

22  
décembre  
2008

## Règlement d'exécution de la loi sur l'aide au logement (RAL2)<sup>1)</sup>

Etat au  
1<sup>er</sup> janvier 2021

*Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,  
vu la loi sur l'aide au logement (LAL2), du 30 janvier 2008<sup>2)</sup>,  
arrête :*

### CHAPITRE PREMIER

#### Champ d'application et compétences<sup>3)</sup>

But	<b>Article premier</b> Le présent règlement fixe les modalités d'exécution de la loi sur l'aide au logement, du 30 janvier 2008 (ci-après: la loi).
Champ d'application	<p><b>Art. 2<sup>4)</sup></b> 1La loi ne vise que les logements en tant qu'habitations à titre principal et ne s'applique qu'aux logements d'utilité publique ou reconnus comme tels.</p> <p><sup>2</sup>Les aides à la pierre, prévues dans la loi, sont réservées aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Est réputée d'utilité publique toute collectivité ou institution qui, de par ses statuts:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) poursuit le but de couvrir durablement les besoins en logements à des conditions financières supportables;</li> <li>b) n'a pas de but lucratif;</li> <li>c) limite la distribution de ses dividendes;</li> <li>d) interdit le versement de tantièmes;</li> <li>e) est membre d'une association dédiée aux logements d'utilité publique reconnue par la Confédération telle que l'ARMOUP ou Wohnenschweiz.</li> </ul> <p><sup>3</sup>En cas de liquidation de la coopérative ou de la fondation, si après le paiement des dettes et le remboursement des parts sociales à leur valeur nominale, il reste un solde actif, ce dernier sera remis à l'Etat qui par son office du logement l'affectera à des buts d'utilité publique dans le domaine du logement.</p>
Autorités compétentes	<p><b>Art. 3<sup>5)</sup></b> 1Le Conseil d'Etat détermine, sur proposition de l'office cantonal du logement, le loyer abordable en fonction de la région, du nombre de pièces, des normes de l'aide sociale, des critères de l'office fédéral du logement, ainsi que des organes faïtiers des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.</p> <p><sup>2</sup>Est compétent, au sens de l'article 34 de la loi, le département en charge de la politique du logement (ci-après: le département).</p>

<sup>1)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019  
FO 2008 N° 58

<sup>2)</sup> RSN 841.00

<sup>3)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>4)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>5)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

## 841.010

---

<sup>3</sup>Il exerce les attributions que lui confèrent la loi et ses dispositions d'exécution et en assure l'application.

Office cantonal du logement **Art. 4** Le département assume ses tâches par l'office cantonal du logement. L'office du logement est, dans les limites fixées à l'article 34, alinéa 2, de la loi, l'autorité compétente au sens du présent règlement.

Commission cantonale du logement **Art. 5** <sup>1</sup>La commission cantonale du logement est présidée par le chef du département.

<sup>2</sup>Le secrétariat de la commission est assuré par l'office cantonal du logement.

**Art. 6**<sup>6)</sup>

Communes **Art. 7**<sup>7)</sup> <sup>1</sup>Les communes participent à la mise en œuvre de la loi.

<sup>2</sup>Elles veillent à une offre suffisante de logements d'utilité publique (LUP) notamment par une politique foncière active et en recourant aux outils de la législation sur l'aménagement du territoire. En particulier, elles localisent les secteurs dédiés aux LUP et fixent la part d'appartements avec encadrement dans leurs instruments de planification.

<sup>3</sup>Les communes renseignent les instances cantonales des difficultés rencontrées au niveau du logement. Elles informent la population.

## CHAPITRE 2

### Aides accordées

Mise à disposition de terrains **Art. 8**<sup>8)</sup> <sup>1</sup>L'Etat peut acquérir et mettre à disposition des terrains, sous forme de droit de superficie, avec gratuité pendant 10 ans au minimum. La rente du droit de superficie est ensuite progressive, à raison de 1% par tranche de 5 ans, jusqu'à 5% au maximum.

<sup>2</sup>L'Etat incite les communes à mettre à disposition des terrains en droit de superficie.

