

Enquête concernant les prescriptions d'occupation des coopératives d'habitation et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Le questionnaire suivant s'adresse à **toutes les coopératives d'habitation** ainsi qu'à d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse.

Le but de cette enquête est d'apprendre **de quelle manière ces maîtres d'ouvrage règlent la question de la location** et de l'occupation des logements **non subventionnés** et dont la location n'est par conséquent pas soumise au respect de prescriptions fixées par le donneur de subventions. Nous vous remercions de répondre à nos questions en ne prenant en considération que ces logements non subventionnés.



Les résultats de cette enquête joueront un **rôle important** dans la **discussion politique menée au niveau de la Confédération, des cantons et des communes** : Il s'agit de savoir si les maîtres d'ouvrage d'utilité publique «méritent» véritablement les subsides qu'ils reçoivent de la part des pouvoirs publics (sous la forme, p. ex., de mise à disposition de terrains, de droits de superficie, de prêts à des taux avantageux, de cautions) et si, finalement, leurs logements sont occupés par les catégories de locataires auxquelles ils sont censés être destinés.

En outre, les conclusions de cette étude donneront sans aucun doute **des idées précieuses** aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour régler de manière simple et juste l'attribution de leurs logements.

Il est donc de **l'intérêt de toutes les parties** sondées de répondre de façon aussi précise que possible à ce questionnaire.

Par la même occasion, nous vous saurions gré de nous remettre les documents concernant l'attribution des logements (directives, règlements, etc.) dont vous disposez.

Merci !

Office fédéral du logement OFL

L'OFL a confié la réalisation de cette enquête à Daniel Blumer, responsable du service d'encouragement à la construction de logements à loyer modéré du canton de Berne. Vos données **ne seront pas communiquées à des tiers** et **seront rendues totalement anonymes** en cas de publication. La protection des données sera entièrement respectée.

En cas d'incertitude, de question ou de besoin d'aide pour remplir le questionnaire, Monsieur Daniel Blumer, **Service encouragement à la construction de logements à loyer modéré du canton de Berne**, (daniel.blumer@svw.beso.ch), se tient à votre entière disposition.

Les résultats de cette enquête seront présentés le 3 novembre 2011 dans le cadre des Journées du logement de Granges. Une invitation suivra.

1 Code personnel (celui dans la lettre du BWO):

Code: _____

2. D'une manière générale et indépendamment de la pratique de votre maître d'ouvrage, trouvez-vous juste, que des maîtres d'ouvrage d'utilité publique lient la location de leurs logements à certaines conditions, notamment concernant :

- l'occupation Oui Non
- le revenu Oui Non
- la fortune Oui Non

3. Attributions des logements : quelle importance ont les critères suivants ?

	déterminant	plutôt important	plutôt secondaire	n'est pas un critère
Nationalité	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Position sur la liste d'attente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Occupation (nombre de personnes par rapport au nombre de pièces ou à la surface du logement)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Engagement au sein de la coopérative	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autre critère (1), à savoir : <input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autre critère (2), à savoir : <input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4. Les logements les moins chers sont-ils loués en premier lieu à des ménages à bas revenu ?

- Oui Non

5. L'attribution des logements est-elle liée à des limites de revenus ou de fortune ?

- Oui Non

SI OUI:

Quelles sont les conséquences d'un dépassement des limites de revenus ?

- Aucune
- Obligation de déménager dans un certain délai
- Obligation de payer un supplément, mais pas de déménager
- Obligation de déménager si la coopérative est en mesure de proposer un autre logement
- Obligation de payer un supplément jusqu'au moment de déménager ou de recevoir une proposition pour un autre logement
- Autre, à savoir

Les questions suivantes concernent les conditions régissant l'occupation des logements

6. Y a-t-il des conditions à respecter concernant l'occupation des logements ?

- Oui
- Non *(Si non: continuez avec la question Nr. 12)*

L'Occupation:

Les conditions (prescriptions, directives) régissant l'occupation se rapportant à la surface du logement (p. ex. nombre maximal de pièces ou surface maximale par personne).

7. Sur quoi sont fondées les conditions d'occupation des logements ?

Sur le rapport entre le nombre de pièces et de personnes.

- Oui
- Non

Sur le rapport entre la surface et le nombre de personnes.

- Oui
- Non

8. Les mêmes règles sont-elles en vigueur pour les constructions anciennes comme pour les nouvelles?

- Oui
- Non

9. Les conditions d'occupation doivent-elles être respectées...

- ... au début de la location uniquement ?
- ... pendant toute la durée de la location ?
- ... pendant toute la durée de la location, mais d'une manière plus souple qu'au début de la location ?

10. L'occupation du logement est-elle contrôlée pendant la location ?

- Oui
- Non *(Si non: continuez avec la question Nr. 12)*

**11. Comment l'occupation du logement est-elle contrôlée pendant la location ?
de la manière suivante :**

- Déclaration du locataire
- Contrôle aléatoire
- Autre, à savoir :

12. Quelles sont les conséquences en cas de sous-occupation du logement ?

- Rien
- Obligation de déménager dans un certain délai
- Obligation de payer un supplément, mais pas de déménager
- Obligation de déménager si la coopérative est en mesure de proposer un autre logement
- Obligation de payer un supplément jusqu'au moment de déménager ou de recevoir une proposition de nouveau logement
- Autre, à savoir

13. Prévoyez-vous de modifier votre pratique en matière d'occupation de vos logements ?

- Non
- Nous voulons supprimer les conditions d'occupation des logements
- Dorénavant, nous voulons introduire des conditions d'occupation
- Nous voulons adapter nos conditions d'occupation et prévoyons de procéder comme suit :

Données générales concernant le maître d'ouvrage

Forme juridique

- Coopérative d'habitation (locataire = membre)
- Société anonyme
- Association
- Autre forme de coopérative
- Fondation
- Autre, à savoir

Affiliation du maître d'ouvrage

- ASH
- Wohnen Schweiz (issu de la fusion entre l'ASCP et l'ACR)
- Pas d'affiliation

Année de fondation :

Nombre total de logements (y compris maisons individuelles) :

Canton(s) dans le(s)quel(s) se trouvent les immeubles (plusieurs réponses possibles)?

- AG AI AR BE BL BS FR GE GL GR
 JU LU NE NW OW SG SH SO SZ TG
 TI UR VD VS ZG ZH

A quelle catégorie de population l'offre de votre coopérative est-elle plus particulièrement destinée?

- Pas de catégorie cible Personnes âgées
 Familles Autres, à savoir :

Remarque ou complément à apporter qui, à votre avis, serait également d'importance dans le cadre de cette enquête, mais qui n'est pas demandé dans ce questionnaire:

Les données concernant le maître d'ouvrage et la personne de contact seront traitées de manière confidentielle. Tout au plus, celles-ci serviront à prendre contact au cas où des questions complémentaires devaient se poser à l'issue du dépouillement du questionnaire.

Coordonnées en cas de questions complémentaires :

Données concernant le maître d'ouvrage

Nom :

Personne de contact :

Nom :

Fonction :

Courriel :

Tél. :

Merci beaucoup! Une dernière demande: Vous êtes prié – si possible - de nous envoyer votre prescription d'occupation.

Sur : daniel.blumer@svw-beso.ch

Ou à

Daniel Blumer, Fördrstelle gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern, Elfenauweg 73, Postfach 269, 3000 Bern 15