendra compte pour l'octroi de l'aide du principe de la décentralisation des colonies avec formation de centres de gravité.

23 août 1966

[4] Les communes édicteront les règlements nécessaires tels que règlements des routes, des contributions, des eaux et des canalisations.

Autres conditions et charges, contrôle des loyers

Art. **7.** [1] L'octroi de l'aide peut être lié à d'autres conditions et charges.

[2] L'approbation des loyers par l'autorité de subventionnement peut être réservée lorsqu'il y a danger que l'aide de l'Etat soit détournée de sa destination et que d'autres garanties font défaut.

[3] Toute promesse d'aide réservera expressément la législation future.

Fixation des subsides; frais pouvant être mis en compte

Art. **8.** [1] L'autorité de subventionnement peut accorder des subsides annuels représentant le 30 % au moins et le 60 % au plus de l'intérêt de l'emprunt. Dans ces limites, les subsides sont échelonnés selon le facteur de capacité financière (force contributive et quotité générale d'impôt) de la commune requérante pour les années 1957 à 1963, et en fonction de l'importance des mesures d'équipement pour la normalisation du marché locatif, en particulier pour la création de logements à prix modéré.

[2] Les contributions du canton fondées sur d'autres textes légaux, tels que la loi sur la construction des routes et la loi sur l'utilisation des eaux, ainsi que les prestations de tiers seront prises en considération de manière appropriée.

[3] Pour le calcul des subventions, on se fondera sur les frais bruts d'aménagement (investissements globaux), mais au plus sur le montant de l'emprunt.

Changement de destination; obligation de restitution

Art. **9.** [1] Si les conditions déterminantes pour l'octroi de l'aide ne sont pas remplies ou cessent de l'être parce que la commune, par exemple, a trouvé les moyens de couvrir les frais d'équipement par des contributions de propriétaires fonciers, des taxes, des ventes de terrains équipés, etc., ou si l'aide de l'Etat est détournée de sa destination, elle ne sera pas allouée ou ne le sera que partiellement. Le remboursement des prestations indûment perçues peut être exigé, avec intérêts.

[2] Si et dans la mesure où la destination primitive des subsides est rétablie, le versement de ces derniers sera repris dans le cadre de la décision d'octroi.

[3] Les communes sont tenues d'annoncer immédiatement à la Direction cantonale des travaux publics les cas de changement de la destination qui parviennent à leur connaissance.

Modification du taux d'intérêt de l'emprunt

Art. **10.** [1] Si le taux d'intérêt de l'emprunt, p. ex. le taux d'intérêt de l'emprunt garanti par hypothèques, subit une baisse, l'aide de l'Etat est réduite de manière correspondante.

[2] Si le taux de l'intérêt augmente, l'autorité de subventionnement statue sur requête motivée de la commune sur la possibilité d'une augmentation du subside dans le cadre du crédit disponible.

Coopération du conservateur du registre foncier

Art. **11.** [1] La Direction cantonale des travaux publics envoie au conservateur du registre foncier compétent un exemplaire de la décision de subventionnement passée en force, accompagnée d'un plan de situation des terrains à équiper.

[2] Le conservateur du registre foncier annoncera les mutations et constitutions de droits de superficie à l'intérieur de cette zone avec indication du prix figurant sur l'acte (prix de vente, indemnité pour droit de superficie, etc.) à la Direction cantonale des travaux publics.

II. Procédure

Présentation des demandes

Art. **12.** [1] Les demandes d'aide au sens de la présente ordonnance doivent être adressées à la Direction cantonale des travaux publics.