<sup>3</sup>La rente annuelle est calculée sur la valeur du terrain, au prix du marché local.

<sup>4</sup>La durée du droit de superficie est fixée au minimum à 70 ans.

<sup>5</sup>Au terme du droit de superficie, l'Etat peut reconduire ce droit à de nouvelles conditions, ou acquérir les immeubles à des conditions équitables.

Cautionnements d'emprunts **Art. 9** L'Etat peut cautionner des emprunts jusqu'à concurrence de 30% de la somme totale à emprunter, sur des cautionnements simples et non pas solidaires.

Prêts

---

<sup>6)</sup> Abrogé par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>7)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>8)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

**Art. 10<sup>9)</sup>** <sup>1</sup>Dans la mesure où un maître d'ouvrage d'utilité publique ne peut assurer la part du financement permettant d'obtenir un crédit auprès d'un institut financier, l'Etat peut octroyer des prêts garantis par gage immobilier.

<sup>2</sup>Le prêt se monte au maximum à 20% de la totalité du coût de l'opération, terrain compris, estimé à la valeur réelle.

<sup>3</sup>Le taux du prêt peut être fixé jusqu'à concurrence du taux d'intérêt de référence.

<sup>4</sup>Les prêts octroyés par l'Etat ont une durée, en principe, de 25 ans. Lors des trois premières années, aucun intérêt n'est perçu et il n'y a pas d'obligation d'amortissement. En cas de rénovation, les intérêts et amortissements sont perçus en règle générale à la fin de l'année qui suit le début des travaux.

Prise en charge d'intérêts

**Art. 11<sup>10)</sup>** <sup>1</sup>Lors de rénovations d'immeubles, l'Etat peut prendre en charge tout ou partie des intérêts du crédit accordé à un maître d'ouvrage d'utilité publique, pour une durée de 20 ans au maximum.

<sup>2</sup>La prise en charge d'intérêts n'est pas remboursable.

Acquisition de parts sociales

**Art. 12** <sup>1</sup>L'Etat peut acquérir des parts sociales d'une ou plusieurs coopératives d'habitation aidées, jusqu'à concurrence de 20% des parts sociales de la valeur totale.

<sup>2</sup>Les parts sociales sont évaluées à la valeur nominale.

Aides individuelles

**Art. 13<sup>11)</sup>** <sup>1</sup>Si des aides individuelles doivent être octroyées, elles peuvent prendre la forme d'aide au paiement du loyer ou de prêt, voire de garantie, pour l'acquisition de parts sociales dans une coopérative d'utilité publique.

<sup>2</sup>Les conditions d'accès à l'aide individuelle au logement sont définies en fonction des critères suivants:

- a) le degré d'occupation du logement;
- b) le montant maximum du loyer;
- c) le taux de pénurie de logement dans la commune concernée;
- d) le taux d'effort du bénéficiaire;
- e) la situation financière (revenus et fortune déterminants) du bénéficiaire.

### CHAPITRE 3

#### Conditions techniques et financières

Conditions techniques

**Art. 14<sup>12)</sup>** <sup>1</sup>Les immeubles doivent être construits ou rénovés conformément aux directives techniques adoptées par l'office fédéral du logement (OFL).

<sup>2</sup>Tous les travaux doivent être mis en soumission, sauf dérogation accordée par l'office du logement.

<sup>3</sup>Les nouvelles constructions doivent faire preuve d'une valeur d'utilisation élevée, selon le système d'évaluation des logements (SEL) et obtenir un préavis technique positif de la part de l'office fédéral du logement.

<sup>9)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat et A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>10)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat

<sup>11)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et A du 16 décembre 2020 (FO 2020 N° 51) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021

<sup>12)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

## 841.010

---

<sup>4</sup>Les rénovations impliquant une mise à l'enquête doivent, dans la mesure du possible, faire preuve d'une valeur d'utilisation élevée.

Coûts de revient des logements **Art. 15**<sup>13)</sup> Les coûts de construction et de rénovation des logements doivent rester dans les limites des coûts de revient fixées par l'office fédéral du logement.

Coûts admissibles des terrains **Art. 16** <sup>1</sup>Il doit exister un rapport équilibré entre le coût du terrain et le coût de construction.

