



**Rapport de la commission des pétitions et des grâces
au Grand Conseil
concernant
la pétition du groupe action Pierre-à-Bot, intitulée
"Baisse des subventions des loyers subventionnés",
du 26 novembre 2009**

(Du 23 février 2011)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. INTRODUCTION

Lors de ses séances des 5 mai, 14 juin, 3 novembre 2010, puis des 9 et 23 février 2011 pour l'adoption de son rapport, la commission des pétitions et des grâces a examiné la pétition du groupe action Pierre-à-Bot, du 26 novembre 2009, "Baisse des subventions des loyers subventionnés".

Le chef de l'office du logement a participé aux séances des 5 mai, 3 novembre 2010 et 9 février 2011.

Composition de la commission

Présidente:	M ^{me}	Maria Angela Guyot, UDC
Vice-présidente:	M ^{me}	Sylvie Fassbind-Ducommun, socialiste
Rapporteur:	M.	Jean-Daniel Burnat, libéral-radical
Membres:	M.	Serge Vuilleumier, socialiste
	M.	Jean-Claude Berger, socialiste
	M.	Michel Bise, socialiste
	M.	Thierry Grosjean, libéral-radical
	M.	André Obrist, libéral-radical
	M.	Etienne Robert-Grandpierre, libéral-radical
	M.	Luc Ducommun, Solidarités
	M ^{me}	Valérie Leimgruber, Pop

Dès le 7 décembre 2010, M. Alain Gerber, libéral-radical, a remplacé M. Thierry Grosjean.

2. PETITION

Le 26 novembre 2009, le groupe action Pierre-à-Bot a déposé la pétition suivante:

Pétition adressée conjointement au Conseil d'Etat et au Grand Conseil de la République de Neuchâtel, concernant la baisse des subventions des loyers subventionnés

Nous soussignés demandons au Conseil d'Etat de reconsidérer la convention entérinée le 26 août 2009 par M. le conseiller Jean Studer qui stipule un partage des subventions cantonales en quatre parts respectivement au canton, aux propriétaires, aux communes et aux locataires. Nous demandons que la part des locataires soit prise en charge par le canton pour la durée de ladite convention afin de prendre le relais du système des subventions actuelles.

Nous trouvons que la part demandée aux locataires impose un fardeau financier extrêmement lourd à supporter: jusqu'à + 20% pour ceux bénéficiant actuellement des subventions maximales.

Le délai de préavis des augmentations de loyer est quasiment inexistant pour les immeubles sortant des subventions en 2009, ce qui ne permet pas aux locataires de rechercher d'autres logements correspondant aux conditions de ceux qu'ils occupent actuellement, en admettant que le marché ait à en offrir en nombre équivalent à ceux qui subissent des hausses. Les locataires des autres immeubles ont droit à l'information et doivent par conséquent impérativement être informés des échéances qui les concernent.

Nous sommes consternés de constater que la politique d'aide au logement souffre d'un manque flagrant de vision à long terme et demandons que ce canton qui a pratiqué une politique de redistribution des moyens économiques en mettant à disposition des logements subventionnés pour les bas revenus continue de le faire au moyen d'une pratique digne de ce nom.

Groupe action Pierre-à-Bot, Pierre-à-Bot 30, 2000 Neuchâtel

Pétition munie de 700 signatures.

Elles proviennent pour environ 90% des immeubles concernés par des subventions cantonales et communales, suivant la liste ci-dessous:

Neuchâtel:	Denis de Rougemont 2-36:	233
	Pierre-à-Bot 30-32:	59
	Acacias 1, 3, 5:	108
	Fahys 129:	7
	Parcs 14, 16:	42
	Côte 139:	18
	Saint-Nicolas 22:	5
	Caille 44:	20
	Ed. Dubois 6, 8, 10:	18
Cormondrèche:	Voie romaine 3, 5, 7:	27
Peseux:	Chemin Tires 2:	27
Cortailod:	Clavaz 3:	5
	Polonais 23:	20
Fleurier:	Levant 2, 4, 6:	34
Divers:	76

3. AUDITION DES PETITIONNAIRES

Un courrier daté du 5 février 2010 a été adressé au premier signataire de la pétition afin de fixer une date pour une audition. Cette entrevue n'a pas pu avoir lieu suite à son décès. D'autres courriers, datés des 8 avril et 20 avril 2010, ont ensuite été adressés à deux autres signataires de la pétition auxquels ils n'ont pas donné suite, si bien qu'aucune délégation des pétitionnaires n'a pu être auditionnée.

4. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans les immeubles construits dans le cadre de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété (LCAP), du 4 octobre 1974, les subventions cantonale et communales arrivent normalement à échéance en même temps que les subventions fédérales. Pour limiter les augmentations de loyer inhérentes à cet état de fait, le Conseil d'Etat a pris un arrêté, le 26 août 2009, afin de maintenir une partie des aides cantonale et communales durant une période maximale de trois ans, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 2013. Avec l'accord des communes et des propriétaires concernés, il a été décidé de maintenir l'abaissement supplémentaire de type I (voir explications ci-dessous) et de répartir sa prise en charge à raison de ¼ à charge de l'Etat, ¼ à charge de la commune concernée, ¼ à charge du propriétaire et ¼ à charge du locataire (voir explications dans l'annexe 2). Pour les immeubles de Pierre-à-Bot 30-32, les abaissements supplémentaires de type I sont maintenus du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2012.

Les immeubles susmentionnés ont été construits dans le cadre de la LCAP et de la loi cantonale sur l'aide au logement (LAL), du 17 décembre 1985. Selon ces dispositions légales, les locataires ont droit à des abaissements supplémentaires (subventions individuelles au loyer) fixés selon leur revenu et fortune et selon certains critères d'occupation. Il existe deux sortes d'abaissement supplémentaire:

- abaissement supplémentaire I (AS I), versé durant 19 ans dès le début de l'aide fédérale, pour tout ménage locataire répondant aux critères d'occupation, de revenu et de fortune;
- abaissement supplémentaire IV (AS IV), versé durant 25 ans dès le début de l'aide fédérale, pour les locataires au bénéfice d'une rente AI d'au moins 50%, de l'AVS ou encore en études à plein temps et qui répondent aux critères d'occupation, de revenu et de fortune.

Dans sa lettre aux pétitionnaires, du 22 février 2010, le Conseil d'Etat précisait encore (voir annexe 2):

Il va de soi que, pour tous les appartements de ces immeubles, l'AS IV continuera à être versé durant encore 6 ans, conformément aux dispositions légales.

Le Conseil d'Etat n'entrera pas en matière sur le contenu de la pétition. Le canton ne se substituera pas à la Confédération et ne prendra pas en charge la part des locataires.

5. INFORMATIONS DONNEES PAR LE CHEF DE L'OFFICE DU LOGEMENT

5.1. Concept et durée du subventionnement des logements

L'Etat s'est doté d'une loi sur le logement subventionné en 1985 (RSN 841.0). Cette loi a généré 1210 appartements subventionnés répartis dans tout le canton et était calquée sur la loi fédérale LCAP. Le problème soulevé aujourd'hui vient de l'échéance simultanée

de certaines subventions fédérales, cantonales et communales après 19 ans. De ce fait, les ménages neuchâtelois qui ne sont ni à l'AI, ni à l'AVS, ni en études et qui vivent dans ces appartements au terme de ces 19 ans perdent toutes leurs subventions subitement. Malheureusement, bon nombre de ces personnes se trouveront confrontées à de graves problèmes financiers et pourraient avoir recours à l'aide sociale pour payer la part du loyer qui n'est plus supportée par les subventions. Au vu des finances de l'Etat, le chef de l'office du logement relève qu'il lui est difficile de faire de nouvelles propositions auprès du gouvernement.

Pour les immeubles de Pierre-à-Bot 30-32, afin d'éviter un "clash social", l'Etat et la commune de Neuchâtel ont établi une convention visant à maintenir l'aide cantonale et communale durant 3 ans – du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2012. Le financement est divisé en 4 parts: ¼ payé par l'Etat, ¼ par la commune, ¼ par le propriétaire de l'immeuble et ¼ par le locataire. Ainsi, le locataire va payer la perte de l'aide fédérale et le ¼ de l'aide communale et cantonale. En termes de chiffres, pour un logement de 4 ½ pièces à Pierre-à-Bot, le loyer de base sans subventions est de 1562 francs, sans les charges. Pour un ménage ayant un revenu annuel de moins de 40.000 francs, le loyer mensuel s'élevait à 1123 francs jusqu'au 31 décembre 2009. Depuis le 1^{er} janvier 2010, le même loyer se monte à 1337 francs, ce qui représente une augmentation de 214 francs par mois. Au 1^{er} janvier 2013, lorsque la convention prendra fin, ce loyer augmentera encore de 225 francs. Le locataire perdra ainsi mensuellement 439 francs en tout et pour tout (214 + 225 francs).

