

**Circulaire
aux communes qui, selon le cadastre fédéral de la
production agricole, sont situées totalement ou
partiellement dans la région de montagne¹⁾**

du 6 décembre 1978

L'Assemblée constituante de la République et Canton du Jura,

vu l'article 3 des dispositions finales et transitoires de la Constitution cantonale,

vu l'arrêté du 6 décembre 1978 portant mise à disposition de moyens financiers en vue de mesures destinées à améliorer le logement dans les régions de montagne (dénommé ci-après "arrêté")²⁾,

arrête :

SECTION 1 : Généralités

Article premier Le Département de l'Economie publique est compétent pour l'exécution de l'arrêté. La procédure d'examen des demandes et des décomptes est confiée au Service de l'économie et de l'habitat. Les formules de demandes et les renseignements complémentaires peuvent aussi être obtenus auprès dudit Service.

SECTION 2 : Délimitation des régions de montagne

Art. 2 ¹ La délimitation des régions de montagne s'opère selon la limite standard du cadastre fédéral de la production agricole. En règle générale, seules peuvent être subventionnées les améliorations de logement situées en zone de montagne délimitée par la limite standard du cadastre. Font exception celles qui, bien que se rapportant aux régions de montagne, sont situées dans des localités ou parties de communes de caractère urbain ou semi-urbain selon la liste des communes qui était valable jusqu'au 31 décembre 1955 pour l'assurance-vieillesse et survivants.

² Cette délimitation n'a d'ailleurs pas un caractère absolu. Dans les cas dûment motivés, des exceptions peuvent être admises si toutes les autres conditions pour l'octroi d'une subvention sont remplies.

SECTION 3 : Ayants droit aux subventions

Art. 3 ¹ La campagne se borne à améliorer les conditions d'habitation insuffisantes, du point de vue de la construction et de l'hygiène, pour des familles à ressources modestes. En premier lieu, il est tenu compte de projets permettant aux familles nombreuses d'être mieux logées.

² Par familles dont la situation financière est modeste, on entend celles dont le revenu brut, une fois les frais d'acquisition déduits - conformément aux principes appliqués à l'impôt pour la défense nationale - ne dépasse pas 26 000 francs par an au moment de la demande à la Confédération et qui ne disposent pas d'une fortune brute supérieure à 80 000 francs, une fois déduites les dettes dûment établies. Pour tout enfant mineur ou n'ayant pas terminé sa formation, dont l'entretien est assuré par le chef du ménage, la limite du revenu admise s'élève de 3 000 francs et celle de la fortune de 10 000 francs. Est assimilée à ces enfants, à l'exception du conjoint, toute autre personne dont l'entretien incombe au chef de famille. Ces limites de revenu et de fortune ainsi que les suppléments pour enfants sont fixés sur la base d'un indice national des prix à la consommation de 163,7 points. Chaque fois que l'indice accuse une hausse ou une baisse de 10 %, ces limites et ces suppléments sont réajustés en conséquence. Lorsqu'il s'agira de vérifier si les logements de montagne rénovés à l'aide de subventions à cet effet n'ont pas été détournés de leur affectation première, on prendra en considération les mêmes limites et suppléments.

³ Le revenu brut déterminant de la famille comprend le revenu total du chef de famille et la moitié du revenu du conjoint.

⁴ Si le revenu du chef du ménage ne constitue pas le soutien matériel de la famille, il est tenu compte du revenu de la personne qui assure ce soutien; le revenu du chef de ménage est alors traité comme celui de l'épouse lors du calcul du revenu familial dans le cas normal.

⁵ Sont considérées comme nombreuses les familles composées d'au moins quatre enfants mineurs ou n'ayant pas terminé leur formation, qui vivent dans le ménage commun. Les autres personnes sans activité lucrative qui vivent dans la communauté familiale et dont l'entretien est assuré par le chef du ménage sont assimilées aux enfants mineurs.

