

Location d'un logement subventionné ou soutien aux maîtres d'ouvrages d'utilité publique

Sommaire

- Généralités
- Descriptif
- Procédure
- Recours

Généralités

La mission de l'office est la mise en œuvre des lois cantonales et fédérales en matière de politique de logement. La politique du logement du canton de Neuchâtel a pour but de favoriser l'offre de logements d'utilité publique et d'augmenter puis de maintenir la proportion de logements à loyer abordable par rapport à l'ensemble du marché immobilier du canton.

Les mesures suivantes existent dans le canton de Neuchâtel à cet effet:

- Aide à la pierre pour les Coopératives d'habitation, Fondations d'utilité publique et communes (logement d'utilité publique, appartement avec encadrement pour bénéficiaires AVS/AI et logement pour étudiant)
- Aide financière individuelle à la personne sous forme de subventions

Depuis le 1er janvier 2019, la loi et son règlement concrétisent une nouvelle mesure phare, à savoir la possibilité pour des acteurs privés de construire des logements reconnus par le département d'utilité publique pour autant que certaines conditions, notamment la fixation de loyers abordables, soient respectées. Les logements à loyers abordables (LLA) sont plafonnés conformément à un tableau mis à jour annuellement par le Département. Ils ne bénéficieront d'aucune aide à la pierre.

Descriptif

Encouragement à la réalisation et à la rénovation de logements d'utilité publique (art. 12 ss LAL2, 8 ss RAL2)

Les maîtres d'ouvrages d'utilité publique (MOUP, coopératives d'habitation, fondations d'utilité publique, communes) ont pour but de procurer des logements à des prix favorables. Leur activité ne comporte aucun but lucratif. La loi prévoit des mesures d'encouragement à la réalisation et à la rénovation de logements d'utilité publique par les MOUP sous la forme de mise à disposition de terrains, de cautionnement d'emprunts, d'octroi de prêts, d'acquisition de parts sociales ou encre de prise en charge d'intérêts.

Aide individuelle (art. 30 ss LAL2, 13 RAL2)

L'Etat peut accorder une aide financière aux locataires dont le loyer représente une charge trop importante de leur revenu. Elle peut prendre la forme d'une aide au paiement du loyer, d'un prêt, voire d'une garantie, pour l'acquisition de parts sociales dans une coopérative d'utilité publique. Elle dépend des critères suivants :

- Le degré d'occupation du logement;
- Le montant maximum du loyer;
- Le taux de pénurie de logement dans la commune concernée;
- Le taux d'effort du bénéficiaire;
- La situation financière (revenus et fortune déterminants) du bénéficiaire.

Procédure

Le candidat pour un logement subventionné doit s'inscrire auprès des gérances qui gèrent ces immeubles subventionnés.

Recours

Litiges

Les contestations relatives à la fixation des loyers et des subventions doivent être adressées à l'Office cantonal du logement. En cas de litige important, celui-ci transmet ces contestations à l'Office fédéral du logement.

En revanche, les litiges concernant les charges et les immeubles non-subventionnés sont de la compétence de la Chambre de conciliation des Tribunaux régionaux.

Sources

Office du logement

Adresses

Office cantonal du logement (Neuchâtel 2)

Chambre de conciliation - Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz (La Chaux-de-Fonds)

Chambre de conciliation - Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers, Boudry (Boudry)

Chambre de conciliation - Tribunal régional du littoral et du Val-de-Travers, Neuchâtel (Neuchâtel)

Lois et Règlements

Règlement d'exécution de la loi sur l'aide au logement (RAL2), du 22 décembre 2008

Loi sur l'aide au logement (LAL), du 17 décembre 1985

Loi sur l'aide au logement (LAL2), du 30 janvier 2008

Règlement d'exécution de la loi sur l'aide au logement (RAL), du 3 septembre 1986

Sites utiles

Chambre de conciliation

Office fédéral du logement

Office du logement