Il attire l'attention sur le fait que ces loyers ne sont valables que pour l'immeuble de Pierre-à-Bot. En effet, le loyer d'un appartement subventionné dépend essentiellement de son coût de construction. Les loyers de chaque immeuble subventionné sont donc différents.

Il explique aussi que les appartements subventionnés dans le cadre de l'aide fédérale LCAP ont été construits avec des critères très sélectifs d'architecture. Les loyers de base pratiqués dans ces immeubles sont donc élevés. A Neuchâtel, avec un loyer de 1562 francs, on se trouve encore dans les prix du marché. Mais, à titre comparatif, si l'on applique ce prix de loyer au Locle, il est difficile de louer un tel objet.

Tous les locataires de Pierre-à-Bot concernés par cette fin de subvention savaient, depuis l'entrée en vigueur de leur bail, que leur appartement avait été construit avec l'aide fédérale LCAP et devaient être au courant des conditions de la durée maximale de leurs subventions. En outre, le délai légal applicable aux baux à loyer ordinaires a été appliqué par analogie pour l'envoi du courrier annonçant la perte des subventions; en effet, les loyers subventionnés dépendent de la législation fédérale qui ne prévoit pas de délai légal dans un tel cas.

Pour tous les immeubles concernés par le régime transitoire du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013, une convention est signée avec la commune et le propriétaire. Il est à préciser que l'Etat n'est pas propriétaire d'immeubles locatifs.

Une dizaine de communes sont impliquées. Les conventions liées à l'arrêté sont valables trois ans au maximum (31 décembre 2012 pour Pierre-à-Bot), mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 2013. Les immeubles concernés par l'arrêté ont perdu ou perdent leur abaissement AS I du 1^{er} janvier 2010 au 31 octobre 2013 (durée de la première convention : du 01.01.2010 au 31.12.2012 et durée de la dernière convention : du 31.10.2013 au 31.12.2013)

5.2. Possibilités de relogement

Est-ce que les personnes qui ne bénéficieront plus des subventions pourront garder leur logement ? Seront-elles relogées automatiquement ailleurs dans des logements avec un loyer modéré, avec une priorité sur tout autre demandeur de ce type de logement ?

Toute cette problématique est actuellement à l'étude, car il n'y a plus de logements vacants à loyer modéré dans le canton. De plus, par rapport à la moyenne Suisse (env.

10%), le canton connaît un faible taux (2,8%) d'appartements subventionnés. Un groupe de travail traitant du problème d'accès au logement des milieux défavorisés a essayé de faire une convention avec les milieux immobiliers, la Chambre immobilière et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier. Celle-ci a été refusée, suite au refus des milieux immobiliers de signer cette convention.

En plus, les terrains à bâtir pour construire de nouveaux objets à loyer modéré manquent. Les propriétaires, thésaurisant leurs terrains depuis de nombreuses années, préfèrent les céder pour des PPE, ce qui permet au promoteur d'en tirer un maximum de profit. Ce sont des terrains que l'on ne peut que difficilement acquérir pour créer de nouveaux logements à loyers modérés.

Prochainement, quelque 56 logements à loyers modérés seront construits au Val-de-Ruz. A cet effet, le Conseil d'Etat a adopté un rapport 11.006, du 24 janvier 2011, portant octroi d'une caution simple de l'Etat à concurrence de 2,5 millions de francs à titre de garantie d'un crédit hypothécaire destiné à la société coopérative d'habitation "Les Héliotropes", à Cernier. Mais ils ne suffiront pas pour reloger tous les locataires perdant leurs subventions.

A titre d'exemple, pour un 4,5 pièces, le loyer modéré s'élèvera à 1320 francs environ. D'autres constructions sont prévues actuellement, mais cela concerne essentiellement des logements protégés pour le troisième âge.

5.3. Immeubles et personnes concernées

D'ici à janvier 2017, toutes les subventions au loyer de type AS I seront supprimées pour les appartements construits avec la loi cantonale de 1985. La plupart des locataires émergeant aux services sociaux devront déménager, car les loyers seront, dès cette date-là, fixés à un montant qui est au-dessus des normes applicables par l'aide sociale. Dans le haut du canton, les conséquences de la fin du subventionnement seront atténuées en raison du potentiel de logements disponibles auprès de la commune de La Chaux-de-Fonds. D'autre part, la nouvelle loi ne permettra pas la création, d'ici à 2017, d'environ un millier d'appartements sur le littoral, en raison d'un manque de terrains.

