

# Août 1960

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): - **(1960)**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

**Ordonnance d'exécution  
de la loi du 3 juillet 1960  
sur le subventionnement de maisons d'habitation  
en faveur de familles nombreuses à revenu modique**

---

*Le Conseil-exécutif du canton de Berne*

en application de la loi du 3 juillet 1960 sur le subventionnement des maisons d'habitation en faveur de familles nombreuses à revenu modique,

sur proposition de la Direction de l'économie publique,

*arrête:*

**I. Dispositions générales**

**Art. 1<sup>er</sup>.** La Direction de l'économie publique est l'autorité d'exécution de la loi. L'Office cantonal du travail qui lui est subordonné est chargé d'assurer la procédure.

**Art. 2.** Sont réputées familles nombreuses, au sens de l'article premier de la loi, celles qui comptent au moins trois enfants mineurs.

**Art. 3.** Lors de la détermination des frais maximums admis au sens de l'art. 5 de la loi sont seules réputées chambres d'habitation ou à coucher celles ayant au moins 9 m<sup>2</sup> de surface. Sont comptées comme demi-pièces:

les chambres d'habitation ou à coucher de 7 à 9 m<sup>2</sup>;

les chambres d'habitation ou à coucher se trouvant en dehors du logement proprement dit;

les cuisines habitables de 12 m<sup>2</sup> au moins;

les vestibules ayant au moins 6 m<sup>2</sup> de surface libre et des fenêtres donnant sur l'extérieur.

26 août  
1960

**Art. 4.** L'indice des frais de construction de l'Etablissement cantonal d'assurance immobilière fait règle quant à l'adaptation éventuelle des limites de frais fixées à l'art. 5 de la loi.

**Art. 5.** Le revenu déterminant au sens de l'art. 9 de la loi comprend le gain intégral brut ou acquis en compensation par le chef de famille, les deux tiers de celui du conjoint, ainsi que le cinquième de celui des enfants exerçant une activité lucrative et vivant dans la communauté familiale.

La fortune du chef de famille et du conjoint sera prise en considération à raison d'un cinquième à titre de revenu si elle excède 4000 fr. par enfant mineur; sont assimilées aux enfants mineurs les personnes incapables de gagner vivant en ménage commun et à l'entretien desquelles pourvoit le chef de famille.

## **II. Procédure de requête**

**Art. 6.** Les demandes de subvention, établies sur formule prescrite, mentionneront la situation personnelle et financière du requérant, ainsi que des locataires éventuels. Elles doivent être adressées à l'office communal compétent.

Aux demandes de subvention émanant de personnes juridiques seront joints un extrait du registre du commerce et les statuts.

**Art. 7.** Si la commune approuve la demande et est prête en principe à verser la subvention exigée d'elle, elle transmet les pièces avec son rapport à l'Office cantonal du travail. Ce rapport doit porter sur les points suivants:

- a) situation du marché local des logements, avec indication du nombre, de la grandeur et du loyer des logements vacants ou en voie de construction;
- b) nombre des personnes en quête de logement, avec indication des conditions de famille, de la grandeur des appartements nécessaires et des loyers entrant en considération;
- c) avis quant à la question de savoir si le projet envisagé représenté pour le requérant une solution appropriée et supportable.

**Art. 8.** Sur la base de l'examen auquel il s'est livré, l'Office cantonal du travail fait savoir au requérant et à la commune à quelles conditions il peut accepter la demande et quelle subvention totale on peut envisager. Il fixe en même temps au requérant un délai pour produire une documentation détaillée.

**Art. 9.** Après examen de cette documentation et une fois établi le montant des frais donnant droit à subvention, l'Office invite la commune à délivrer valablement la promesse de subvention.

La subvention communale en espèces peut être compensée en tout ou en partie avec une prestation en nature servie lors de l'exécution du projet.

**Art. 10.** Dans le délai d'un mois dès notification, par la Direction de l'économie publique, de l'octroi de la subvention, le bénéficiaire doit faire savoir à l'Office cantonal du travail s'il accepte la promesse de subvention avec les conditions qu'elle comporte.

