



# Recueil officiel des lois fédérales

---

N° 18 12 mai 1998

- 1418 Procédure de l'Assemblée fédérale, ainsi que la forme, la publication et l'entrée en vigueur des actes législatifs (loi sur les rapports entre les conseils). Révision totale de la constitution. Votation portant sur des variantes. LF
- 1420 Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements
- 1426 Transformation des rapports de service des entreprises d'armement de la Confédération

# Loi fédérale

sur la procédure de l'Assemblée fédérale, ainsi que sur la forme,  
la publication et l'entrée en vigueur des actes législatifs  
(loi sur les rapports entre les conseils)

Révision totale de la constitution. Votation portant sur des variantes

Modification du 19 décembre 1997

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le rapport du 27 mai 1997<sup>1</sup> de la Commission de la révision constitutionnelle du  
Conseil national;

vu l'avis du Conseil fédéral du 17 septembre 1997<sup>2</sup>,

*arrête:*

I

La loi sur les rapports entre les conseils<sup>3</sup> est modifiée comme suit:

*Titre précédant l'article 30<sup>bis</sup>*

## **3<sup>bis</sup>. Révision totale de la constitution fédérale. Procédure de votation particulières**

*Art. 30<sup>bis</sup>*

<sup>1</sup> Le projet de révision totale de la constitution soumis au vote du peuple et des cantons peut comporter jusqu'à trois variantes au plus.

<sup>2</sup> Si plus de trois variantes recueillent la majorité de suffrages dans un conseil, les variantes supplémentaires sont éliminées juste avant que le projet soit transmis à l'autre conseil. A cette fin, chaque député inscrit sur son bulletin de vote au plus trois des variantes approuvées par le conseil. Les trois variantes qui ont recueilli le plus de voix sont adoptées.

<sup>3</sup> Chaque disposition ou ensemble de dispositions ne peut comporter qu'une variante. Celle-ci est soumise au vote simultanément sous la forme d'une question séparée.

<sup>4</sup> Si une variante est acceptée par le peuple et les cantons, elle remplace la ou les dispositions correspondantes du projet de révision, à condition que celui-ci ait été accepté.

<sup>1</sup> FF 1997 III 1162

<sup>2</sup> FF 1997 IV 1401

<sup>3</sup> RS 171.11; RO 1998 646

*Art. 30<sup>ter</sup>*

L'Assemblée fédérale, lors d'une votation préalable, peut soumettre des questions fondamentales au peuple et aux cantons, avec ou sans variantes. Elle doit prendre en compte les résultats de cette votation pour élaborer le projet de révision totale de la constitution.

**II**

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Elle entre en vigueur, en l'absence de référendum, le premier jour du deuxième mois qui suit l'échéance du délai d'opposition ou, en cas de référendum, le jour de son adoption en votation populaire.

Conseil national, 19 décembre 1997

Le président: Leuenberger

Le secrétaire: Anliker

Conseil des Etats, 19 décembre 1997

Le président: Zimmerli

Le secrétaire: Lanz

*Expiration du délai référendaire et entrée en vigueur*

<sup>1</sup> Le délai référendaire s'appliquant à la présente loi a expiré le 10 avril 1998 sans avoir été utilisé.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Conformément à son chiffre II, 2<sup>e</sup> alinéa, la présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1998.

14 avril 1998

Chancellerie fédérale

39378

# Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements

## Modification du 25 mars 1998

---

*Le Conseil fédéral suisse*  
*arrête:*

I

L'ordonnance du 30 novembre 1981<sup>1</sup> relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements est modifiée comme suit:

### *Art. 17a* Protection juridique des locataires

Les locataires peuvent faire contrôler par l'office la conformité de leur loyer ou les adaptations de leur loyer. Ce contrôle est effectué par voie de procédure simple et gratuite.

### *Art. 18* Mutation

<sup>1</sup>Tout transfert de la propriété d'un logement financé au moyen de l'aide fédérale nécessite l'approbation de l'office. Celui-ci la donne si le nouveau propriétaire s'engage par écrit à reprendre le contrat de droit public prévu par la LCAP, et la dette relative aux avances versées au titre de l'abaissement de base et à respecter le plan des loyers et le plan de financement. L'approbation obligatoire et la reprise de la dette peuvent être mentionnées au registre foncier.

<sup>2</sup>Est un transfert de propriété tout changement de propriétaire, dû notamment à l'achat, à l'acquisition aux enchères, à l'échange, à la donation, au partage successoral et à l'attribution judiciaire.