Les immeubles subventionnés (1210 logements), pour lesquels les subventions ne seront plus accordées d'ici à 2017, sont répartis sur 13 communes (cf. annexe 4). Par contre, ceux qui sont concernés par la prolongation (système des quatre-quarts) jusqu'en 2013 (610 logements) sont répartis sur une dizaine de communes. Dans ces immeubles, il existe une certaine mixité (loyers subventionnés et non subventionnés), car certains locataires n'ont droit à aucune subvention du fait d'un revenu trop important. Ainsi, pour 1210 appartements, seuls 950 ménages sont concernés par la subvention.

6. AVIS DE LA COMMISSION

La commission a pris acte du concept et de la problématique liés à la durée limitée de subventionnement pour des appartements à loyers modérés dans le canton de Neuchâtel, depuis 1985 (date de la première loi cantonale sur l'aide au logement RSN 841-0 du 17.12.1985 LAL), en particulier, en ce qui concerne l'aide fédérale pour les personnes qui ne sont ni au bénéfice d'une rente AI, ni à l'AVS ou encore en études, limitée à 19 ans, qui se termine sans prolongation.

Les locataires bénéficiaires d'une rente AI, AVS ou encore en études continuent à recevoir des subventions durant 6 autres années (échéance à 25 ans). Enfin, les aides cantonale et communale ont les mêmes durées et prennent fin au même moment.

Dans le canton, les premiers immeubles concernés (Denis-de-Rougemont 2-36, Pierre-à-Bot 30-32) ont atteint l'échéance de ces subventions au 31 décembre 2009 et les derniers logements l'atteindront le 31 décembre 2017.

Malheureusement, rien n'est prévu dans la nouvelle loi (RSN 841-00 du 30.01.2008 LAL) pour compenser cette différence importante de loyer, que des locataires aux revenus imposables inférieurs à 50.000 francs par an ne pourront pas assumer (pour rappel, le loyer d'un 4,5 pièces passera de 1123 francs à 1562 francs par mois sans les charges).

Le marché actuel de l'immobilier, en particulier celui de logements à loyers modérés aux sens et conditions de la nouvelle LAL (RSN 841-00 du 30.01.2008), est extrêmement restreint. En outre, les immeubles construits dans le cadre de cette nouvelle loi dans les prochaines années seront largement insuffisants pour reloger les locataires touchés par l'arrêt des subventions, même s'il faut saluer le projet de bâtir une soixantaine d'appartements à loyer modéré dans le district du Val-de-Ruz.

Si rien n'est proposé aux locataires concernés, la plupart de ces derniers (qui ne sont ni à l'AI, ni à l'AVS) se retrouveront face à de graves difficultés financières et pourraient avoir recours aux services sociaux. Ceux-ci ne pourraient d'ailleurs pas toujours accepter les loyers payés par ces locataires, car supérieurs aux normes de l'office d'aide sociale (ODAS). Il ne resterait alors qu'à déplacer ces locataires dans d'autres immeubles; mais où?

Par arrêté du 26 août 2009, le Conseil d'Etat a décidé de compenser partiellement et transitoirement la perte des subventions cantonale et communales pour les immeubles dont les subventions arrivent à échéance du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013. Cette compensation, répartie en quatre quarts (1/4 locataire, 1/4 propriétaire, 1/4 commune et 1/4 canton), est prévue pour trois ans au maximum dès l'échéance des subventions, mais s'éteint pour tous ces dossiers au 31 décembre 2013. La subvention de la Confédération n'est absolument pas compensée et s'éteint définitivement.

Pour Pierre-à-Bot, le loyer d'un 4,5 pièces a passé au 1^{er} janvier 2010 de 1123 francs à 1337 francs par mois, sans les charges, pour une période transitoire de trois ans au terme de laquelle une perte définitive de toute subvention est prévue.

Environ 630 (90% des 700 signataires) locataires de logements subventionnés ont déposé la présente pétition auprès du Conseil d'Etat et du Grand Conseil.

La commission a constaté que la problématique principale est que l'aide fédérale, une fois terminée, n'existera plus. Le canton se doit donc de trouver des solutions, soit par une aide à la pierre, soit par une aide à la personne, soit par les deux.

Dans ce cas, la politique actuelle d'aide au logement manque de vision à long terme.

De plus, il faut constater que la problématique de la fin, abrupte et prématurée (sans compensation), du subventionnement des loyers après 19 ans, est insurmontable, voire inacceptable, pour la plupart des locataires concernés. En effet, ces logements ont été construits dans les années 1990 avec un concept élaboré par la législation fédérale « trop luxueux et donc trop coûteux » pour avoir un prix de loyer aujourd'hui comparable à celui d'un logement à loyer modéré actuel. Sans subventionnement, ces loyers deviennent totalement inabordables pour des ménages à revenu modeste.