SECTION 4 : Ouvrages donnant droit à la subvention

Art. 4 ¹ Des subventions ne sont allouées que pour des ouvrages simples, conformes à leur destination et exécutés à des prix raisonnables.

² Entrent en particulier en considération :

- 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 doivent être portées en compte);
- c) l'aménagement d'installations sanitaires;
- d) l'augmentation du nombre des pièces habitables, eu égard à la grandeur de la famille;
- e) l'aménagement de logements dans des bâtiments inutilisés;
- f) 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.

³ En revanche, ne bénéficient pas de subventions :

- a) les travaux d'entretien et de réparation;
- b) l'amélioration de logements bénéficiant déjà d'une aide 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 dans l'agriculture;
- 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) les projets pour lesquels, compte tenu de l'aide prévue, les charges des propriétaires ou les loyers ne sont pas dans un rapport raisonnable avec la part déterminante du revenu brut et de la fortune des habitants;
- e) les projets dont le financement est prévu à des taux d'intérêt dépassant les taux usuels;
- f) aucune subvention de rénovation n'est, en règle générale, allouée pour des améliorations dont le coût total se monte à moins de 1 000 francs ou à plus de 90 000 francs par logement. En cas d'installations collectives, les travaux représentant une dépense inférieure à 1 000 francs pour chaque projet de construction peuvent aussi entrer en ligne de compte si la dépense totale atteint ce chiffre;

- g) dans les nouveaux bâtiments qui remplacent les anciens logements, le total des frais de construction ne doit, en règle générale, pas excéder 120 000 francs par logement de trois chambres dans un bloc locatif, ni 180 000 francs dans une maison familiale de cinq chambres; pour chaque chambre en plus ou en moins, la limite varie de 18 000 francs ou de 20 000 francs, selon qu'il s'agit d'un bloc locatif ou d'une maison familiale.

⁴ Les limites des frais de construction fixées sous lettres f et g ont été calculées sur la base de l'indice zurichois des coûts de construction. Chaque fois que cet indice accusera une hausse ou une baisse de 10 %, elles seront réajustées en conséquence.

SECTION 5 : Frais subventionnables et exigences en matière de construction

Art. 5 ¹ Sont subventionnables les frais globaux de construction, y compris les taxes; en revanche, les intérêts, les frais d'acquisition du terrain et les indemnités éventuellement dues à des tiers sont exclus. Les travaux et les fournitures assurés par l'intéressé lui-même sont admis au subventionnement au prix usuel de la concurrence.

² Grandeur du logement :

Le logement amélioré, destiné à une famille avec enfants doit comprendre au moins trois pièces pourvues de fenêtres donnant sur l'extérieur.

Les nouveaux bâtiments seront construits sur des plans rationnels; on prévoira, en règle générale, un cubage suffisant pour cinq pièces au stade final de l'aménagement, même si le besoin de place n'est pas aussi grand. La surface bâtie ne doit pas excéder 75 m². On peut ne pas tenir compte de cette limite dans des cas particuliers.

Si la famille a besoin d'une maison de plus de cinq pièces, la surface bâtie peut être augmentée dans une mesure raisonnable.

³ Surface habitable :

Dans les nouveaux bâtiments, la surface habitable doit être de 60 m² au moins pour un logement de cinq pièces; elle augmentera de 10 m² au moins par pièce supplémentaire. Par surface habitable, on entend la surface totale des pièces de séjour et des chambres à coucher, plus la surface de la cuisine dépassant 6 m² et la surface non affectée à la circulation dans les vestibules habitables qui sont munis de fenêtres donnant sur l'extérieur; cette dernière mesurera, en règle générale, 6 m².

⁴ Surface des pièces :

Par pièces entières, on entend, en règle générale, les pièces de séjour et les chambres à coucher ayant une surface horizontale de 8 m² au moins,

Par demi-pièces, on entend généralement :

- les pièces de séjour et les chambres à coucher dont la surface horizontale varie entre 6 et 8 m²;
- les cuisines habitables d'une surface horizontale de 12 m² au moins;
- les vestibules habitables ayant une surface non affectée à la circulation de 6 m²
- les mansardes situées hors du logement.