<sup>3</sup>En cas d'attribution judiciaire, le 1<sup>er</sup> alinéa s'applique par analogie.

<sup>4</sup>Pour les personnes ayant leur domicile ou leur siège à l'étranger, le financement doit être garanti sans le cautionnement de la Confédération.

### *Art. 18a* Réalisation forcée

<sup>1</sup>En cas de réalisation forcée d'un immeuble, les conditions de la mise aux enchères doivent comporter une clause indiquant que l'acquéreur reprendra obligatoirement les droits et les obligations liées à la LCAP, et qu'il devra, immédiatement après l'adjudication déclarer par écrit à l'autorité qu'il reprend le contrat de droit public prévu par la LCAP.

<sup>1</sup> RS 843.1

<sup>2</sup> Dans des cas dûment motivés, l'office peut, dans le délai de 30 jours, refuser de donner l'approbation visée à l'article 18 et ordonner à l'autorité de poursuite de procéder à une nouvelle mise aux enchères.

<sup>3</sup> En cas de vente de gré à gré réalisée dans le cadre d'une réalisation forcée, les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas sont applicables par analogie.

#### *Art. 19b* Rénovation en cas de non-versement de l'abaissement de base

L'office peut, lorsqu'il s'agit de fixer les loyers après une rénovation, déclarer applicables l'article 14 de l'ordonnance du 9 mai 1990<sup>2</sup> sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux, et les critères de l'article 269a, lettres b, d, e et f, du code des obligations<sup>3</sup> lorsqu'il s'agit d'opérer les adaptations de loyer subséquentes.

#### *Art. 19c* Limites des coûts lors de rénovations

L'aide fédérale n'est pas accordée si les coûts de rénovation n'excèdent pas 50 000 francs par logement. La moitié au moins des coûts doit correspondre à des améliorations entraînant une plus-value.

#### *Art. 21, 3<sup>e</sup> à 5<sup>e</sup> al.*

<sup>3</sup> Les augmentations prévues dans le cadre du plan des loyers et du plan de financement peuvent être adaptées aux conditions du marché par l'office.

<sup>4</sup> Lorsque les circonstances le justifient, le plan des loyers et le plan de financement peuvent être prolongés en règle générale de cinq ans. Par la suite, les avances et les intérêts encore dus sont pris en charge par le propriétaire ou, si nécessaire, par la Confédération. Pour ce faire, on tiendra compte des conditions spécifiques du marché et de la situation particulière du propriétaire.

<sup>5</sup> Les prestations des cantons, des communes et d'autres tiers peuvent contribuer à un abaissement supplémentaire sans entraîner une réduction de l'aide fédérale.

#### *Art. 21a* Réduction des loyers

Si les conditions du marché l'exigent ou s'il existe de sérieuses difficultés de location, les loyers peuvent être temporairement réduits avec l'approbation de l'office. Dans des cas dûment motivés, les réductions de loyer peuvent être compensées par des avances supplémentaires.

#### *Art. 22, 2<sup>e</sup> al.*

<sup>2</sup> S'il est prouvé qu'un logement demeure vacant sans qu'il y ait faute du propriétaire, la Confédération peut couvrir les pertes de loyer par des avances à partir du septième mois. Ces avances portent intérêt au même taux que les avances versées au

<sup>2</sup> RS 221.213.11

<sup>3</sup> RS 220

titre de l'abaissement de base et doivent être remboursées au plus tard à l'échéance du plan des loyers et du plan de financement. Pour fixer le montant et la durée des avances, on tiendra compte de la situation particulière du bailleur.

*Art. 24, 2<sup>e</sup> al.*

<sup>2</sup>Dans la mesure où ils ne servent pas à alimenter le fonds de rénovation ni les réserves volontaires, les moyens destinés à l'entretien doivent servir à opérer des amortissements supplémentaires.

*Art. 27, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> al.*

<sup>2</sup>En règle générale, l'abaissement supplémentaire I est accordé pendant les quinze premières années que dure l'aide fédérale.

<sup>4</sup>Le relèvement annuel de 0,6 pour cent au maximum du coût de revient peut être effectué durant onze ans pour l'abaissement supplémentaire I et durant 25 ans pour l'abaissement supplémentaire II si le canton ou la commune procède à un versement à fonds perdu au moins égal ou fournit une contribution équivalente.