La solution proposée par le Conseil d'Etat est partielle et limitée dans le temps. Pour l'instant, elle ne concerne que quelques immeubles, mais au fur et à mesure des échéances des subventions fédérales jusqu'au 31 décembre 2022, elle devra être adaptée à l'ensemble des immeubles concernés.

7. CONCLUSION

La commission ne peut pas répondre directement à la demande des locataires concernés mais comme réponse à la pétition, elle a accepté le 9 février 2011, par 8 voix et 1 abstention, le principe du dépôt d'un postulat; le texte de ce dernier figure en annexe 1

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité des membres présents, le 23 février 2011. La commission propose au Grand Conseil de donner suite à la pétition en acceptant le postulat 11.123, du 23 février 2011, "Loyers subventionnés: prorogation des aides jusqu'au 21 décembre 2022 et politique du logement".

Veillez agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Neuchâtel, le 23 février 2011.

Au nom de la commission
des pétitions et des grâces:

La présidente,
M. A. GUYOT

Le rapporteur,
J.-D. BURNAT

22 février 2011

11.123
ad 11.011**Postulat de la commission des pétitions et des grâces****Loyers subventionnés: prorogation des aides jusqu'au 31 décembre 2022 et politique du logement**

Dans le cadre de l'examen de la pétition groupe action Pierre-à-Bot, intitulée "Baisse des subventions des loyers subventionnés", la commission des pétitions et des grâces a pu se rendre compte de la problématique que rencontreront les bénéficiaires des aides aux loyers subventionnés ces prochaines années.

En effet, pour l'ensemble du canton, les subventions fédérale, cantonale et communales de tout type confondu pour les logements à loyers modérés arriveront à échéance au plus tard le 31 décembre 2022. D'ici à deux ans, une soixantaine de nouveaux logements à loyer modéré seront mis sur le marché, mais ce nombre ne suffira pas pour reloger tous les ménages concernés par ces aides, sans compter le problème posé par la délocalisation.

Afin de ne pas retrouver les personnes concernées par la baisse de ces subventions à l'aide sociale, la commission des pétitions et des grâces prie le Conseil d'Etat:

- d'étudier la mise en place d'une mesure incitative pour chaque promoteur qui garantirait un pourcentage de logements d'utilité publique dans leur projet de construction;
- d'étudier la possibilité de proroger les subventions pour tous les ménages bénéficiant de l'aide aux loyers subventionnés;
- d'améliorer la communication auprès des locataires concernés s'agissant de la fin du subventionnement de leur logement.

Distribution:

Destinataire..... 1
 Commission parlementaire
 des pétitions et des grâces..... 1
 OCNL 1
 DGT 1
 Chancellerie 1

Groupe action Pierre-à-Bot
 M. Jean-Philippe Chappuis
 Pierre-à-Bot 30
 2000 Neuchâtel

Réponse à la pétition concernant la baisse des subventions des loyers subventionnés

Monsieur,

En réponse à la pétition mentionnée en titre, le Conseil d'État vous communique les informations suivantes relatives à la politique d'aide au logement.

Les immeubles susmentionnés ont été construits dans le cadre de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété (LCAP), du 4 octobre 1974, et de la loi cantonale sur l'aide au logement (LAL), du 17 décembre 1985. Selon ces dispositions légales, les locataires ont droit à des abaissements supplémentaires (subventions individuelles au loyer) fixés selon leurs revenu et fortune et selon certains critères d'occupation. Il existe deux sortes d'abaissement supplémentaire:

- abaissement supplémentaire I (AS I), versé durant 19 ans dès le début de l'aide fédérale, pour tout ménage locataire répondant aux critères d'occupation, de revenu et de fortune;
- abaissement supplémentaire IV (AS IV), versé durant 25 ans dès le début de l'aide fédérale, pour les locataires au bénéfice d'une rente AI d'au moins 50%, de l'AVS ou encore en études à plein temps et qui répondent aux critères d'occupation, de revenu et de fortune.

La pétition concerne les bâtiments sis rue de Pierre-à-Bot 30-32, à Neuchâtel. Ces immeubles sont entrés sous le régime des subventions, le 1^{er} janvier 1990. La fin des aides à la personne, de type AS I, a par conséquent été fixée au 31 décembre 2009, conformément au contrat passé entre la Confédération, le Canton et le propriétaire.