<sup>2</sup>Les projets prévoyant la mise à disposition du terrain par la commune ou des particuliers, sous forme de droit de superficie, peuvent bénéficier des aides de l'Etat si la rente afférente au droit de superficie est conforme à l'article 8 du présent règlement.

Fonds propres **Art. 17**<sup>14)</sup> Les fonds propres des maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent représenter, sans les aides éventuelles de l'Etat, au moins le 5% des capitaux nécessaires à la construction ou la rénovation d'immeubles locatifs.

Mesures énergétiques **Art. 18**<sup>15)</sup> <sup>1</sup>Les immeubles construits avec l'aide des pouvoirs publics doivent satisfaire au minimum au standard MINERGIE ou équivalent.

<sup>2</sup>Pour les rénovations, ce principe doit être considéré comme un objectif à atteindre en tenant compte des conditions particulières fixées par la faisabilité technique, les contraintes d'exploitation et les aspects économiques.

<sup>3</sup>Le choix des agents énergétiques doit s'intégrer dans le cadre de la politique énergétique communale et cantonale.

<sup>4</sup>Les immeubles doivent être équipés, de façon optimale, d'installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire utilisant des énergies renouvelables ou d'autres systèmes, ou mesures constructives, d'efficacité équivalente.

Développement durable **Art. 19**<sup>16)</sup> Les logements construits ou rénovés doivent tenir compte des principes de développement durable en offrant un niveau de confort approprié.

Contrôle technique et financier **Art. 20** <sup>1</sup>L'Etat peut faire contrôler l'exécution des travaux en cours.

<sup>2</sup>Le décompte final de l'opération immobilière, la copie du permis de construire et toutes les pièces comptables doivent être soumis à l'office cantonal du logement.

<sup>3</sup>L'Etat peut faire contrôler la bonne exécution de la réalisation.

## CHAPITRE 4

### Procédure de demande d'aide

Dépôt du dossier **Art. 21** <sup>1</sup>Les requêtes relatives à l'aide de l'Etat sont présentées à l'office cantonal du logement.

---

<sup>13)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>14)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>15)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>16)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>2</sup>L'office cantonal du logement transmet le dossier à l'autorité communale concernée qui doit indiquer, notamment, le besoin sur le territoire communal du type de logements projetés et la mesure financière qu'elle entend accorder.

<sup>3</sup>Les requêtes doivent être présentées avant le début des travaux. Ces derniers ne peuvent commencer avant que l'aide sollicitée n'ait été octroyée. Dans des cas dûment fondés, l'office peut accorder une autorisation anticipée de débiter l'exécution des travaux envisagés.

Requête préalable **Art. 22** <sup>1</sup>La requête préalable doit être déposée à l'office cantonal du logement avant la mise à l'enquête.

<sup>2</sup>L'office cantonal du logement peut demander au requérant toute pièce ou renseignement utiles dans le cadre de l'étude de la requête préalable.

<sup>3</sup>Le projet doit répondre aux directives techniques prévues aux articles 14 et 18 du présent règlement.

<sup>4</sup>Toute modification apportée au projet avant la mise à l'enquête doit être approuvée par l'office.

Examen **Art. 23** <sup>1</sup>L'office cantonal du logement se détermine sur la requête préalable.

<sup>2</sup>Il peut mandater une commission ad hoc pour l'examen préalable.

Requête définitive **Art. 24**<sup>17)</sup> <sup>1</sup>La requête définitive est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes:

a) une copie du permis de construire définitif et exécutoire; l'ouvrage autorisé doit répondre aux directives techniques prévues par l'article 13 de la loi;

b) un extrait du registre foncier;

c) un plan de situation extrait du plan cadastral et établi par un géomètre officiel;

d) les plans d'exécution à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 de chaque niveau, les coupes et les dessins de toutes les façades;

e) le descriptif du bâtiment (matériaux, systèmes d'isolation, équipements);

f) une copie du certificat MINERGIE ou équivalent provisoire ou, en cas de rénovation, un justificatif énergétique attestant que les conditions du standard MINERGIE ne pourraient pas être respectées;

g) le calcul du volume de construction;

h) la récapitulation des coûts de réalisation établie selon les différents CFC (code des frais de construction);

i) le devis détaillé par corps de métier, établi sur la base des soumissions et des propositions d'adjudication des travaux;

j) une attestation précisant la provenance et le montant des capitaux propres en cas de financement étranger;

k) pour les appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI, une pré-demande de labélisation validée par le service de la santé publique.

