



Rapport de la commission législative au Grand Conseil
à l'appui
d'un projet de loi portant révision
de la loi sur l'aide au logement (LAL2)

(Du 2 mars 2015)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. INTRODUCTION ET PROJET DE LOI

En date du 6 novembre 2012, le projet de loi suivant a été déposé:

12.166

Projet de loi du groupe socialiste

Loi portant révision de la loi sur l'aide au logement (LAL2)

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition de la commission législative,

décède:

Article premier La loi sur l'aide au logement (LAL2), du 30 janvier 2008, est modifiée comme suit :

Art. 11

Aide individuelle

Dans la mesure où l'offre de logements à loyer abordable est insuffisante, une aide individuelle *doit* être allouée en fonction de limites de revenu et de fortune. *L'offre est considérée comme insuffisante, si le taux de vacance cantonal est en-dessous de 1,5% et si le nombre des logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique représentent moins de 5% du total des logements du canton.*

Art. 28

Définition du fonds

¹Il est créé un fonds d'aide au logement avec un capital de 3 millions de francs, *hors fortune immobilisée*, destiné à favoriser la construction et la rénovation de logements à loyer abordable.

²Il est géré par le département désigné par le Conseil d'Etat.

Art. 42

Dispositions
transitoires et finales

Le fonds d'aide au logement est alimenté par une annuité de 1 million de francs en 2009 et de 1,55 million de francs en 2010. Les annuités sont ensuite fixées de manière à atteindre et à maintenir en permanence le capital du fonds à 3 millions de francs, *hors fortune immobilisée*.

Art. 2 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 3 ¹Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

²Il pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le ...

Au nom du Grand Conseil:
Le président, Les secrétaires,

Signataires: C. Bertschi, M. Bise, L.-M. Boulianne, C. Fischer, A. Blaser et G. Spoletini.

Ce projet a été transmis, comme objet de sa compétence, à la commission législative.

2. COMPOSITION DE LA COMMISSION

La commission l'a examiné le 24 septembre 2013 dans la composition suivante:

Présidente: M^{me} Veronika Pantillon
Vice-président: M. Pierre-André Steiner
Rapporteur: M^{me} Anne Tissot Schulthess
Membres: M^{me} Sylvie Fassbind-Ducommun
M^{me} Christine Fischer
M^{me} Béatrice Haeny
M. Michel Bise
M. Jean-Charles Legrix
M. Thomas Perret
M. Florian Robert-Nicoud
M. Yann Sunier
M. Bernhard Wenger

Puis, en 2015, dans la composition suivante:

Présidente: M^{me} Veronika Pantillon
Vice-président: M. Pierre-André Steiner
Rapporteur: M^{me} Anne Tissot Schulthess
Membres: M^{me} Béatrice Haeny
M^{me} Christine Fischer
M. Michel Bise
M. Baptiste Hunkeler
M. Philippe Kitsos
M. Marc-André Nardin
M. Manfred Neuenschwander
M. Thomas Perret
M. Pascal Sandoz
M. Yann Sunier
M. Bernhard Wenger
M. Walter Willener
M. Mario Castioni (*en remplacement de M^{me} Christine Fischer, le 22.01.2015*)

3. TRAVAUX DE LA COMMISSION

La commission a examiné le projet de loi en deux temps. Une première fois le 24 septembre 2013. Lors de cette séance, le Conseil d'Etat a signalé qu'il allait

prochainement présenter un rapport sur la politique du logement réglant la problématique soulevée par le projet de loi avec de nouvelles dispositions techniques relatives à la constitution des fonds. Estimant que les problèmes soulevés par le projet de loi étaient bien réels, la commission est entrée en matière par 11 voix et une abstention, mais elle a suspendu ses travaux dans l'attente des propositions du Conseil d'Etat. Entretemps, le rapport 14.012 "Politique cantonale du logement", accepté par le Grand Conseil, a remplacé le fonds d'aide au logement par un système de crédit cadre quadriennal et abrogé l'article 28 de la loi sur l'aide au logement. L'auteure du projet de loi a dès lors retiré de son projet les articles 28 et 42 et la commission a repris ses travaux le 22 janvier 2015 pour n'examiner que l'article 11 consacré à l'aide individuelle.

M. Laurent Kurth, conseiller d'Etat, chef du DFS, ainsi que le chef du service juridique et son adjoint, ont participé aux travaux de la commission.