Le Conseil d'État estime que le gouvernement cantonal, la commune de Neuchâtel, ainsi que le propriétaire des immeubles, ont fait un effort envers les locataires concernés par la perte des aides individuelles. Ils ont en effet maintenus les trois quarts de la subvention totale, versée jusqu'alors par le canton et la commune. En ce qui concerne la perte de la subvention fédérale, le Conseil d'État n'entend pas se substituer à la Confédération pour maintenir cette aide.

Le 31 décembre 2009, les AS I sont arrivés à échéance dans les immeubles situés à Pierre-à-Bot 30-32, à Neuchâtel. Les subventions fédérales se sont dès lors éteintes, conformément aux dispositions légales. De même, les subventions cantonales et communales auraient dû être supprimées à cette échéance. Cependant, au vu des difficultés sociales que cette situation pouvait engendrer, l'État de Neuchâtel a pris un arrêté, le 26 août 2009, afin de maintenir une partie des aides cantonales et communales. Avec l'accord de la commune de Neuchâtel, ainsi que du propriétaire concerné, il a été décidé de maintenir la prise en charge de la subvention cantonale et communale, pour tous les locataires qui sont au bénéfice de l'AS I, sur une période transitoire maximale, soit pour les immeubles Pierre-à-Bot 30-32, du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2012. La prise en charge de ces subventions a été répartie, comme suit:

- un quart à la charge de l'État;
- un quart à la charge de la commune concernée;
- un quart à la charge du propriétaire;
- un quart à la charge du locataire.

Il va de soi que, pour tous les appartements de ces immeubles, l'AS IV continuera à être versé intégralement durant encore 6 ans, conformément aux dispositions légales.

En ce qui concerne le délai de préavis relatif à la perte de subventions, respectivement de l'augmentation de loyer que cela engendre, le propriétaire et la gérance immobilière connaissent le délai depuis le début de l'affaire. De plus, l'office du logement a régulièrement informé ses partenaires des échéances.

En outre, bien que les dispositions légales fédérales n'imposent aucun délai pour la notification de la fin d'un AS, la gérance, en collaboration avec l'office cantonal du logement, a informé les locataires concernés de la perte partielle de leurs subventions, par lettre recommandée du 10 septembre 2009. C'est-à-dire en respectant les délais légaux du Code des obligations en matière de bail à loyer.

Le Conseil d'État n'entrera pas en matière sur le contenu de la pétition. Le canton ne se substituera pas à la Confédération et ne prendra donc pas en charge la part des locataires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Neuchâtel, le 22 février 2010

Au nom du Conseil d'État:

Le président,
J. STUDER

La chancelière,
M. ENGHEBEN

Ces chiffres sont basés sur le versement des subventions actuelles. Il peut y avoir une légère différence en fonction de la composition des ménages futurs dans ces logements, en cas de changement de locataires.

De plus, il a été uniquement tenu compte du maintien des subventions de personnes au bénéfice d'une aide de type I (personnes et ménages "traditionnels") qui ont une durée de 19 ans. Les aides au logement de type II concernent les personnes et ménages au bénéfice de l'AI, l'AVS ou en études.

1. Prise en charge du quart de la subvention cantonales et communales pour les locataires au bénéfice de l'AS I

Comme indiqué plus haut, le ¼ de la subvention cantonale et communale est supportée par le locataire, pendant une période transitoire de 3 ans, après laquelle la subvention s'arrêtera définitivement.

La prise en charge de ce quart "locataires" coûterait au canton:

	<i>Frs.</i>
• En 2010:	107'941.–
• En 2011:	143'460.–
• En 2012:	170'408.–
• En 2013:	93'985.–

Le surcoût pour le canton serait dès lors de 515'794 francs jusqu'au terme de la validité de l'arrêté, soit le 31 décembre 2013. A ce sujet le tableau annexé "AS I prolongé, régime 4/4, prise en charge du ¼ du locataire" vous indique tous ces chiffres.

2. Maintien des subventions cantonales jusqu'à l'échéance complète des dossiers (25 ans) pour les locataires au bénéfice de l'AS I

Si le canton décidait de maintenir la subvention cantonale de type AS I, jusqu'à l'échéance des dossiers fixée par la Confédération, le surcoût pour l'Etat de Neuchâtel serait de **6'572'781 francs** répartis sur une période du 01.01.2010 au 31.12.2022, date de l'extinction complète des subventions dans les immeubles subventionnés sous le régime de la loi fédérale LCAP.

