

Loi fédérale concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne

du 20 mars 1970 (Etat le 18 avril 2006)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu l'art. 34^{sexies}, al. 2, let. b, de la constitution¹,²
vu le message du Conseil fédéral du 7 mai 1969³,
arrête:

I. Dispositions générales

Art. 14

Principe

¹ Dans la limite des crédits dont elle dispose, la Confédération soutient par des aides financières les mesures que prennent les cantons pour améliorer le logement dans les régions de montagne.

² Les aides financières sont allouées pour des ouvrages permettant de procurer de saines conditions d'habitation à des familles et personnes à ressources modestes.

³ La Confédération accorde l'aide financière même si un logement amélioré ou supplémentaire ne sera occupé par une famille ou des personnes à ressources modestes qu'au moment du décompte de construction.

Art. 2

Délimitation des
régions de
montagne

¹ La délimitation des régions de montagne s'opère selon le cadastre de la production agricole.

² Les communes ou parties de commune de caractère urbain ne sont pas comprises dans les régions de montagne au sens de la présente loi.⁵

RO 1971 176

¹ [RS 13; RO 1972 1509]. A la disposition mentionnée correspond actuellement l'art. 108 de la Constitution du 18 avril 1999 (RS 101).

² Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 déc. 2000, en vigueur depuis le 15 mai 2001 (RO 2001 1406 1407; FF 2000 4589).

³ FF 1969 I 1118

⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

⁵ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

II. Aides financières⁶

Art. 3

Ouvrages
donnant droit à
subvention

¹ Des aides financières sont versées en particulier pour:

- a. la remise en état de logements qui ne répondent pas aux exigences des autorités compétentes en matière d'hygiène publique ou de police des constructions;
- b. l'amélioration du logement par
 - l'adduction d'eau et d'énergie; les subventions allouées en vertu d'autres dispositions fédérales doivent être portées en compte,
 - l'aménagement d'installations sanitaires,
 - l'augmentation du nombre des pièces habitables, eu égard à la grandeur de la famille;
- c. l'aménagement de logements dans des bâtiments inutilisés;
- d. les nouvelles constructions qui remplacent des logements dont l'amélioration ne saurait être entreprise en raison de son coût et du résultat insuffisant qu'elle aurait;
- e.⁷ les constructions complémentaires comprenant deux logements au plus, lorsque les structures du bâtiment principal ou le coût prévisible des travaux ne permettent pas l'agrandissement des conditions d'habitation existantes;
- f.⁸ l'acquisition de tout ou partie de bâtiments, si l'acquisition est plus judicieuse que la construction nouvelle ou complémentaire.

² Ne bénéficient pas d'aides financières:

- a. les travaux courants d'entretien et de réparation;
- b. l'amélioration de logements bénéficiant déjà d'une aide financière selon les prescriptions concernant l'octroi de subsides en faveur des améliorations foncières et des bâtiments ruraux, dans la mesure où cette aide est accordée; sont exceptés les crédits d'investissements accordés selon la loi fédérale du 23

⁶ Nouveaux termes selon le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405). Il a été tenu compte de cette modification dans tout le présent texte.

⁷ Introduite par le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

⁸ Introduite par le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

mars 1962 sur les crédits d'investissements dans l'agriculture et l'aide aux exploitations paysannes⁹;

- c. les nouvelles constructions où la surface habitable par logement n'est pas suffisante ou dans lesquelles l'aménagement n'atteint pas un certain degré;
- d.¹⁰ les projets pour lesquels, compte tenu de l'aide prévue, les charges des propriétaires ou des loyers ne sont pas dans un rapport raisonnable avec le revenu et la fortune des occupants;
- e. les projets dont le financement est prévu à des taux d'intérêt dépassant les taux usuels;
- f.¹¹ les projets d'assainissement touchant une habitation qui a donné droit à une subvention lors d'une nouvelle construction (al. 1, let. d).

Art. 3a¹²

Octroi de subventions

L'Assemblée fédérale fixe dans le budget le volume maximal des subventions qui peuvent être allouées durant l'exercice.

Art. 4¹³

Exigences en matière de construction

La Confédération n'accorde d'aide financière que si les travaux répondent aux exigences de l'aménagement du territoire, de la protection de la nature et du paysage et de la protection de l'environnement.

Art. 5

Montant de la subvention fédérale

¹ L'aide financière est, selon la capacité financière du canton, de 10 à 30 pour cent des frais pouvant être pris en considération. Dans des cas particuliers, ces pourcentages peuvent être réduits.¹⁴

² Sont pris en considération les frais globaux de construction y compris les taxes; en revanche, les intérêts, les frais d'acquisition du terrain et les indemnités qui seraient dues à des tiers sont exclus. Les tra-

⁹ [RO 1962 1315, 1967 812, 1972 2749, 1977 2249 ch. I 961, 1991 362 ch. II 52 857 appendice ch. 27, 1992 288 annexe ch. 47 2104. RO 1998 3033 annexe let. f]. Voir actuellement la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1).