M^{me} Christiane Bertschi, députée, a défendu le projet de loi.

4. EXAMEN DU PROJET DE LOI

4.1. Position des auteurs du projet

L'auteure du projet de loi souligne que le problème soulevé par son projet reste non résolu pendant l'étape de transition, c'est-à-dire jusqu'à ce que suffisamment de logements d'utilité publique soient mis sur le marché. En effet, environ 1500 logements bénéficiant des subventions de la Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) vont sortir du principe de subventionnement dans les trois ans à venir. Dans certains cas, notamment pour les personnes bénéficiaires de l'AVS ou de l'AI, les loyers pourraient être plus élevés que les normes requises par les prestations complémentaires ou par l'aide sociale, ce qui signifie que des personnes se verront obligées de déménager. La fin du régime des "quatre quarts" fin 2017, aura également pour conséquences que 1500 logements vont se retrouver sur le marché libre avec des augmentations de loyers importantes pour des personnes à revenus modestes.

L'aide à la construction de logements est une bonne chose, mais il n'y aura pas de constructions massives ces prochaines années de sorte que l'offre va rester insuffisante. La proposition de loi vise à remplacer le terme "peut" par "doit" de l'article 11 LAL2. L'auteur estime que le million prévu au budget 2015 pour subventionner des logements d'utilité publique pourrait être attribué à une aide individuelle pour les personnes qui en ont le plus besoin.

4.2. Débat général

Le Conseil d'Etat rappelle ce qui a été mis en place, notamment en ville de Neuchâtel, pour faire face à cette sortie des logements qui avaient bénéficié des subventions de la LCAP. Des agents de sécurité publique vont expliquer la situation aux personnes concernées et les invitent à rechercher un nouvel appartement meilleur marché. Le Conseil d'Etat préfère allouer des moyens pour augmenter l'offre. Il ne voit pas non plus sur quels critères il pourrait définir des catégories de personnes pouvant bénéficier de ces aides. Certains commissaires craignent qu'une telle aide contribue à ce que des personnes vivent dans des appartements qui sont au-dessus de leur niveau de vie. D'autres commissaires considèrent, au contraire, qu'au vu de la pénurie de logements qui sévit dans le canton, même si le taux de vacance est différent d'un district à l'autre, cela nécessite que l'on vienne en aide aux personnes en difficulté pendant cette période de transition. Il est rappelé que Neuchâtel est un canton qui a un taux de logements d'utilité publique faible avec 1,7%. Sans aide individuelle, n'y aura-t-il pas un report de charges sur les services sociaux? Un commissaire aimerait savoir quelle serait le coût d'un tel projet pour l'Etat et s'il ne vaudrait pas mieux soutenir les coopératives. Le

Conseil d'Etat ne peut pas évaluer le coût tant que l'on n'a pas défini les règlements d'application et il est également relevé que bien que la reprise d'immeubles par des coopératives soit une très bonne chose, cela ne crée pas de nouveaux logements pour autant.

4.5. Vote final du projet de loi

Au vote, 7 voix sont pour le projet de loi et 7 voix contre. Conformément à l'article 71f OGC, la présidente départage les voix. Le projet de loi portant modification de l'article 11 LAL2 est accepté.

5. CONCLUSION

A l'unanimité des membres présents, la commission a adopté le présent rapport le 2 mars 2015. Par 7 voix contre 7 et suite au départage des voix par la présidente, conformément à l'article 71f OGC, la commission recommande au Grand Conseil d'adopter le projet de loi ci-après.

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

Neuchâtel, le 2 mars 2015

Au nom de la commission législative:

La présidente

V. PANTILLON

La rapporteuse,

A. TISSOT SCHULTHESS

Loi portant révision de la loi sur l'aide au logement (LAL2)

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,
sur la proposition de la commission législative, du 2 mars 2015,
décrète:*

Article premier La loi sur l'aide au logement (LAL2), du 30 janvier 2008, est modifiée comme suit :

Aide individuelle Art. 11
Dans la mesure où l'offre de logements à loyer abordable est insuffisante, une aide individuelle *doit* être allouée en fonction de limites de revenu et de fortune. *L'offre est considérée comme insuffisante, si le taux de vacance cantonal est en-dessous de 1,5% et si le nombre des logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique représentent moins de 5% du total des logements du canton.*

Art. 2 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 3 ¹Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.
²Il pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:

Le président,

La secrétaire générale,