⁵ Equipement des logements :

Un éclairage naturel suffisant des pièces de séjour et des chambres à coucher doit être assuré.

Il y a lieu de veiller à une aération suffisante lors de l'aménagement de la cuisine, de la salle de bains et des lieux d'aisances à l'intérieur du bâtiment.

Tout logement situé dans un nouveau bâtiment doit disposer d'une alimentation en eau chaude et d'un débarras suffisant; la salle de bains et les lieux d'aisances seront séparés dans la mesure du possible.

⁶ Logements pour personnes handicapées :

Les directives contenues dans les normes du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment sont applicables aux logements destinés aux personnes handicapées.

SECTION 6 : Montant de la subvention

Art. 6 ¹ La Confédération et le Canton peuvent allouer chacun des subventions allant jusqu'à 25 % des frais entrant en ligne de compte, mais au maximum 10 000 francs chacun par logement amélioré ou nouvellement construit en remplacement de l'ancien.

² Lorsqu'il s'agit de familles qui se trouvent dans des conditions financières particulièrement difficiles ou lorsque les travaux d'amélioration nécessaires imposent au requérant une charge manifestement excessive malgré l'aide prévue à l'alinéa 1, les subventions peuvent être portées chacune à 37 % au maximum des frais entrant en ligne de compte.

³ En outre, les taux de la subvention seront, dans chaque cas particulier, échelonnés selon la grandeur de la famille et la situation financière du propriétaire.

SECTION 7 : Participation de la commune

Art. 7 ¹ L'octroi de la subvention cantonale est subordonné à la condition que la commune du lieu de construction prenne également à sa charge une part des prestations.

² La commune peut aussi participer aux subventions sous une forme autre que par un versement en espèces, par exemple moyennant une prestation en nature. Mais le montant de l'aide doit être équivalent à celui de la subvention qu'elle remplace. Les prestations en nature revenant de toute façon gratuitement au requérant ne peuvent être reconnues comme quote-part de la contribution communale,

³ Les contributions d'autres collectivités de droit public, de fondations, d'institutions d'utilité publique ou d'employeurs peuvent être imputées entièrement sur la quote-part de la commune. La commune répond envers le Canton du versement effectif des prestations promises par des tiers.

⁴ Il est interdit de réclamer subséquemment le remboursement des prestations communales ou de les restituer volontairement sous une forme quelconque. Demeure réservée la section 10 ci-après. En cas d'infraction, les subventions cantonales et fédérales correspondantes doivent également être remboursées.

⁵ Les prestations promises par la commune ou par des tiers ne peuvent servir à compenser des créances contre le bénéficiaire de la subvention, pour autant qu'il ne s'agisse pas de prestations en nature.

⁶ En vue de la fixation de leur part, les communes sont rangées par le Gouvernement en sept classes de subventionnement, d'après leur capacité contributive et leur quotité générale d'impôt.

⁷ La part de la prestation cantonale dont la commune doit se charger comporte :

en 1 ^{ère} classe de subventionnement	25 %
en 2 ^{ème} classe de subventionnement	27 ½ %
en 3 ^{ème} classe de subventionnement	30 %
en 4 ^{ème} classe de subventionnement	33 1/3 %
en 5 ^{ème} classe de subventionnement	35 %
en 6 ^{ème} classe de subventionnement	40 %
en 7 ^{ème} classe de subventionnement	50 %

SECTION 8 : Procédure applicable aux requêtes et à l'octroi des subventions

Art. 8 ¹ Les demandes de subventions, établies sur formules prescrites, sont adressées à l'autorité communale compétente. Celle-ci vérifie les indications fournies par le requérant, procède aux rectifications et compléments éventuels et transmet ensuite les requêtes, avec son rapport et sa proposition, au Service de l'économie et de l'habitat.