¹⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

¹¹ Introduite par le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

¹² Introduit par le ch. 23 de l'annexe à la loi du 5 oct. 1990 sur les subventions, en vigueur depuis le 1^{er} avril 1991 (RS 616.1).

¹³ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

¹⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

vaux exécutés par le maître de l'ouvrage et ses fournitures sont comptés d'après les tarifs locaux.

³ L'octroi de l'aide financière peut être subordonné à la preuve que le financement des frais non couverts par cette aide est assuré, compte tenu des propres prestations du maître de l'ouvrage.

Art. 6¹⁵

Aide financière majorée

Selon la capacité financière du canton, l'aide financière peut être majorée de 5 à 15 % des frais pouvant être pris en considération si, malgré les aides financières ordinaires de la Confédération et du canton, les travaux d'amélioration du logement imposent au requérant une charge excessive.

Art. 7¹⁶

Prestation cantonale

¹ L'aide financière est subordonnée à une prestation du canton où se trouve le logement à améliorer.

² La prestation du canton est déterminée par le droit cantonal dans les limites de la présente loi.

Art. 8¹⁷

Montant des prestations cantonales

¹ La prestation du canton doit être telle que, ajoutée à l'aide financière, 50 % des frais, pouvant être pris en considération dans les cas prévus à l'art. 5, et 75 % dans ceux prévus à l'art. 6 soient couverts.

² Lorsque le pourcentage de l'aide financière est réduit dans un cas particulier (art. 5, al. 1), le canton peut réduire sa prestation dans la même mesure.

³ Le canton peut subordonner sa prestation à la condition que la commune en prenne une part à sa charge.

Art. 9

Prestations de tiers

¹ Les prestations des communes et, pourvu qu'ils ne soient pas eux-mêmes les maîtres de l'ouvrage, les prestations d'autres cantons, de collectivités de droit public, d'employeurs, de fondation ou d'institutions d'utilité publique peuvent être imputées sur le montant de la contribution cantonale prévue à l'art. 7; elles ne peuvent toutefois remplacer la contribution du canton que jusqu'à concurrence de quatre

¹⁵ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 5 oct. 1990, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO 1991 202 204; FF 1989 III 405).

¹⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

¹⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

cinquièmes. Le canton répond envers la Confédération et le maître de l'ouvrage de l'apport des prestations de tiers devant être imputées.¹⁸

² Les prestations de tiers, au sens de l'al. 1, ne seront imputées sur le montant de la prestation cantonale que si le tiers permet en tout temps aux organes de contrôles fédéraux et cantonaux de vérifier, comme bon leur semble, si sa prestation a effectivement été fournie et si elle n'a pas été restituée ultérieurement.

Art. 10

Caractère de la prestation cantonale

¹ Les cantons et les communes, ainsi que d'autres collectivités de droit public, peuvent apporter leur contribution autrement que par des subventions à fonds perdu; leurs prestations pourront, par exemple, être faites sous forme de prêts à intérêts réduits ou en nature, à la condition qu'elles soient équivalentes à une contribution en espèces.

² Tous les tiers mentionnés à l'art. 9 peuvent fournir des prestations en nature au lieu de prestations en espèces; elles doivent être indépendantes de celles auxquelles le maître de l'ouvrage a droit de toute manière.

Art. 11

Compensation et cession des créances

¹ Les prestations promises par la Confédération ne peuvent servir à compenser des créances contre l'ayant droit que si celles-ci ont pris naissance en vertu de la présente loi ou d'autres dispositions fédérales concernant l'encouragement de la construction de logements.

² Le droit aux prestations promises ne peut être cédé qu'avec l'assentiment écrit de l'autorité cantonale compétente. Cet assentiment ne peut toutefois être donné que si la cession sert à garantir une créance qui résulte de travaux d'amélioration donnant droit à subvention ou de la livraison de matériaux nécessaires à ces travaux ou à l'exécution d'une nouvelle construction.

Art. 12

Transfert

L'aide financière promise ou déjà allouée en vertu de la présente loi ne peut être reportée sur d'autres logements. Toutefois, l'aide financière promise ou allouée en faveur de logements détruits par le feu ou par des éléments naturels peut être reportée sur de nouvelles constructions destinées à remplacer ces logements, pourvu que les conditions auxquelles est subordonnée l'aide financière soient encore remplies.

¹⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 10 oct. 1980, en vigueur depuis le 15 fév. 1981 (RO 1981 96 98; FF 1980 II 225).