*Art. 27a*      Bénéficiaires des abaissements supplémentaires I et II

<sup>1</sup>L'abaissement supplémentaire I est accordé aux personnes seules, aux familles et aux communautés d'habitation qui ne relèvent pas du 2<sup>e</sup> alinéa.

<sup>2</sup>L'abaissement supplémentaire II est accordé aux personnes âgées, aux invalides, aux personnes exigeant des soins, au personnel soignant et aux personnes suivant une formation.

*Art. 27b*      Occupation des logements

<sup>1</sup>Les abaissements supplémentaires sont versés pour des logements comprenant au maximum une chambre de plus que le nombre d'occupants. Les logements de trois pièces ou moins ne sont pas soumis aux prescriptions d'occupation.

<sup>2</sup>Les ménages ayant un enfant mineur peuvent occuper un logement qui comprend au maximum deux pièces de plus que le nombre d'occupants.

*Art. 28, 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> al.*

<sup>1</sup>Les abaissements supplémentaires sont accordés pour des logements occupés par des personnes dont le revenu imposable total selon la loi fédérale du 14 décembre 1990<sup>4</sup> sur l'impôt fédéral direct ne dépasse pas 50 000 francs.

<sup>3</sup>Pour chaque enfant mineur ou qui suit une formation et qui est à la charge de la famille ou d'une personne seule, la limite est relevée de 2500 francs.

<sup>4</sup>Le département peut adapter périodiquement la limite de revenu et le supplément par enfant en fonction du marché du logement, des taux de l'intérêt hypothécaire, de

<sup>4</sup> RS 642.11

l'indice du coût des loyers ou de l'indice du coût de la construction. L'office peut adapter les bases de calcul en fonction des modifications de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct.

<sup>5</sup> Lorsque le revenu imposable au titre de l'impôt fédéral direct est plus élevé que la limite fixée aux 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas, les abaissements supplémentaires peuvent être accordés sur la base des prescriptions cantonales ou communales sur le revenu si le canton ou la commune fournit des contributions comparables.

*Art. 29, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> al.*

<sup>1</sup> Les abaissements supplémentaires sont accordés pour des logements occupés par des personnes dont la fortune totale ne dépasse pas 144 000 francs.

<sup>2</sup> Pour chaque enfant mineur ou qui suit une formation et qui est à la charge de la famille ou d'une personne seule, la limite est relevée de 16 900 francs.

<sup>3</sup> Si la fortune de personnes âgées, d'invalides ou de personnes exigeant des soins dépasse la limite de fortune, 1/10<sup>e</sup> de l'excédent est considéré comme revenu.

<sup>5</sup> Lorsque la fortune est plus élevée que la limite fixée aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas, les abaissements supplémentaires peuvent être accordés sur la base des prescriptions cantonales ou communales sur le revenu si le canton ou la commune fournit des contributions comparables.

*Art. 31, 2<sup>e</sup> al., deuxième phrase*

*Abrogée*

*Art. 31a* Versement des abaissements supplémentaires

<sup>1</sup> L'abaissement supplémentaire est, en règle générale, versé à partir de la date d'entrée dans le logement, mais au plus tôt au début du semestre durant lequel il a été demandé.

<sup>2</sup> Le premier versement de l'abaissement supplémentaire intervient, en règle générale, avec effet rétroactif sur une période d'au maximum deux ans à compter de la date de la présentation du décompte de construction.

*Art. 33* Application aux communautés d'habitation

Les communautés d'habitation de trois personnes au moins comprenant des personnes âgées, des invalides, des personnes exigeant des soins, du personnel soignant ou des personnes suivant une formation reçoivent l'abaissement supplémentaire si le revenu et la fortune de leurs occupants ne dépassent pas les limites fixées aux articles 28, 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas, et 29, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas.

*Art. 37* Conditions subjectives

<sup>1</sup> L'aide fédérale directe n'est accordée qu'à des citoyens suisses majeurs ou à des étrangers majeurs titulaires d'un permis d'établissement.

<sup>2</sup>L'aide fédérale directe est aussi accordée aux étrangers titulaires d'une autorisation de séjour dont le pays d'origine accorde des droits similaires aux résidents suisses. La preuve doit être fournie par le demandeur.

*Art. 39, 2<sup>e</sup> al.*

<sup>2</sup>Une location peut également être autorisée si le logement ne peut plus être habité par le propriétaire en raison de changements survenus dans sa situation financière, professionnelle ou personnelle, ou qu'une vente n'est pas possible sans une perte considérable.