<sup>17)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat et A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>2</sup>L'office cantonal du logement peut demander au requérant toute pièce ou renseignement utiles dans le cadre de l'étude de la requête définitive.

<sup>3</sup>Toute modification ultérieure des plans doit être approuvée par l'office cantonal du logement avant l'exécution des travaux.

Décision **Art. 25<sup>18)</sup>** <sup>1</sup>L'Etat décide du type d'aide(s) accordée(s) au sens du chapitre 2 du présent règlement.

<sup>2</sup>L'Etat peut cumuler, dans des cas particuliers, les aides jusqu'à 20% au maximum du coût global de l'opération et ainsi contribuer à l'abaissement des loyers d'un immeuble.

<sup>3</sup>L'Etat peut, exceptionnellement, augmenter sa participation à 15% au maximum lorsque l'abaissement normalement consenti s'avère insuffisant en raison de circonstances conjoncturelles ou de conditions de construction et de rénovation particulièrement défavorables.

Fixation du revenu locatif **Art. 26<sup>19)</sup>** Le revenu locatif initial des immeubles aidés par l'Etat est fixé par l'office cantonal du logement et ne peut être supérieur aux éléments suivants:

a) l'intérêt des fonds propres est fixé par l'office en fonction de son appréciation du marché; il ne peut toutefois excéder de plus de 1% celui du taux hypothécaire de référence;

b) l'intérêt du capital emprunté calculé sur la base du taux hypothécaire de référence;

c) un amortissement d'au moins 1% du capital emprunté ou, en cas de prise en charge d'intérêts, selon le contrat de prêt hypothécaire;

d) un quota de 1,7% du décompte final, représentant notamment les frais d'entretien et d'administration, les impôts, ainsi que les assurances.

Fonds de régulation des loyers **Art. 27** <sup>1</sup>L'Etat, sur proposition de l'office cantonal du logement, peut décider, pour tout immeuble ayant bénéficié des mesures financières, de la création d'un fonds de régulation des loyers, ayant pour objectif exclusif d'atténuer les hausses de loyers dues notamment à la diminution progressive des aides des pouvoirs publics et/ou une augmentation éventuelle du taux hypothécaire de référence.

<sup>2</sup>L'Etat fixe annuellement le montant à attribuer au fonds de régulation des loyers, après consultation de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

<sup>3</sup>L'Etat peut édicter des directives sur la gestion du fonds.

Surveillance des loyers **Art. 28<sup>20)</sup>** <sup>1</sup>Le revenu locatif ne peut être modifié sans l'autorisation de l'office cantonal du logement.

<sup>2</sup>La décision de l'Etat en matière d'application de la dégressivité des aides financières des pouvoirs publics est réservée.

---

<sup>18)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat

<sup>19)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>20)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat et A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

Notification de la variation des loyers

**Art. 29** <sup>1</sup>En référence à l'article 28 du présent règlement, en cas de variation des éléments composant le revenu locatif, le bailleur notifie aux locataires concernés la hausse ou la baisse de loyer.

<sup>2</sup>La notification doit mentionner la date de la décision, le motif de la hausse ou de la baisse de loyer, ainsi que le délai de recours à l'autorité compétente.

## CHAPITRE 5

### Gestion des immeubles

Administration et gérance

**Art. 30** <sup>1</sup>L'office cantonal du logement et la commune concernée, si celle-ci accorde son aide, contrôlent l'administration et la gérance des immeubles qui bénéficient de l'aide des pouvoirs publics. L'office cantonal du logement peut édicter des directives concernant l'administration et la gérance de ces immeubles.

<sup>2</sup>Le gérant doit avoir son siège ou son domicile dans le canton de Neuchâtel, sauf dérogation expresse accordée par l'office.

