

Règlement d'aide à la personne pour les futurs locataires des nouveaux appartements du parc résidentiel des Cadolles (Du 24 juin 2013)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

adopte :

**Champ
d'application**

Article premier.- Le présent règlement est applicable aux logements du Parc résidentiel des Cadolles dont la commune est propriétaire.

Principe

Art. 2.- Dans le but de permettre à des personnes aux revenus modestes d'accéder à ces logements, une subvention peut être octroyée sous la forme d'une réduction du loyer contractuel.

Loyer net

Art. 3.- Dans le cadre du présent règlement, le loyer annuel est défini par le contrat et n'inclut pas les frais de chauffage, d'eau chaude ni les frais accessoires ou les frais de parking ou de garage.

70.6

Revenu brut

Art. 4.-¹ Le revenu annuel brut est calculé en additionnant tous les revenus bruts des personnes habitant le logement, à l'exception des revenus des enfants mineurs et des enfants majeurs en formation.

² Les allocations familiales et les pensions alimentaires reçues sont prises en compte. Les pensions alimentaires versées sont déduites.

Déductions forfaitaires

Art. 5.- Un montant de Frs. 5'000.- est déduit pour chaque personne à charge, à l'exception du conjoint.

Revenu déterminant

Art. 6.- Le revenu déterminant est constitué du revenu annuel brut duquel sont retranchées les déductions forfaitaires.

Conditions d'accès

Art. 7.-

1. Revenu déterminant net

Barème d'entrée, au maximum :

Frs 37'300.-- pour les appartements de 2.5 pièces

Frs 46'700.-- pour les appartements de 3.5 pièces

Frs 62'300.-- pour les appartements de 4.5 pièces

Frs 74'800.-- pour l'appartement de 5.5 pièces

Barème intermédiaire, à partir de :

Frs 42'800.-- pour les appartements de 2.5 pièces

Frs 53'600.-- pour les appartements de 3.5 pièces

Frs 70'700.-- pour les appartements de 4.5 pièces

Frs 84'400.-- pour l'appartement de 5.5 pièces

Barème de sortie, à partir de :

Frs 50'200.-- pour les appartements de 2.5 pièces

Frs 68'000.-- pour les appartements de 3.5 pièces

Frs 82'200.-- pour les appartements de 4.5 pièces

Frs 97'300.-- pour l'appartement de 5.5 pièces

2. Fortune Fortune imposable, au maximum :

Frs 37'500.-- pour les personnes seules
Frs 60'000.-- pour les couples

Ces montants sont augmentés de Frs 15'000.-- par enfant à charge.

3. Taux d'occupation D'entrée (minimum) :

2.5 pièces : 2 personnes
3.5 pièces : 3 personnes
4.5 pièces : 4 personnes
5.5 pièces : 5 personnes

De sortie :

2.5 pièces : 1 personne
3.5 pièces : 2 personnes
4.5 pièces : 3 personnes
5.5 pièces : 4 personnes

Pour les familles monoparentales, le nombre d'occupants pris en compte est augmenté d'une personne.

Entrée Art. 8.- Un logement ne peut être octroyé que si les conditions de revenu, de fortune et de taux d'occupation sont cumulativement réunies. La solvabilité des candidats sera également prise en compte.

Calcul de la subvention Art. 9.-¹ Le montant de la subvention est calculé selon les modalités déterminées par un arrêté du Conseil communal.

² Il est déterminé à la conclusion du bail pour une année.

³ Il peut être adapté chaque année par décision du service compétent ou reconduit tacitement.

70.6

Changements de situation

Art. 10.- ¹ Si, en cours de bail, intervient une variation dans le revenu déterminant des occupants, leur fortune ou le nombre d'occupants du logement, les locataires sont tenus de l'annoncer au bailleur dans les trois mois.

² Le montant de la subvention est adapté en conséquence, dans les limites fixées par l'arrêté du Conseil communal.

³ En cas d'annonce tardive, l'adaptation de la subvention peut être décidée avec effet rétroactif jusqu'à la date à laquelle l'annonce aurait dû intervenir.

⁴ Le service compétent contrôlera chaque année la situation des locataires.

Suppression des subventions

Art. 11.- Si le revenu déterminant des occupants du logement augmente et dépasse de 5% au moins les montants fixés à l'article 7 comme barème intermédiaire, les subventions sont diminuées de moitié dès le prochain terme contractuel du bail.

Résiliation

Art. 12.- ¹ Si le revenu déterminant des occupants du logement augmente et dépasse de 5% au moins les montants fixés à l'article 7 comme barème de sortie ou si leur fortune dépasse les maxima fixés, ou si le taux d'occupation de sortie est atteint, le bail sera résilié moyennant un préavis d'un an.

² Le présent règlement n'institue pas de limitation au droit du bailleur de résilier le bail pour tout autre motif.

³ Dans la mesure du possible, en cas de résiliation, un autre logement de taille adéquate sera proposé au locataire.

**Report de la
résiliation**

Art. 13.- Si des enfants occupant le logement ont entamé le 2^e cycle HARMOS de leur scolarité et qu'un logement similaire sur le site peut pas être proposé par Prévoyance.ne, le délai d'une résiliation de bail, en raison du dépassement du barème de sortie, pour le revenu ou la fortune, ou de taux d'occupation insuffisant, est prolongé de manière à leur permettre d'achever ce cycle de scolarité.

**Compétences du
Conseil communal**

Art. 14.- ¹ Le Conseil communal adoptera les dispositions nécessaires et désignera l'autorité compétente pour l'exécution du présent règlement et des contrôles y relatifs.

² Tous les quatre ans, il adaptera par voie d'arrêté les loyers, les subventions, ainsi que tous les montants figurant dans le présent règlement à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation.

Entrée en vigueur

Art. 15.- ¹ Le présent règlement entre en vigueur le 29 mai 2013.

² Le Conseil communal est chargé de son exécution.

Sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat du 18 septembre 2013