

HABITAT EN PPE OU EN COOPÉRATIVE DE LOGEMENT ?

PPE 2021, 4^e Séminaire sur la PPE, Neuchâtel 24 septembre 2021
 Valérie Défago, Professeure à l'Université de Neuchâtel

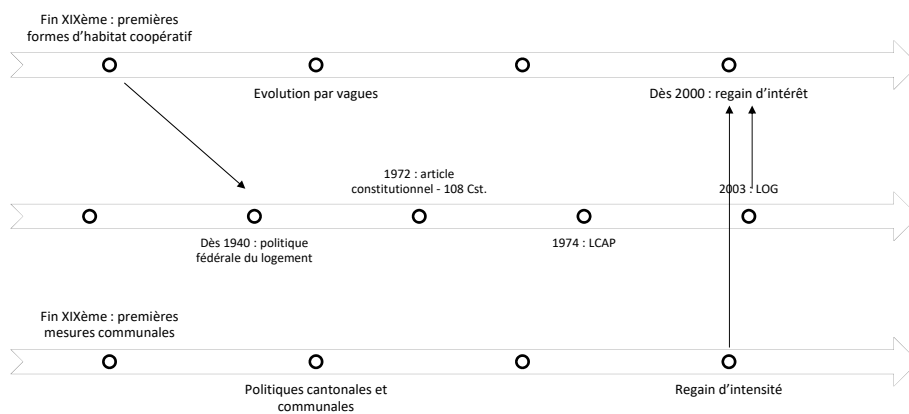


Valérie Défago

Habitat en PPE ou en coopérative de logement ?

24.09.2021

DU TERRAIN À LA POLITIQUE ET INVERSEMENT



Valérie Défago

Habitat en PPE ou en coopérative de logement ?

24.09.2021

unine
UNIVERSITÉ DE NEUCHÂTEL

LES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE

MOUP

- Produire et détenir des logements à loyers ou prix modérés
- **But de pure utilité publique**
- Pérennité

coopératives

- Poursuivre durablement les besoins en logement à des conditions financières abordables
- Limitation du versement de dividendes et de tantièmes
- Interdiction du remboursement du capital au-delà de la valeur nominale

Valérie Défago Habitat en PPE ou en coopérative de logement ? 24.09.2021

unine
UNIVERSITÉ DE NEUCHÂTEL

LA TROISIÈME VOIE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

PPE	Coopérative	Location
<ul style="list-style-type: none"> ○ Le propriétaire occupe le logement dont il est propriétaire ○ Valeur d'usage ○ Usage et gouvernance dans la personne du propriétaire 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le propriétaire du logement est la coopérative ○ Valeur dans la mise à disposition aux membres de la coopérative ○ Usage et gouvernance répartis entre la société et les membres de la coopérative 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le propriétaire remet le logement à un tiers ○ Valeur de rendement ○ Usage par le locataire ○ Gouvernance par le propriétaire
... entre propriété et location ...		
	« <i>Troisième voie bis</i> » ?	« <i>Troisième voie</i> »

Valérie Défago Habitat en PPE ou en coopérative de logement ? 24.09.2021

unine
UNIVERSITÉ DE
NEUCHÂTEL

LES CARACTÉRISTIQUES DES COOPÉRATIVES DE LOGEMENT

CO 828 al. 1 – CO
839 al. 1 – CO 854
al. 1 – CO 855 al. 1

Favoriser les intérêts économiques de ses membres – But d'utilité publique : poursuivre durablement les besoins en logement à des conditions financières supportables ; versement de tantièmes et de dividendes limité : interdiction du remboursement du capital au-delà de la valeur nominale – Les principes des MOUP : offrir un habitat pour toutes les couches sociales de la population ; participation des membres à la gestion ; développement des idéaux ; solidarité, entraide collaboration entre les MOUP – Participation – Relations sociales – Rôle dans le développement urbain – Mixité – Solidarité – Responsabilité sociale – Autogestion – Principe de la porte ouverte – Egalité entre associés – Un vote par tête

Les valeurs

↔

LOG 4 al. 3 –
OLOG 37

Valérie Défago
Habitat en PPE ou en coopérative de logement ?
24.09.2021

unine
UNIVERSITÉ DE
NEUCHÂTEL

HABITAT EN PPE OU EN COOPÉRATIVE DE PROPRIÉTAIRES ?

Un choix circonstanciel et/ou un choix de vie : la place des valeurs

PPE		Coopérative
○ Réalisation des attributs de la propriété dans la personne du propriétaire	Mise en œuvre de la garantie de la propriété	○ Réalisation des attributs de la propriété dans les personnes de la société et des membres ○ Limites découlant des statuts de la coopérative
○ Prix du marché	Prix	○ Eléments susceptibles de contenir le prix : but social, soutien des collectivités publiques, segment
○ Financement traditionnel	Financement	○ Possibilité d'accéder aux financements ouverts aux coopératives
○ Un fonctionnement connu	Gouvernance	○ Une gouvernance à apprivoiser

Valérie Défago
Habitat en PPE ou en coopérative de logement ?
24.09.2021

REMARQUES CONCLUSIVES




- De la politique publique au terrain, et inversement
- De LA coopérative de logements aux multiples formes de coopératives de logement
- Un choix de vie
- La forme à explorer de la coopérative de coopérateurs-proprétaires

MERCI DE VOTRE ATTENTION !



valerie.defago@unine.ch

 [@vdefagogaudin](https://twitter.com/vdefagogaudin)

www.unine.ch