² Lorsque les conditions de principe pour la prise en considération d'une requête sont remplies, le Service de l'économie et de l'habitat procède à une visite des lieux. Il informe ensuite le requérant des travaux pouvant entrer en ligne de compte pour l'octroi d'une subvention. Simultanément, il lui impartit un délai convenable pour présenter plans et devis. Après avoir examiné la documentation détaillée et déterminé les frais subventionnables, le Canton invite la commune à garantir l'octroi de sa quote-part aux prestations.

³ La décision relative aux subventions allouées est notifiée au requérant par le Département de l'Economie publique. La promesse de subvention n'est délivrée que lorsque le financement du projet de construction a été dûment établi.

⁴ Le bénéficiaire des subventions doit communiquer au Service de l'économie et de l'habitat, dans les trente jours dès la réception de l'ordonnance concernant le subventionnement, s'il accepte les conditions qui y sont liées.

SECTION 9 : Conditions liées à l'octroi des subventions

Art. 9 ¹ Les travaux ne doivent être commencés que lorsque l'ordonnance concernant le subventionnement a été prise par le Département de l'Economie publique. Dans les cas d'urgence tels que danger d'écroulement, tarissement soudain de l'eau potable et autres, une autorisation exceptionnelle de mise en chantier prématurée peut être accordée sur requête dûment motivée à adresser au Service de l'économie et de l'habitat.

² Les subventions promises ne sont versées que si les travaux prévus sont mis en chantier dans un délai de six mois à compter de la promesse de subvention et sont ensuite terminés autant que possible sans interruption. Les prorogations de délais nécessitent l'autorisation écrite du Service de l'économie et de l'habitat.

³ Les travaux qui ne sont pas exécutés par le bénéficiaire de la subvention doivent être adjugés à des artisans, entrepreneurs et fournisseurs des branches concernées sur la base de prix résultant du jeu de la concurrence. Pour des accords concernant l'exécution de travaux en régie et à des prix forfaitaires, il convient, au préalable, de requérir l'approbation du Service de l'économie et de l'habitat. Par ailleurs, l'ordonnance du 6 décembre 1978 concernant l'adjudication de travaux ou fournitures de l'Etat (ordonnance sur les soumissions)³⁾ est applicable par analogie.

⁴ Il est interdit de faire participer directement ou indirectement au financement des améliorations de logement subventionnées les architectes, entrepreneurs, artisans et fournisseurs qui ont coopéré à leur exécution.

⁵ Une cession du droit aux subventions promises ne peut être reconnue qu'avec l'approbation écrite du Service de l'économie et de l'habitat. Cette approbation n'est donnée que si la cession tend à garantir une créance relative à des travaux subventionnables ou des fournitures de matériaux nécessaires à ces travaux.

⁶ Les projets d'amélioration de logements approuvés par le Service de l'économie et de l'habitat ne peuvent être modifiés sans l'autorisation de ce dernier. Les dépassements de devis qui peuvent en résulter ne donnent pas droit aux subventions. Les logements pour l'amélioration desquels une subvention globale d'au moins 1 000 francs a été allouée doivent être assurés avant le début des travaux contre les dégâts causés par l'incendie et par les éléments.

SECTION 10 : Obligation de rembourser lors de la vente avec bénéfice et de détournement de la destination première

Art. 10 ¹ Lorsqu'un immeuble comprenant des logements dont l'amélioration a été subventionnée est détourné de sa destination première ou vendu avec bénéfice dans une période de vingt ans, les prestations accordées par les pouvoirs publics doivent être remboursées en tout ou en partie.

² Si le détournement de la destination n'est que passager, il peut être exigé, en lieu et place du remboursement, le versement d'un intérêt calculé à un taux hypothécaire moyen sur les subventions allouées par les pouvoirs publics.