III. Dispositions spéciales

Art. 13

Maintien de la destination, obligation de rembourser

¹ Si les conditions préalables dont dépend la promesse de l'aide financière ainsi que les obligations auxquelles celle-ci est liée ne sont pas remplies ou ne le sont qu'imparfaitement, le montant promis peut être réduit ou la promesse retirée. Les prestations déjà fournies devront être remboursées en tout ou en partie.

² Lorsque, dans les vingt ans à compter du versement des subventions (en cas de paiement par acomptes, à partir du versement final), un objet en faveur duquel une aide financière a été versée est détourné de sa destination première ou que l'immeuble est aliéné avec bénéfice, les prestations de la Confédération devront être remboursées en tout ou partie. Le remboursement total ou partiel des prestations peut également être exigé lorsque la situation financière du bénéficiaire de l'aide financière s'est améliorée dans une très forte mesure et à titre probablement durable. Il n'y a pas détournement de la destination première lorsque des pièces inoccupées sont temporairement louées avec le consentement du canton.¹⁹

³ A la requête de l'autorité cantonale compétente, l'obligation de rembourser sera mentionnée au registre foncier en tant que restriction de droit public apportée à la propriété.

⁴ Un transfert de propriété ne peut être inscrit au registre foncier dans les vingt ans à compter du versement des subventions (en cas de paiement par acomptes, à partir du versement final) que si le propriétaire produit une déclaration écrite de l'autorité cantonale et fédérale compétente autorisant le transfert ou la radiation de la mention.²⁰

⁵ Si le canton exige que le remboursement auquel il a droit soit garanti par une hypothèque ou s'il crée à cet effet une hypothèque légale au sens de l'art. 836 du code civil suisse²¹, cette garantie doit s'étendre au remboursement auquel la Confédération a droit.

¹⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 9 mars 1978, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1979 (RO 1979 149 151; FF 1977 III 73).

²⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 9 mars 1978, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1979 (RO 1979 149 151; FF 1977 III 73).

²¹ RS 210

⁶ L'autorité fédérale compétente statue sur les contestations relatives à la restitution de subventions fédérales. Est réservée l'action de droit administratif prévue à l'art. 116, let. a, de la loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943²² pour les contestations opposant la Confédération et des cantons.²³

Art. 14

Prescription

¹ Le droit de répétition prévu à l'art. 13, al. 1 et 2, se prescrit par un an à compter du jour où l'autorité cantonale compétente a eu connaissance de la prétention de la Confédération, mais dans tous les cas par dix ans à compter de la naissance de ce droit. Toutefois si la 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; celle-ci ne court pas tant qu'il n'est pas possible de poursuivre le débiteur en Suisse.

Art. 15

Droit de gage
légal des artisans
a. En général

¹ Les artisans, entrepreneurs, fournisseurs et architectes qui ont exécuté des travaux d'amélioration ou de nouvelles constructions donnant droit à subvention, ou qui ont livré des matériaux nécessaires à ces travaux ont, en garantie de leur créance contre le propriétaire de l'immeuble ou un entrepreneur, un droit de gage légal sur la subvention en espèces que les autorités fédérales ont décidé d'allouer au maître de l'ouvrage.

² Le droit de gage ne s'étend qu'à la part de subvention en espèces à laquelle le maître de l'ouvrage peut prétendre selon l'état d'avancement des travaux et qui n'a pas encore été payée. Cette part est fixée définitivement par l'autorité cantonale.

³ Le droit de gage prend naissance au moment où la subvention est promise; il s'éteint lorsqu'elle est payée au maître de l'ouvrage, à son représentant ou à un cessionnaire.

⁴ Lorsque le maître de l'ouvrage a cédé à titre de garantie sur des avances de droit à des subventions en espèces né de la promesse d'une aide financière, le cessionnaire peut aussi invoquer un droit de gage à condition que les avances aient servi à payer des créances nées de l'exécution de travaux donnant droit à subvention, ou de la livraison de matériaux nécessaires à ces travaux de même qu'à une nouvelle construction.

²² RS 173.110

²³ Introduit par le ch. I de la LF du 9 mars 1978 (RO 1979 149; FF 1977 III 73). Nouvelle teneur selon le ch. 23 de l'annexe à l'O du 3 fév. 1993 sur les autorités dont les décisions peuvent être déférées au Tribunal fédéral ou au Tribunal fédéral des assurances, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1994 (RS 173.51).

⁵ Le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale au sens de l'art. 837, ch. 3, du code civil suisse²⁴, n'est affecté en rien par le droit de gage prévu aux al. 1 à 4.

Art. 16

b. Rang du droit de gage

Lorsque plusieurs droits de gage selon l'art. 15, al. 1 à 4, sont invoqués en temps utile, leurs titulaires concourent entre eux à droit égal quelle que soit la date de la créance ou la date à laquelle le droit de gage a été invoqué.