*Art. 49, 1<sup>er</sup> al.*

<sup>1</sup>Sont réputés logements pour personnes âgées les petits logements de trois pièces au plus. Les petits logements à construire doivent répondre aux besoins des personnes âgées. Le département édicte des prescriptions concernant les exigences minimales ainsi que des recommandations.

*Art. 53, 3<sup>e</sup> à 5<sup>e</sup> al.*

<sup>3</sup>Pour déterminer si la rente du droit de superficie est équitable, il y a lieu d'appliquer le 2<sup>e</sup> alinéa par analogie. Il faut en outre tenir compte de la durée du droit de superficie, de l'indemnisation du superficiaire liée au retour au propriétaire (indemnité de retour) et de l'indemnisation du droit de superficie (rente du droit de superficie).

<sup>4</sup>L'indemnisation de retour et la rente du droit de superficie peuvent être adaptées à certaines données économiques. Pour la rente du droit de superficie, ces données sont notamment l'évolution des taux d'intérêt appliqués aux anciennes hypothèques; pour la valeur foncière, il s'agit de l'indice suisse des prix à la consommation ainsi que des coûts de construction et des coûts d'investissement créant une plus-value.

<sup>5</sup>S'il a été convenu d'indexer la rente du droit de superficie, l'adaptation annuelle ne peut, en règle générale, excéder la moitié de la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

*Art. 58a*           Coopération avec des organisations centrales

Pour exécuter la loi, la Confédération peut faire appel aux services des organisations centrales s'occupant de la construction de logements d'utilité publique.

*Art. 60a*           Compensation de loyer en cas d'acquisition ou de rénovation

Si l'acquisition ou la rénovation d'un immeuble locatif est financée avec l'aide fédérale, et que l'abaissement de base soit versé, l'office peut, sur demande, autoriser les propriétaires à compenser les loyers entre les logements après l'acquisition ou la rénovation. Il ne doit en résulter aucun rendement supplémentaire pour l'ensemble de l'immeuble.

**Art. 72a** Inscription au registre foncier

Si une demande d'aide fédérale est déposée pour l'acquisition d'un logement, l'inscription au registre foncier ne doit être effectuée que si l'office a promis l'aide fédérale ou s'il a autorisé par écrit l'inscription anticipée audit registre.

**Art. 75b** Protection des données

<sup>1</sup> Les données recueillies dans le cadre de l'exécution de la loi sont confidentielles.

<sup>2</sup> Dans des cas dûment motivés, l'office peut transmettre des données à des tiers pour autant qu'elles soient nécessaires à l'exécution de la loi ou qu'elles servent à des enquêtes statistiques. Les données personnelles ne peuvent pas être transmises.

## II

*Modification du droit en vigueur*

L'ordonnance du 24 septembre 1993<sup>5</sup> relative aux limites de revenu et de fortune pour les abaissements supplémentaires relatifs à la construction de logements est modifiée comme suit:

*Art. 1<sup>er</sup>, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> al., et art. 2*

*Abrogés*

## III

*Disposition transitoire*

Les nouveaux articles 27b et 29, 3<sup>e</sup> alinéa, s'appliquent aux promesses d'aide fédérale dont la décision est ultérieure à l'entrée en vigueur à la présente modification.

## IV

La présente modification entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1998.

25 mars 1998

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Cotti

Le chancelier de la Confédération, Couchepin

39939

<sup>5</sup> RS 843.123.3; RO 1998 172

# **Ordonnance concernant la transformation des rapports de service des entreprises d'armement de la Confédération**

du 25 mars 1998

---

*Le Conseil fédéral suisse,*

vu l'article 6, 2<sup>e</sup> alinéa, de la loi fédérale du 10 octobre 1997<sup>1</sup> sur les entreprises d'armement de la Confédération (LEAC),

*arrête:*

## **Section 1: Dispositions générales**

### **Article premier But**

La présente ordonnance règle la transformation des rapports de service de droit public des agents des entreprises d'armement de la Confédération en rapports de travail de droit privé prévus par le code des obligations<sup>2</sup>.

### **Art. 2 Champ d'application pour les personnes et les aspects matériels**

Les dispositions de la présente ordonnance sont valables pour les contrats de travail conclus avec des personnes qui, au moment de la transformation des entreprises d'armement de la Confédération en sociétés anonymes de droit privé, étaient soumises à des rapports de droit public et qui sont transférées dans les entreprises créées en application de la LEAC.