³ Après examen de l'état des choses, l'organe cantonal d'exécution fixe le montant remboursable ou payable sous forme d'intérêts. Il y a lieu de renseigner l'intéressé sur les voies et moyens de recours que lui confère la loi, conformément à la section 13.

⁴ Un logement est en particulier détourné de sa destination lorsque :

- a) des locaux sont complètement ou partiellement affectés après coup à un autre usage que celui du logement;
- b) le logement n'est pas occupé par une famille;
- c) le revenu ou la fortune de la famille pris en considération au moment de l'occupation du logement dépasse les taux maximaux admis;
- d) le logement n'est plus occupé par la famille à laquelle il avait été remis;
- e) la location ne répond plus de façon adéquate aux besoins de la famille en matière de logements;
- f) la situation financière de la famille s'améliore de manière fondamentale et probablement permanente;
- g) les loyers fixés sont majorés.

⁵ Il y a bénéfice lorsque le terrain sur lequel se trouve le logement amélioré est vendu à un prix qui dépasse le prix de revient net (coût brut, moins les subventions de la collectivité et les prestations en nature des tiers qui, selon la section 7, peuvent être imputées sur la contribution communale), c'est-à-dire les frais occasionnés au propriétaire.

⁶ Sur réquisition du Service de l'économie et de l'habitat, l'obligation de rembourser est, au cours de la procédure concernant les décomptes, mentionnée gratuitement au registre foncier en tant que restriction de droit public apportée à la propriété.

⁷ Le conservateur du registre foncier ne peut inscrire un transfert de propriété au registre foncier dans les vingt ans dès la mention de la restriction apportée à la propriété que si le propriétaire présente une déclaration d'agrément par laquelle le Service de l'économie et de l'habitat autorise le transfert de propriété ou la radiation de la mention.

⁸ L'assentiment en vue du transfert de propriété est délivré si aucun bénéfice n'est réalisé et si l'immeuble n'est pas détourné de sa destination première.

⁹ Dans un délai de moins de vingt ans, l'autorisation de radier du registre foncier l'obligation de rembourser qui y est mentionnée n'est délivrée que lorsque les subventions sont entièrement remboursées.

SECTION 11 : Droit de gage des créanciers

Art. 11 ¹ Les architectes, entrepreneurs, artisans et fournisseurs qui ont exécuté des travaux d'amélioration de logements ou livré des matériaux ont, en garantie de leur créance envers le propriétaire ou un entrepreneur, un droit de gage légal sur les subventions en espèces des pouvoirs publics qui ont été promises au maître de l'ouvrage. Le droit de gage prend naissance avec la promesse des subventions et s'éteint par leur versement à l'ayant droit.

² Celui qui entend faire usage du droit de gage doit l'annoncer par écrit au Service de l'économie et de l'habitat en joignant les pièces établissant l'existence et le montant de la créance.

³ Sont en outre applicables les articles 15 et 16 de la loi fédérale du 20 mars 1970 concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne⁴⁾ ainsi que les articles 28 à 30 du règlement d'exécution du Conseil fédéral du 13 janvier 1971⁵⁾.

SECTION 12 : Procédure concernant les décomptes

Art. 12 ¹ Une fois les travaux exécutés, le maître de l'ouvrage remet à la commune, sur formule prescrite, un décompte détaillé signé par lui, avec toutes les pièces justificatives. Lors de la présentation du décompte, les frais de construction doivent avoir été payés jusqu'à concurrence du montant des subventions non encore versées.

² La commune procède à un premier examen, réclame les documents manquants et transmet le dossier au Service de l'économie et de l'habitat. Elle doit confirmer que, dans la mesure où elle a pu le constater, les conditions liées à l'octroi des subventions 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 ait été compensée par des prestations sous une autre forme.

³ Au décompte sera jointe également une confirmation, à teneur de laquelle le bénéficiaire de la subvention a assuré son immeuble contre les dégâts causés par l'incendie et par les éléments.