IV. Obligation de renseigner, sanctions, dispositions pénales et voies de recours²⁵

Art. 17

Obligation de renseigner

¹ Les bénéficiaires de l'aide financière sont tenus de donner aux autorités fédérales, cantonales et communales compétentes tout renseignement requis concernant l'objet de cette aide. Sur demande, ils autorisent ces autorités à consulter les livres, comptes et pièces s'y rapportant. L'obligation de renseigner s'étend à tous ceux qui ont participé ou participent à l'établissement des plans, au financement, à l'exécution, à l'administration des travaux ou à la gestion du bâtiment entrant en ligne de compte.

² Si un renseignement n'est pas donné ou si des pièces ne sont pas produites, la promesse ou le versement de l'aide financière peuvent être refusés et le remboursement des prestations déjà faites exigé. Les artisans, entrepreneurs, fournisseurs, architectes et autres personnes ayant participé aux travaux ou à des livraisons de matériaux pourront être exclus de toute participation à d'autres travaux ou livraisons bénéficiant de l'aide de la Confédération ou de l'adjudication de commandes.

³ L'art. 292 du code pénal suisse²⁶ est réservé.

Art. 18²⁷

Faux renseignements, dissimulation de faits

¹ Celui qui aura induit ou tenté d'induire les autorités en erreur par de faux renseignements ou par la dissimulation de faits sera privé de l'aide fédérale prévue par la présente loi ou par d'autres dispositions fédérales concernant la construction de logements subventionnés. Les

²⁴ RS 210

²⁵ Nouvelle teneur selon le ch. 42 de l'annexe à la LF du 4 oct. 1991, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1994 (RO 1992 288; RS 173.110.01 art. 2 al. 1; FF 1991 II 461).

²⁶ RS 311.0

²⁷ Nouvelle teneur selon le ch. 23 de l'annexe à la loi du 5 oct. 1990 sur les subventions, en vigueur depuis le 1^{er} avril 1991 (RS 616.1).

artisans, les entrepreneurs, les architectes et les autres personnes qui auront induit ou tenté d'induire les autorités en erreur seront exclus de toute participation à d'autres travaux exécutés dans le cadre des mesures d'amélioration du logement et de l'encouragement à la construction de logements.

² La poursuite pénale est réservée.

Art. 18a²⁸

Voies de recours

Les décisions de l'Office fédéral du logement peuvent être déférées à la commission de recours DFE²⁹; les décisions de cette dernière sont définitives, dans la mesure où le recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral n'est pas ouvert.

V. Financement

Art. 19³⁰

VI. Dispositions transitoires et finales

Art. 20

Contrôle

¹ Les cantons contrôleront l'exécution des prescriptions fédérales et veilleront à ce que les conditions auxquelles est lié l'octroi de l'aide financière soient observées.

² Le droit de surveillance et de contrôle de la Confédération est réservé.

Art. 21³¹

Délai d'allocation des aides financières

Les aides financières accordées en vertu de la présente loi peuvent être allouées jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté fédéral du 3 octobre 2003 concernant la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons³².

²⁸ Introduit par le ch. 42 de l'annexe à la LF du 4 oct. 1991, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1994 (RO 1992 288; RS 173.110.01 art. 2 al. 1; FF 1991 II 461).

²⁹ Nouvelle dénomination selon l'ACF du 19 déc. 1997 (non publié). Il a été tenu compte de cette modification dans tout le présent texte.

³⁰ Abrogé par le ch. I de la LF du 10 oct. 1980 (RO 1981 96; FF 1980 II 225).

³¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 16 déc. 2005, en vigueur depuis le 18 avril 2006 (RO 2006 1259 1260; FF 2005 4973).

³² FF 2003 6035

Art. 22

Exécution

¹ Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution et édicte les dispositions nécessaires à cet effet. Il peut déléguer ses attributions au Département fédéral de l'économie et aux services subordonnés à ce département.

² Les cantons édictent les prescriptions d'application dans les limites du droit fédéral. Ils les communiquent au Département fédéral de l'économie.³³

³ à ⁵ ³⁴

Art. 23Entrée
en vigueur

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

Date de l'entrée en vigueur, 1^{er} janvier 1971.³⁵

³³ Nouvelle teneur de la 2^e phrase selon le ch. II 417 de la LF du 15 déc. 1989 relative à l'approbation d'actes législatifs des cantons par la Confédération, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1991 (RO **1991** 362 369; FF **1988** II 1293).

³⁴ Abrogés par le ch. I de la LF du 9 mars 1978 (RO **1979** 149; FF **1977** III 73).

³⁵ ACF du 13 janv. 1971 (RO **1971** 185).