Comptabilité

**Art. 31**<sup>21)</sup> <sup>1</sup>Les bénéficiaires de l'aide des pouvoirs publics transmettent, annuellement, à l'office cantonal du logement l'état locatif, le décompte de gérance, le bilan, le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits et les pièces justificatives.

<sup>2</sup>Les personnes morales bénéficiaires de l'aide tiennent la comptabilité en principe selon le plan comptable de l'OFL en respectant les dispositions légales prévues pour la forme juridique de la société.

<sup>3</sup>L'office cantonal du logement peut mandater un tiers pour l'examen des comptes.

### Art. 32<sup>22)</sup>

Restrictions à la propriété

**Art. 33** Les restrictions de droit public à la propriété sont mentionnées au registre foncier. L'autorité compétente requiert l'inscription de leur mention pour la durée de leur validité.

## CHAPITRE 6<sup>23)</sup>

### Logements à loyers abordables (LLA)

LLA reconnus d'utilité publique

**Art. 34**<sup>24)</sup> <sup>1</sup>Les LLA reconnus d'utilité publique au sens de l'article 4 de la loi ne bénéficient d'aucune aide financière de l'Etat.

<sup>2</sup>Un LLA reconnu d'utilité publique est soumis aux obligations suivantes:

a) la durée du statut de LLA est illimitée s'il a été construit lors de la planification d'un quartier durable au sens de l'article 48 LCAT;

<sup>21)</sup> Teneur selon A du 24 janvier 2011 (FO 2011 N° 4) avec effet immédiat et A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>22)</sup> Abrogé par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>23)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>24)</sup> Teneur selon A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

b) sa durée est équivalente à celle des plans d'affectation sur lesquels il se fonde conformément à l'article 59 LCAT, mais au minimum 25 ans à compter de sa première location.

<sup>3</sup>L'office cantonal du logement contrôle le respect des obligations découlant du statut de LLA.

Reconnaissance d'utilité publique

**Art. 35<sup>25)</sup>** <sup>1</sup>Les LLA faisant l'objet d'une enquête publique sont reconnus d'utilité publique lors de l'octroi du permis de construire. L'office cantonal du logement intègre sa décision de reconnaissance dans la synthèse SATAC.

<sup>2</sup>Dans les cas non soumis à l'enquête publique, le propriétaire soumet le dossier au département qui rend une décision dans les 30 jours.

<sup>3</sup>Une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier au moment de la reconnaissance.

Limites des surfaces

**Art. 36<sup>26)</sup>** <sup>1</sup>Les LLA doivent respecter les limites de SUP suivantes, définies conformément à la norme SIA 416, édition 2003 et répondre aux exigences du SEL:

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
<b>Max.</b>	40 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup>Une variation de 5% est autorisée à la condition qu'elle soit compensée sur l'ensemble de l'immeuble.

Limites des loyers

**Art. 37<sup>27)</sup>** <sup>1</sup>Le revenu locatif annuel des LLA de l'immeuble doit respecter les plafonds fixés à l'alinéa 2 et sera soumis chaque année pour contrôle à l'office du logement.

<sup>2</sup>Les loyers des LLA, quels que soient les critères employés pour leur fixation, hors charges, ne peuvent pas dépasser les limites définies par le tableau mis à jour annuellement par le département, en fonction de la taille et de la situation géographique du LLA (CHF m<sup>2</sup>/an).

<sup>3</sup>Les zones géographiques sont celles établies par l'office fédéral du logement dans le cadre de la fixation des limites de coûts.

Publication annuelle des loyers maximum

**Art. 38<sup>28)</sup>** <sup>1</sup>Les montants des limites initiales de loyers prévues par le tableau (art. 37, al. 2) sont adaptés annuellement par le département, au 1<sup>er</sup> septembre de chaque année, en tenant compte de 80% de l'évolution de l'ISPC.