### **III. Conditions de la subvention**

**Art. 11.** Les travaux doivent être entrepris dans les six mois dès notification de la décision et poursuivis sans interruption.

Un projet approuvé par l'Office cantonal du travail ne peut être modifié qu'avec l'accord de ce dernier.

**Art. 12.** Les travaux et fournitures doivent être adjugés aux prix de la concurrence et autant que possible à des entreprises établies dans le canton. La commune n'est pas en droit de restreindre le concours à des entreprises locales.

L'ordonnance du 16 janvier 1934 concernant l'adjudication de travaux et de fournitures de l'Etat, modifiée les 5 septembre 1941 et 27 novembre 1945, est applicable par analogie.

**Art. 13.** La cession du droit aux subventions promises n'est reconnue que si l'Office cantonal du travail a donné à cet effet son consentement par écrit et si elle sert à garantir une créance en rapport avec la construction de l'habitation subventionnée.

#### IV. Droit de gage des créanciers

**Art. 14.** Le créancier qui entend exercer son droit de gage selon l'art. 21 de la loi doit le déclarer par écrit à l'Office cantonal du travail et établir de façon vraisemblable que sa créance est compromise. Les pièces établissant l'existence et le montant de la créance seront jointes à la déclaration.

**Art. 15.** Si l'Office cantonal du travail estime que le droit revendiqué est justifié, il bloque le paiement des subventions assurées et invite par lettre recommandée le bénéficiaire des subventions à s'acquitter de sa dette dans un délai à déterminer.

Cette lettre comminatoire précisera qui si satisfaction n'est pas donnée à l'intéressé, tous les artisans, entrepreneurs, fournisseurs et architectes seront sommés publiquement de faire valoir leurs droits dans les vingt jours auprès de l'Office cantonal du travail.

La sommation publique mentionnera que les créances non produites ne seront pas prises en considération lors de la répartition des subventions.

La sommation sera publiée dans la «Feuille officielle suisse du commerce» et dans la «Feuille officielle».

**Art. 16.** L'Office cantonal du travail invite le débiteur à se prononcer sur les créances produites.

Lorsqu'une créance est contestée, il impartit à celui qui la fait valoir un délai de vingt jours pour faire constater son droit en justice. Le droit de gage s'éteint si ce délai n'est pas observé.

**Art. 17.** Si le bénéficiaire des subventions est déclaré en faillite, l'Office cantonal du travail bloque tout paiement des subventions promises.

En même temps qu'ils produisent leurs créances conformément aux art. 231, 232 ou 251 LP, mais au plus tard dans un délai péremptoire de deux mois qui suit l'ouverture de la faillite, les créanciers doivent faire valoir leur droit de gage devant l'office des faillites compétent. Un double de cette déclaration sera adressé en même temps à l'Office cantonal du travail.

L'existence et le montant de la créance, ainsi que l'existence, l'étendue et le rang du droit de gage, sont constatés au cours de la procédure de faillite.

Lorsque l'état de collocation est devenue définitif, la part des subventions exigibles est versée à l'office des faillites en vue de sa répartition entre les créanciers gagistes.

**Art. 18.** Même s'il est reconnu un droit de gage, les subventions en espèces ne deviennent exigibles qu'au moment où toutes les conditions posées à leur octroi sont remplies.

### **V. Procédure concernant les décomptes**

**Art. 19.** Après l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du subside doit remettre à l'autorité communale, avec toutes les pièces à l'appui, un décompte signé par lui ainsi que par la direction des travaux et établi sur formule prescrite.

Lors de la présentation du décompte, les frais de construction doivent avoir été payés, à l'exception d'un montant égal aux subventions non encore versées.

Il y a lieu de joindre au décompte:

1. la justification du coût du terrain ou le contrat de superficie;
2. les extraits du compte du crédit de construction;
3. s'il s'agit d'une maison locative, la liste des locataires indiquant le nombre des adultes et des enfants, ainsi que leur revenu et leur fortune.

**Art. 20.** La commune procède à une première vérification, réclame les documents manquants et transmet le décompte à l'Office cantonal du travail. Elle doit confirmer que les conditions de subventionnement ont été observées et qu'elle est disposée à verser au canton, sur réquisition de celui-ci, la quote-part de subvention promise, à moins que celle-ci n'ait été compensée par des prestations en nature.