⁴ La commune établit, pour ses prestations en nature éventuelles, un décompte détaillé à l'intention du maître de l'ouvrage. La valeur des prestations en nature entrant en considération pour la quote-part communale est fixée par le Service de l'économie et de l'habitat, d'entente avec le Bureau fédéral pour la construction de logements. Si elle n'atteint que partiellement le montant de la quote-part de subvention incombant à la commune, la différence est payée en espèces.

⁵ La prestation en espèces de la commune, de même que celle fournie éventuellement par des tiers, est versée au Canton qui la transmet à l'ayant droit, en même temps que sa propre prestation et la subvention fédérale.

⁶ Pour les logements loués à des tiers, les loyers sont fixés par le Service de l'économie et de l'habitat avant le versement des subventions. Font règle à cet égard les directives édictées par le Département de l'Economie publique au sujet de la fixation des loyers des immeubles subventionnés.

⁷ Les subventions définitives sont indiquées au bureau du registre foncier compétent, sur la base du décompte vérifié et approuvé, ainsi que le coût net de l'immeuble subventionné servant à déterminer un bénéfice éventuel.

SECTION 13 : Voies de recours

Art. 13 ¹ L'intéressé peut recourir contre les décisions du Service de l'économie et de l'habitat. Le recours, dûment motivé, est adressé par écrit et accompagné des moyens de preuve concernant les faits nouveaux, dans les trente jours consécutifs à la notification de la décision, au Département de l'Economie publique.

² Les décisions du Département de l'Economie publique peuvent, dans les trente jours dès leur notification, être d'abord l'objet d'un recours au Département fédéral de l'économie publique et, en dernière instance, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral.

³ Les décisions des organes cantonaux d'exécution passées en force de chose jugée sont assimilables aux jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite⁶⁾.

SECTION 14 : Dispositions finales

Art. 14 ¹ Les logements subventionnés ne peuvent être entièrement ou partiellement loués à des vacanciers qu'avec l'assentiment écrit du Service de l'économie et de l'habitat. Cet assentiment n'est donné que si les occupants habituels ne s'en trouvent pas gênés dans leurs besoins en locaux habitables.

² Les communes doivent surveiller si les conditions auxquelles est lié l'octroi des subventions sont observées. Les propriétaires sont tenus de donner en tout temps aux organes cantonaux d'exécution tous les renseignements nécessaires pour fixer le droit aux subventions et le maintien de la destination première. S'ils s'y refusent, la promesse de subvention déjà accordée pourra être annulée et le remboursement des prestations déjà versées pourra être exigé.

³ Au besoin, les organes cantonaux d'exécution sont en droit de consulter la comptabilité, les décomptes et autres documents appartenant aux architectes, entrepreneurs, artisans et fournisseurs qui ont participé à l'amélioration du logement. Si ceux-ci s'y refusent, ils pourront être exclus de toute participation à d'autres travaux ou fournitures donnant droit aux subventions.

⁴ Si les offices compétents ont été induits en erreur par des renseignements inexacts ou si l'on a tenté de les induire en erreur, les subventions promises peuvent être réduites ou entièrement annulées. La restitution des subventions déjà versées peut être exigée.

Art. 15 Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur⁷⁾ de la présente circulaire.

Delémont, le 6 décembre 1978

AU NOM DE L'ASSEMBLEE CONSTITUANTE
DE LA REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Lachat
Le secrétaire général : Joseph Boinay

- 1) Circulaire du Conseil-exécutif du canton de Berne du 11 mai 1971 aux communes bernoises qui, selon le cadastre fédéral de la production agricole, sont situées totalement ou partiellement dans la région de montagne (RSB 851.41)
- 2) [RSJU 841.4](#)
- 3) RSJU 721.21
- 4) [RS 844](#)
- 5) [RS 844.1](#)
- 6) [RS 281.1](#)
- 7) 1^{er} janvier 1979