<sup>2</sup>En sus, si l'évolution du taux hypothécaire de référence ou celle de l'indice ZH des coûts de la construction (région Espace Mitteland) le commande, notamment en cas de variation rapide, de revalorisation ou de dévalorisation persistante par rapport à celui pris en compte en dernier lieu, le Conseil d'État peut, après consultation de la CCL, ordonner une adaptation des limites de loyers au nouvel état de fait.

---

<sup>25)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>26)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>27)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>28)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019



Plafonnement du revenu locatif initial **Art. 39**<sup>29)</sup> <sup>1</sup>Le département fixe le plafond du revenu locatif initial au moment de la première mise en location, à savoir l'entrée en vigueur du premier bail de logement reconnu d'utilité publique.

<sup>2</sup>Le revenu locatif annuel plafonné se compose de l'ensemble des loyers hors charges des LLA de l'immeuble, y compris les vacants, multiplié par 12.

Variation du plafond du revenu locatif des LLA **Art. 40**<sup>30)</sup> <sup>1</sup>Au cours de l'exploitation de l'immeuble, le plafond du revenu locatif est indexé selon l'évolution de l'ISPC compté à 80%.

<sup>2</sup>En sus, si l'évolution du taux hypothécaire de référence le commande, notamment en cas de variation rapide, de revalorisation ou de dévalorisation persistante de ce taux par rapport à celui pris en compte en dernier lieu, le département peut, après consultation de la CCL, adapter ce plafond au nouvel état de fait.

<sup>3</sup>La variation est calculée annuellement par le département et communiquée au propriétaire ou à son mandataire jusqu'au 30 juin de l'année considérée.

LLA destinés aux appartements avec encadrement **Art. 41**<sup>31)</sup> Lorsque des LLA sont destinés spécifiquement ou partiellement aux appartements avec encadrement, l'obtention de la reconnaissance d'utilité publique implique la conclusion d'une prélabélisation par le service de la santé publique lors de la demande de permis de construire dans le but d'obtenir in fine la labélisation au sens de la réglementation en vigueur dans les 30 jours après l'entrée en vigueur du premier bail de l'immeuble.

## CHAPITRE 7<sup>32)</sup>

### Obligations

Convention de droit administratif **Art. 42**<sup>33)</sup> Tout projet pris en considération fait l'objet d'une convention de droit administratif qui règle les droits et les obligations des parties.

Obligation de renseigner **Art. 43**<sup>34)</sup> Celui qui requiert l'octroi d'une mesure d'encouragement ou qui en bénéficie directement ou indirectement est tenu de fournir à l'office cantonal du logement des renseignements complets et précis sur toutes questions en rapport avec cette mesure.

Changement d'affectation ou aliénation **Art. 44**<sup>35)</sup> <sup>1</sup>Un immeuble ayant bénéficié d'une mesure d'encouragement ne peut, sans le consentement du département, être soustrait à son affectation ou aliéné avant que cette mesure ait pris fin.

<sup>2</sup>Il ne peut être aliéné que si l'acquéreur reprend, avec l'accord du département, la convention de droit administratif relative aux mesures d'encouragement.

Dépassement du plafond

<sup>29)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>30)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>31)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>32)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>33)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>34)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>35)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

**Art. 45**<sup>36)</sup> En cas de dépassement du plafond du revenu locatif des LLA, l'office du logement exigera, par décision, que les montants perçus indûment par le bailleur soient remboursés aux locataires.

Recours

**Art. 46**<sup>37)</sup> Les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au département, puis à la Cour de droit public du Tribunal cantonal conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979<sup>38)</sup>.

### CHAPITRE 8<sup>39)</sup>

#### Dispositions pénales et finales

Dispositions pénales

**Art. 47**<sup>40)</sup> <sup>1</sup>Celui qui, intentionnellement ou par négligence, aura contrevenu à la loi ou à ses dispositions d'exécution sera passible de l'amende jusqu'à 40'000 francs.

<sup>2</sup>La tentative et la complicité sont punissables.

Entrée en vigueur

**Art. 48**<sup>41)</sup> <sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

<sup>2</sup>Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

---

<sup>36)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>37)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>38)</sup> RSN 152.130

<sup>39)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>40)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019

<sup>41)</sup> Introduit par A du 24 juin 2019 (FO 2019 N° 26) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2019