

Zeitschrift: Défis / proJURA
Herausgeber: proJURA
Band: 3 (2005)
Heft: 10: L'immobilier dans l'Arc jurassien

Artikel: La politique du logement dans le Canton de Neuchâtel
Autor: Magnin, Pascal
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-824092>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Par Pascal Magnin

► La politique du logement dans le Canton de Neuchâtel

Actuellement chef de l'office cantonal du logement, il a suivi une formation commerciale et a tout d'abord travaillé dans le secteur industriel avant de passer une douzaine d'années au sein d'un grand établissement bancaire de la place de Neuchâtel.

Pour l'instant, il n'existe pas véritablement de politique du logement proprement dite dans le Canton de Neuchâtel; les autorités cantonales souhaitent laisser ce marché être régulé par les privés.

Le mode de fonctionnement actuel est essentiellement basé sur la lutte contre la pénurie de logements sévissant dans plusieurs districts neuchâtelois.

Cette pénurie a bien évidemment une incidence sur les prix des loyers. Il est nécessaire de réguler les prix des appartements en offrant un potentiel de logements disponibles.

Pour la prochaine législature, une sous-commission, issue de la Commission cantonale du logement, a établi un rapport au Conseil d'Etat afin de présenter plusieurs mesures. L'une d'elles est la création d'un observatoire permanent du logement, dont la mission consisterait principalement à obtenir une vision à moyen et à long terme de ce marché dans le canton, de façon à anticiper les crises relatives à la pénurie ou à la pléthore de logements vacants.

Priorité: réaffectation de l'existant ou nouvelles constructions ?

Dans un canton tel que celui de Neuchâtel, les régions présentent des caractéristiques différentes (montagnes, vallées, littoral); leurs besoins en matière d'immeubles locatifs ne sont pas forcément les mêmes. Dans les montagnes par exemple, la rénovation d'immeubles ainsi que la création de grands appartements devraient être privilégiées.

En revanche, sur le littoral, un besoin manifeste de nouvelles constructions s'impose tant en location qu'en PPE. Enfin, dans les vallées, le choix est porté sur la propriété individuelle, bien que la rénovation d'anciens bâtiments reste valable dans le Val-de-Travers afin de créer de grands appar-

tements qui font défaut actuellement. Ces éléments sont des états de fait, pour lesquels les autorités cantonales ne souhaitent pas intervenir.

Mesures planifiées pour la mise en œuvre de cette politique

Actuellement, environ 3'000 logements sont subventionnés par la loi fédérale LCAP ainsi que par des décrets cantonaux.

A la demande du Conseil d'Etat, un groupe de réflexion étudie la relance d'une action de logements à loyers modérés qui pourrait se concrétiser sous la forme de coopératives d'habitations et permettrait ainsi d'abaisser considérablement le coût des loyers.

Conjointement, la conseillère d'Etat Sylvie Perrinjaquet a mandaté l'Office cantonal du logement pour dresser un constat de l'état du marché immobilier neuchâtelois et proposer un plan d'actions à même d'améliorer les conditions-cadres de ce marché et de le dynamiser. Ce travail, appelé «Action logement», comprend sept mesures, à savoir:

- dézonage de terrain sur le littoral;
- création d'une commission interdépartementale «action logement»;
- garantir un traitement des recours dans un délai de quatre à cinq mois au service juridique;
- entamer le dialogue avec les communes, actrices incontournables du marché immobilier, afin qu'elles renvoient à la hausse leurs émoluments lors de la levée ou non d'oppositions;

- campagne d'information et de sensibilisation sur la nature et le niveau des impôts immobiliers neuchâtelois;
- réduction sensible du taux d'imposition pour les fonds de placement immobiliers;
- crédit-relais permettant de financer le développement de plans de quartier.