26 août  
1960

**Art. 21.** La commune établit, pour ses prestations en nature, un compte détaillé à l'intention du bénéficiaire. La valeur des prestations en nature à imputer sur la quote-part communale est fixée par l'Office cantonal du travail. Si elle n'atteint pas le montant total de la subvention due par la commune, la différence doit être versée en espèces.

**Art. 22.** Il n'est pas permis d'opérer compensation des subventions promises avec des créances que peuvent avoir le canton ou la commune contre le bénéficiaire; l'art. 21 demeure réservé.

**Art. 23.** Si l'exécution de la construction n'est pas conforme au projet qui avait été approuvé et si, de ce fait, les loyers ayant servi de base à la promesse de subvention sont considérablement dépassés, les subventions accordées peuvent être annulées.

**Art. 24.** Les loyers sont fixés par l'Office cantonal du travail avant le versement des subventions.

Les directives établies le 25 février 1958 par la Direction de l'économie publique en vue de fixer les loyers des habitations subventionnées font règle en la matière.

**Art. 25.** Le montant définitif de la subvention et les frais nets d'investissement de l'immeuble subventionné déterminants pour le calcul d'un gain éventuel sont communiqués au registre foncier sur la base de l'examen et de l'approbation du décompte.

Les droits de gage antérieurs au droit de gage légal ne doivent, déduction faite des moyens propres, pas excéder le montant des frais nets d'investissement.

## **VI. Vente avec bénéfice et transfert de propriété**

**Art. 26.** Il y a bénéfice au sens de l'art. 17, al. 1, de la loi lorsqu'un fonds sur lequel se trouve une maison d'habitation construite avec l'aide du canton est vendu à un prix qui excède les frais nets d'investissement (frais bruts d'investissement moins

les subventions des pouvoirs publics et d'éventuelles prestations de tiers selon l'art. 15 de la loi), respectivement les propres frais du propriétaire.

**Art. 27.** Le consentement au transfert de propriété au sens de l'art. 19 de la loi doit être donné lorsqu'il n'est pas réalisé de bénéfice et que l'acquéreur remplit les conditions au point de vue personnel et financier ou s'engage à maintenir l'affectation de l'immeuble.

L'autorisation de radier l'obligation de restituer mentionnée au registre foncier et le droit de gage légal n'est délivrée qu'au moment où les subventions ont été intégralement remboursées.

## **VII. Dispositions finales**

**Art. 28.** Des modifications importantes apportées après coup aux immeubles subventionnés exigent l'approbation de l'Office cantonal du travail. Celui-ci ne la délivre que si les conditions auxquelles la subvention a été accordée restent données.

**Art. 29.** Le propriétaire est tenu de fournir en tout temps aux offices cantonaux compétents les renseignements nécessaires permettant de constater s'il existe un droit à la subvention et si l'immeuble reste affecté à son but. S'il s'y refuse, les promesses de subvention peuvent être annulées et les prestations déjà versées réclamées en retour.

Les offices cantonaux compétents ont la faculté de consulter les livres, décomptes et documents des artisans, entrepreneurs, fournisseurs et architectes qui ont participé à la construction.

**Art. 30.** Si les organes compétents sont induits en erreur par des indications inexactes, les subventions promises peuvent être réduites ou entièrement annulées. Il en est de même en cas de tentative. La restitution des subsides déjà versés peut être exigée.

La poursuite pénale demeure réservée.



26 août  
1960

**Art. 31.** La présente ordonnance entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> août 1960. Elle sera publiée dans la «Feuille officielle» et insérée au Bulletin des lois.

Berne, 26 août 1960.

Au nom du Conseil-exécutif,

Le président:

*Moser*

Le chancelier:

*Schneider*

## Appendice

### **Directives techniques pour la construction de logements bon marché au sens de la loi du 3 juillet 1960 sur le subventionnement de maisons d'habitation en faveur de familles nombreuses à revenu modique**

---

Pour s'en tenir à la limite de frais par pièce habitable prescrite à l'art. 5 de la loi, il y a lieu, lors de l'élaboration du projet et notamment dans le choix de l'aménagement intérieur, de veiller à ce que le genre de construction soit aussi simple et aussi économique que possible. C'est ce à quoi tendent les directives qui vont suivre. Toute dérogation éventuelle due à des circonstances techniques ou locales ne devra pas avoir pour conséquence une augmentation considérable des frais de construction ou un dépassement de la limite légale des frais.