[2] La demande doit être accompagnée de tous les rapports et pièces nécessaires, notamment

- d'un plan de situation (copie du plan cadastral datée et signée du géomètre d'arrondissement) en deux exemplaires, indiquant tous les biens-fonds compris dans la zone à équiper, avec le nom de leur propriétaire,
- d'un devis détaillé avec description de la construction, auquel seront joints les plans de construction nécessaires à l'examen de la situation, du mode, de la qualité et du prix des installations d'équipement prévues,
- d'une attestation concernant les garanties de financement de l'équipement avec indication des conditions d'emprunt,

23 août 1966

- du plan chronologique d'exécution des travaux d'équipement,
- de l'indication des prescriptions de construction applicables; plans généraux des bâtiments prévus avec indication de leur utilisation nette (coefficient d'utilisation),
- du plan chronologique d'exécution de la construction,
- des accords contractuels prévus aux articles 4, alinéa 2, et 18, alinéa 2,
- de l'indication du prix du terrain ou de l'intérêt du droit de superficie servant de base au calcul des loyers,
- des indications sur le plan directeur concernant le territoire communal,
- des indications concernant les autres contributions aux frais d'équipement qui ont été obtenues ou qui sont envisagées.

[3] L'autorité de subventionnement peut encore demander d'autres pièces telles que

- plan de financement des projets les plus importants que la commune envisage de réaliser dans les dix prochaines années,
- calcul des loyers.

Traitement des demandes de subvention

Art. **13.** [1] Les demandes de subvention sont examinées par la Direction cantonale des travaux publics.

[2] Cette dernière demandera aux autres Directions les préavis nécessaires.

Promesse de subvention

Art. **14.** [1] La décision concernant la promesse de subvention est prise par le Conseil-exécutif.

[2] Cette décision devient définitive par son acceptation par la commune requérante. L'acceptation doit être donnée par écrit dans les trente jours dès la réception de la décision.

[3] Un exemplaire de la décision définitive de subvention est communiqué à chacune des Directions intéressées.

Décompte et examen des installations

Art. **15.** [1] A l'achèvement des travaux d'équipement pour lesquels l'Etat a octroyé une aide destinée à réduire l'intérêt de l'emprunt contracté, le conseil communal ou l'organe compétent aux termes du

règlement communal doit présenter à la Direction cantonale des travaux publics un décompte de construction détaillé, signé par lui et par la direction des travaux, et accompagné des pièces comptables originales dûment visées et du plan d'exécution.

[2] La Direction cantonale des travaux publics vérifie l'exactitude du décompte de construction et fixe la subvention de l'Etat.

[3] Si l'aide de l'Etat est accordée pour plusieurs installations indépendantes, un décompte final distinct peut être établi pour chacune d'elles. Si le décompte final est établi globalement, il y a lieu de présenter séparément les résultats du décompte pour chaque installation.

[4] La Direction cantonale des travaux publics fait vérifier les installations d'équipement par des gens du métier.

Versement

Art. **16.** [1] Le bénéficiaire peut revendiquer l'aide promise dès le mois de l'année civile suivant celui au cours duquel les installations d'équipement ont pu être affectées à leur destination.

[2] Le premier versement de l'aide est exigible à la fin du semestre de l'année civile qui suit celui au cours duquel le décompte de construction a été approuvé.

[3] L'aide de l'Etat est versée semestriellement à fin juin et à fin décembre.

Cession

Art. **17.** Le droit au versement de l'aide ne peut être cédé à un tiers qu'avec l'accord écrit de la Direction cantonale des travaux publics.

III. Obligation de renseigner

Art. **18.** [1] Les communes bénéficiant de l'aide de l'Etat doivent veiller dans la mesure du possible à ce que les organes de contrôle de l'Etat puissent obtenir tous les renseignements désirés en rapport avec l'objet de cette aide, et puissent à leur demande consulter les livres comptables, les décomptes et les pièces justificatives.

[2] La commune est tenue d'imposer par contrat cette obligation de renseigner aux propriétaires privés dont le terrain est équipé.

23 août 1966

[3] Si les renseignements et examens demandés sont refusés, l'octroi ou le versement de l'aide peut être refusé et le remboursement des prestations déjà fournies peut être exigé.

IV. Dispositions finales

Exécution

Art. **19.** [1] La Direction des travaux publics est chargée de l'exécution de la présente ordonnance.

[2] Elle émet les directives nécessaires.

Entrée en vigueur

Art. **20.** La présente ordonnance entrera en vigueur au 1er septembre 1966. Elle sera publiée dans la Feuille officielle et insérée au Bulletin des lois.

Berne, 23 août 1966.

Au nom du Conseil-exécutif,

Le président:

Ad. Blaser

Le chancelier:

Hof