## **Section 2: Réglementation transitoire**

### **Art. 3 Contrat de travail**

<sup>1</sup> Les entreprises concluent avec leurs salariés des contrats de travail conformes aux dispositions du code des obligations<sup>3</sup>. Elles doivent respecter les dispositions de la présente ordonnance.

<sup>2</sup> L'offre d'un contrat de travail de ce type est réputée convenable au sens de l'article 6 de l'ordonnance du 10 janvier 1996<sup>4</sup> sur la réélection des fonctionnaires et le chiffre 6.4 du plan social du 10 novembre 1994<sup>5</sup> du Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (plan social du DDPS).

**RS 934.216**

<sup>1</sup> RS 934.21; RO 1998 1202

<sup>2</sup> RS 220

<sup>3</sup> RS 220

<sup>4</sup> RS 172.221.121.1

<sup>5</sup> Non publié au RO.

**Art. 4** Garantie de l'emploi

<sup>1</sup> Les entreprises ne peuvent résilier unilatéralement les contrats de travail conclus sur la base de la présente ordonnance.

<sup>2</sup> Font exception à cette disposition les contrats de travail des agents qui, avant le transfert dans la nouvelle entreprise:

- a. bénéficiaient d'un rapport de service d'employé conformément au règlement des employés du 10 novembre 1959<sup>6</sup>; ou
- b. ont été réélus pour la période administrative en cours, sous réserve dûment motivée de la suppression de l'office à la suite d'une réduction d'emplois planifiée antérieurement.

<sup>3</sup> Est réservée dans tous les cas la résiliation pour un juste motif, avec présomption de l'incompatibilité pour l'employeur de maintenir des rapports de travail selon le principe de la bonne foi.

**Art. 5** Droits acquis

Lors de l'entrée en vigueur du contrat, les salaires des salariés correspondent aux traitements prévus par les dispositions du statut des fonctionnaires.

**Art. 6** Reconnaissance des années de service

Les années de service accomplies au service de la Confédération sont reconnues.

**Art. 7** Période d'essai

Il n'y aura pas de période d'essai après le transfert dans les nouvelles entreprises.

**Art. 8** Plan social du DDPS

<sup>1</sup> Le plan social du DDPS est applicable par analogie durant la validité de la présente ordonnance.

<sup>2</sup> Les droits acquis garantis par le plan social du DDPS ou d'autres indemnités permanentes qui en découlent seront caducs:

- a. en cas d'abrogation par le Conseil fédéral selon l'article 11, 2<sup>e</sup> alinéa;
- b. à l'échéance de la présente ordonnance.

**Art. 9** Prévention en faveur du personnel

<sup>1</sup> En tant qu'organisations associées au sens de l'article 2, 3<sup>e</sup> alinéa, des statuts de la CFP du 24 août 1994<sup>7</sup>, les nouvelles entreprises sont affiliées à la Caisse fédérale de pensions.

<sup>2</sup> Après consultation des associations de personnel et des syndicats, elles peuvent assurer leur personnel auprès d'une autre institution de prévoyance du personnel

<sup>6</sup> RS 172.221.104

<sup>7</sup> RS 172.222.1

conformément aux dispositions de la loi fédérale du 25 juin 1982<sup>8</sup> sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité.

### **Section 3: Dispositions finales**

#### **Art. 10** Exécution

Le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports est chargé de surveiller l'exécution de la présente ordonnance.

#### **Art. 11** Entrée en vigueur et durée de validité

<sup>1</sup> La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 1998 et elle est valable jusqu'au 31 décembre 2000.

<sup>2</sup> Après consultation des associations de personnel et des syndicats, le Conseil fédéral peut cependant l'abroger par anticipation pour une ou plusieurs des nouvelles entreprises; cette disposition n'est pas applicable aux articles 4 et 5.

25 mars 1998

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Cotti

Le chancelier de la Confédération, Couchepin

39948

**AS-1998-18 vom 12.05.1998 (S. 1417-1428)**

**RO-1998-18 du 12.05.1998 (p. 1417-1428)**

**RU-1998-18 del 12.05.1998 (p. 1417-1428)**

In	Amtliche Sammlung
Dans	Recueil officiel
In	Raccolta ufficiale
Jahr	1998
Année	
Anno	
Band	1998
Volume	
Volume	
Heft	18
Cahier	
Numero	
Datum	12.05.1998
Date	
Data	
Seite	1417-1428
Page	
Pagina	
Ref. No	30 005 473

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.