#### *Répartition des pièces*

Les logements subventionnés sont destinés à des familles comptant au moins trois enfants mineurs. Lors de la répartition des pièces, qui doit être faite de façon à pouvoir placer autant de lits que possible, il faudra prévoir, en règle générale:

une chambre commune, si possible sans lits;

une chambre à coucher pour les parents, assez spacieuse pour recevoir l'ameublement habituel, y compris le lit d'un petit enfant;

une chambre par groupe de deux enfants du même sexe, assez grande pour y placer deux lits normaux.

Les garages ou locaux pouvant être utilisés pour entreposer des véhicules à moteur ne sont pas autorisés.

#### *Exécution de la construction*

*Maçonnerie:* béton et briques.

*Plafonds:* massifs, en corps creux ou à solives.

*Isolations:* plafonds sur les caves et les combles, parois extérieures près des coffres à stores et niches à radiateurs; pas d'isolation dans les planchers intermédiaires ni dans les parois intermédiaires.

*Crépi:* façades, mortier à la chaux hydraulique, éventuellement avec addition de couleur; buanderie, séchoir, chaufferie et vestibules de la cave, à la crépissure habituellement utilisée pour les parois; autres locaux de la cave: pas de crépi.

*Planchers des caves:* buanderie, séchoir, chaufferie, soute à combustible et places devant ces locaux: béton avec chape en ciment; autres locaux des caves: terre battue ou couche de gravier.

*Balcons:* un seul balcon par logement, de construction simple, d'une longueur maximum de 3 m et n'ayant qu'une seule porte; un seul pare-brise par balcon.

*Toit:* simple charpente, aucun aménagement coûteux; lambrissage ou bardeaux sous les tuiles.

*Baies des fenêtres et de la porte du balcon:* encadrement en maçonnerie avec crépi ou pierre artificielle en ciment.

*Fenêtres, persiennes et stores:* double vitrage, persiennes de simple exécution; stores en bois à rouleau uniquement dans les cas où des persiennes ne peuvent pas être posées.

*Escaliers et paliers:* simple pierre artificielle, dessous sans crépi, simple rampe en fer avec main-courante en métal ou en résine artificielle; paliers en simple terrazzo, pas de socle en planelles.

*Planchers dans les logements:* cuisine, salle de bain et WC, simple terrazzo, corridors et chambres communes linoléum ou bois dur, autres chambres linoléum ou lames de sapin.

*Parois:* cuisine, salle de bain et WC, peinture à l'huile ou couche de blanc-fix, planelles 6 m<sup>2</sup> au plus, autres locaux, tapisserie simple ou autre revêtement solide et bon marché; parois des escaliers, simple revêtement en plastique dure ou crépi ordinaire avec couche de vernis minéral.

*Installations électriques:* conduites noyées, prises de courant et commutateurs sur enduit; chambre à coucher, deux prises de courant vers les lits, autres locaux une seule prise de courant au-dessous du commutateur; boiler de 100 litres au maximum.

*Installations pour la cuisson:* cuisinière au gaz, électrique ou à bois de construction simple.

*Installations sanitaires:* évier en céramique, baignoires, WC et lavabo, armatures d'une exécution simple.

*Buanderie:* chaudière au bois,essoreuse centrifuge, cuves en ciment ou en métal.

*Chauffage:* fourneaux, chauffage à air chaud, chauffage central avec chaudière à charbon.

*Travaux de menuiserie:* portes simples, à la cuisine un buffet de simple exécution et de petites armoires sous l'évier, armoires murales bien agencées et placées de façon à utiliser les niches que présentent les murs.

*Aménagement du jardin:* l'aménagement sera simple, sans dalles en pierre naturelle, sans maisonnette, pergola, bassin, etc.