

La politique du logement dans le Canton de Neuchâtel

Autor(en): **Magnin, Pascal**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Défis / proJURA**

Band (Jahr): **3 (2005)**

Heft 10: **L'immobilier dans l'Arc jurassien**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-824092>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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 neuchâtois.

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 neuchâtois 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 neuchâtois;
- réduction sensible du taux d'imposition pour les fonds de placement immobiliers;
- crédit-relais permettant de financer le développement de plans de quartier.