Echéancier immeubles Action 1985 / Budget 3402/366340				
Rue	Ville	Total apt	Fin des AS I	Fin des affaires
Denis-de-Rougemont 2-36	Neuchâtel	192	01.01.2009	01.01.2015
Succès 31-33	La Chaux-de-Fonds	24	01.07.2009	01.07.2015
Pierre-à-Bot 30-32	Neuchâtel	30	01.01.2010	01.01.2016
Billodes 10	Le Locle	16	01.07.2010	01.07.2016
Levant 6 - Petit-Clos A	Fleurier	10	01.07.2010	01.07.2016
Levant 4 - Petit-Clos B	Fleurier	10	01.07.2010	01.07.2016
Levant 2 - Petit-Clos C	Fleurier	10	01.07.2010	01.07.2016
Hôpital 9a	Fleurier	10	01.01.2011	01.01.2017
Laiterie	Le Pâquier	6	01.01.2011	01.01.2017
Ch. du Tombet	Villiers	3	01.01.2011	01.01.2017
Parcs 14-16	Neuchâtel	18	01.04.2011	01.04.2017
Grand-Rue 8	Chézard-St-Martin	7	01.05.2011	01.05.2017
Corbusier 25	Le Locle	15	01.07.2011	01.07.2017
Polonais 21-25, Clavaz 1-3	Cortailod	32	01.07.2011	01.07.2017
Carabinier 1-3-5	Le Locle	33	01.01.2012	01.01.2018
Rue du Pâquier 5-5a	Saint-Sulpice	12	01.07.2012	01.07.2018
Levant 9/9a	Fleurier	16	01.07.2012	01.01.2018
Fahys 129	Neuchâtel	14	01.07.2012	01.07.2018
Av. de Neuchâtel 5	St-Aubin	9	01.01.2013	01.01.2019
Biaufond 1	La Chaux-de-Fonds	14	01.05.2013	01.05.2019
Bassets 40	La Chaux-de-Fonds	10	01.05.2013	01.05.2019
Crêt 35-49	La Chaux-de-Fonds	16	01.07.2013	01.07.2019
Ch. des Tires 2	Peseux	36	01.07.2013	01.07.2019
Jacob-Brandt 107/109	La Chaux-de-Fonds	32	01.07.2013	01.07.2019
Caille 44	Neuchâtel	16	01.07.2013	01.07.2019
St-Nicolas 22	Neuchâtel	5	01.07.2013	01.07.2019
Av. de Neuchâtel 48	St-Aubin	14	01.11.2013	01.11.2019
Ancien Manège	La Chaux-de-Fonds	12	01.01.2014	01.01.2020
Dîme 39a	Neuchâtel	6	01.01.2014	01.01.2020
Charrières 6-8	St-Aubin	24	01.01.2014	01.01.2020
Champs 6-8	La Chaux-de-Fonds	24	01.01.2014	01.01.2020
Cudeaux-du-Bas 7 - Voie romaine 3-5-7	Corcelles-Cormondèche	12	01.06.2014	01.06.2020
Cornes-Morel	La Chaux-de-Fonds	294	01.07.2014	01.07.2020
Crêtets 6	La Chaux-de-Fonds	8	01.07.2014	01.07.2020
Acacias 3	Neuchâtel	32	01.01.2015	01.01.2021
Acacias 5	Neuchâtel	34	01.01.2015	01.01.2021
Acacias 1	Neuchâtel	32	01.01.2015	01.01.2021
Côte 139	Neuchâtel	20	01.04.2015	01.04.2021
Bassets 42	La Chaux-de-Fonds	10	01.05.2015	01.05.2021
Ed.-Dubois 6-8-10	Neuchâtel	30	01.10.2015	01.10.2021
Chaperons 3-5	Cortailod	17	01.01.2016	01.01.2022
Tombet 23-25	Peseux	37	01.10.2016	01.10.2022
Croix-Blanche 31	Les Verrières	8	01.01.2017	01.01.2023
Total appartements cpté 3402/366340		1210		

Environ 60-75% (suivant les immeubles) des locataires sont concernés par la fin des AS I

26
août
2009

**Arrêté
concernant le maintien des aides à la personne
dans les immeubles subventionnés**

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP), du 4 octobre 1974¹⁾;

vu l'ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (OLCAP), du 30 novembre 1981²⁾;

vu la loi sur l'aide au logement (LAL), du 17 décembre 1985³⁾;

vu le règlement d'exécution de la loi sur l'aide au logement (RAL), du 3 septembre 1986⁴⁾;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

arrête:

But	Article premier Au vu de l'évolution de la situation des personnes bénéficiaires de l'aide concernant le paiement de leur loyer, liée à l'extinction du régime des subventions de loyer à compter du 1 ^{er} janvier 2009, l'Etat de Neuchâtel, les communes et les propriétaires concernés prendront les mesures prévues dans le présent arrêté.
Bénéficiaires	Art. 2 Les personnes bénéficiaires de l'abaissement supplémentaire "I", au sens de l'article 27a de l'ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (OLCAP) du 30 novembre 1981, et de loi sur l'aide au logement (LAL), du 17 décembre 1985, continueront à percevoir une aide individuelle pour le paiement de leur loyer, à l'échéance de la durée initiale prévue.
Répartition de la subvention	Art. 3 ¹ La mise en œuvre du présent arrêté est liée à la signature d'une convention entre l'Etat de Neuchâtel, la commune et le propriétaire concerné. ² Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa 1, la prise en charge de l'aide individuelle intervient pendant une période maximale de trois ans et est répartie de la manière suivante: a) ¼ à charge de l'Etat, b) ¼ à charge de la commune sur laquelle se situe l'immeuble, c) ¼ à charge du propriétaire, d) ¼ demeurant à charge du locataire.
Durée	Art. 4 ¹ Ce régime est institué pour la période transitoire courant du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013. ² Le présent arrêté s'applique aux logements subventionnés pour lesquels l'abaissement supplémentaire "I" prend fin durant cette période.
Information	Art. 5 L'Etat informe par écrit les locataires concernés de la durée limitée de la prise en charge de l'aide individuelle et des conséquences qui en découlent.
Changement de locataire	Art. 6 ¹ En cas de changement de locataire au cours de la période transitoire, le nouveau locataire ne pourra pas bénéficier de la prise en charge de l'aide individuelle prévue dans le présent arrêté, dans la mesure où celle-ci était liée au précédent locataire. ² En revanche, le nouveau locataire peut, cas échéant, prétendre à l'octroi de l'abaissement supplémentaire "IV", s'il respecte les critères fixés par l'Office fédéral du logement. ³ Le bailleur est tenu de respecter la fixation des loyers imposés par l'Office fédéral du logement, jusqu'aux échéances liées à l'extinction des abaissements supplémentaires "IV".
	Art. 7 ¹ Le présent arrêté entre en vigueur le 1 ^{er} janvier 2010. ² Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Directive fixant les normes en matière de loyers

A. Préambule

La présente directive a pour but de fixer les montants maximums des loyers, charges comprises, considérés comme convenables au sens de l'article 7, alinéa 3 de l'Arrêté fixant les normes pour le calcul de l'aide matérielle.

B. Montants

DISTRICT	NB DE PERSONNES DANS LE MENAGE		LOYERS MAXIMUMS Charges comprises
	Individuelles	Familles	
Neuchâtel	1	2	900.00
	2	3	1'250.00
	3	4	1'570.00
	4	5	1'780.00
	5	6	1'900.00
Boudry	1	2	850.00
	2	3	1'250.00
	3	4	1'570.00
	4	5	1'750.00
	5	6	1'880.00
Val-de-Travers	1	2	760.00
	2	3	980.00
	3	4	1'100.00
	4	5	1'250.00
	5	6	1'300.00
Val-de-Ruz	1	2	880.00
	2	3	1'100.00
	3	4	1'450.00
	4	5	1'680.00
	5	6	1'770.00
Le Locle	1	2	600.00
	2	3	800.00
	3	4	1'060.00
	4	5	1'300.00
	5	6	1'350.00
La Chaux-de-Fonds	1	2	730.00
	2	3	1'050.00
	3	4	1'300.00
	4	5	1'420.00
	5	6	1'470.00

C. Explications

Par famille, on considère les couples mariés ou non, avec ou sans enfant. Les familles monoparentales doivent, quant à elles, être traitées selon les critères correspondant à la colonne des personnes individuelles (point B. ci-dessus).

D. Exercice du droit de visite

En cas d'exercice d'un droit de visite à l'égard d'enfant mineurs, le nombre de personnes à prendre en compte dans le ménage est augmenté d'une unité, quel que soit le nombre d'enfants concernés.

Demeurent réservés les cas particuliers (notamment lorsque le droit de visite est exercé à l'égard de 3 enfants ou plus). Ceux-ci doivent être soumis à l'ODAS pour préavis.

E. Garages et places de parc

Le loyer des garages et des places de parc n'est pas pris en charge par l'aide sociale.

Lorsque le montant du loyer de l'appartement comprend la location d'une place de parc, la part du loyer relative à celle-ci n'est pas prise en charge par l'aide sociale.

F. Entrée en vigueur

La présente directive entre en vigueur au 1^{er} janvier 2011. Elle annule et remplace la Directive ODAS N° 1/2002.

Neuchâtel, Office cantonal de l'aide sociale, le 14 octobre 2010