

## QUESTIONNAIRE : LA VACANCE DES CENTRES-BOURGS DANS LE GERS

### « LA CONNAITRE, LA COMBATTRE ET LA VALORISER POUR REVITALISER NOS CENTRES-BOURGS »

Vos réponses à ce court questionnaire (en 10 minutes environ), à destination des propriétaires de logements inoccupés, sont nécessaires pour comprendre les causes de la vacance dans notre département, et ainsi définir les dispositifs adaptés au plus près du contexte local.

Le questionnaire est accessible jusqu'au **10 mai 2021**. Il est possible d'y répondre de façon anonyme. Plusieurs possibilités de réponse sont mises à votre disposition :

- en remplissant le questionnaire en ligne sur le site internet <https://questionnaire-logement.com>
- par e-mail envoyé à : [direction@adil32.org](mailto:direction@adil32.org)
- par téléphone en appelant l'ADIL 32 au 05 81 32 35 05 (pas de surcoût, il s'agit d'un appel local),
- par courrier retourné à l'adresse suivante : ADIL 32 - 81, route de Pessan - BP 40571 - 32022 AUCH Cedex 9

#### Le logement vacant

##### 1. Adresse complète du logement

N° Rue :

Etage :

Code Postal : Commune :

##### 2. Avez-vous d'autres logements vacants dans cet immeuble ?

Non

Oui, préciser le nombre :

##### 3. Le logement est-il situé dans une copropriété

Oui

Non

##### 4. Année de construction estimée

##### 5. Surface habitable du logement

##### 6. Y-a-t-il des escaliers pour accéder au logement ou à une partie du logement ?

Oui

Non

##### 7. Nombre de chambres

##### 8. Le logement est-il associé à un autre local ?

Local commercial

Grange

Local industriel

Autre, préciser :

**9. Si le logement est à l'étage, l'accès se fait par ?**

- Une entrée indépendante (si le RDC est occupé par un local)
- Des escaliers
- Un ascenseur

**Type de vacance**

**10. Depuis quelle année le logement est vacant ?**

**11. Votre bien est-il occupé quelques mois dans l'année ?**

- Oui
- Non

**12. Raisons de la vacance du logement**

- Absence de demande
- Logement vétuste
- Logement en travaux
- Environnement du logement
- Succession en attente
- Difficultés rencontrées avec le dernier locataire
- Choix personnel
- Autre, préciser :

**13. Si vous avez rencontré des difficultés avec le dernier locataire, de quelles natures étaient-elles ?**

- Retards ou impayés de loyer
- Actes de dégradation
- Problèmes d'occupation
- Conflits divers

**L'état du logement**

**14. Etat du logement**

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre à dégradé
- Très dégradé
- En travaux

**15. Etat de l'immeuble dans lequel se trouve le logement**

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre à dégradé
- Très dégradé
- En travaux

**16. Etiquette énergétique du logement**

- Ne sais pas

**17. Au cours des 15 dernières années, des travaux ont-ils été réalisés ?**

- Ventilation (peintures, sols)
- Maçonnerie - gros œuvre
- Toiture
- Isolation
- Mise aux normes électriques
- Plomberie - sanitaire
- Chauffage
- Ravèlement de façade
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Aménagement intérieur (modification des pièces)
- Travaux d'embellissement
- Adaptation handicap / maintien à domicile
- Traitement de l'humidité / moisissures
- Autre, préciser :

**18. Le logement est-il doté, à l'intérieur :**

- D'une salle de bain
- De WC

**19. Le logement nécessite-il des travaux ?**

- Maçonnerie - gros œuvre
- Toiture
- Isolation
- Mise aux normes électriques
- Plomberie - sanitaire
- Chauffage
- Ventilation
- Ravèlement de façade
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Aménagement intérieur (modification des pièces)
- Travaux d'embellissement
- Adaptation handicap / maintien à domicile
- Traitement de l'humidité / moisissures
- Autre, préciser :

**La qualité du logement**

**20. Selon vous, le logement est :**

- Lumineux
- Pas suffisamment lumineux
- Sombre

**21. Le logement possède-t-il des annexes ?**

- Place de parking
- Garage
- Débarras / Cave
- Cour
- Jardin
- Balcon / Terrasse
- Autre, préciser :

## 22. Problème principal du logement

## 23. Comment qualifiez-vous l'environnement immédiat du logement ?

Mauvais (1), Moyen (2), Bien (3), Très bien (4)

	1	2	3	4
Espaces intérieurs .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Espaces extérieurs .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stationnement .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Accès aux transports .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Accès aux équipements et services .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Accès aux commerces .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nuisances (bruits, ...) .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## 24. Problème principal de la commune

### Si votre bien est proposé à la location

Si votre bien n'est pas proposé à la location, les questions 25 à 27 ne vous concernent pas

## 25. Gestion de la location

- Par moi-même
- Par une agence immobilière
- Par un notaire
- Autre, préciser :

## 26. Depuis combien de temps votre logement est proposé à la location ?

- Moins d'1 an
- De 1 à 3 ans
- De 3 à 5 ans
- Plus de 5 ans

## 27. Raisons pour lesquelles ces visites n'ont pas abouti à un contrat

- Insuffisance de garanties financières présentées par les candidats
- Craintes sur la capacité des candidats à entretenir le logement
- Autre, préciser :

### Si votre bien est en vente

Si votre bien n'est pas en vente, les questions 28 à 30 ne vous concernent pas.

## 28. Gestion de la vente

- Par moi-même
- Par une agence immobilière
- Par un notaire
- Autre, préciser :

## 29. Depuis quand le logement est-il en vente ?

- Moins d'1 an
- De 1 à 3 ans
- De 3 à 5 ans
- Plus de 5 ans

## 30. Quels sont, selon vous, les motifs de la non-vente ?

- Absence de visite
- Désaccord sur les conditions de vente (prix, délai)
- Le logement ne semble pas répondre aux critères de la demande actuelle
- Autre, préciser :

### Si votre bien est inoccupé de manière intentionnelle

Si votre bien est en vente ou proposé à la location, la question 31 ne vous concerne pas.

## 31. Quels sont les motifs de cette inoccupation ?

- Réservation à titre personnel
- Location saisonnière
- Crainte à louer (peur des impayés, des actes de dégradation)
- Travaux en cours ou en projet
- Autre, préciser :

### Votre projet pour le logement

## 32. Quelle gêne vous provoque la vacance de votre bien ?

## 33. Avez-vous entrepris des démarches pour sortir de la vacance ?

- Oui
- Non

### 34. Si oui, préciser

### 35. Si non, quelles en sont les raisons ?

- Complexité pour appréhender le projet dans son ensemble
- Découragement face à la complexité des aides
- Absence d'envie
- Difficultés de gestion (crainte d'une démarche administrative lourde, méconnaissance des dispositifs)
- Autre, préciser :

### Si vous envisagez la remise de votre bien sur le marché

### 36. Vos intentions vis-à-vis du logement

- Mettre le logement en vente sans travaux
- Réaliser des travaux avant de mettre le logement en vente
- Mettre le logement en location sans travaux
- Réaliser des travaux avant de mettre le logement en location
- Conserver le logement pour l'occuper personnellement ou le transmettre
- Laisser le logement inoccupé

### 37. Quand pensez-vous concrétiser ce projet ?

- Dans l'immédiat
- Dans 2 à 5 ans
- Dans plus de 5 ans

### 38. Quelles dispositions pourraient vous inciter à vous remobiliser sur votre patrimoine aujourd'hui inoccupé ?

- Accompagnement à la définition de votre projet
- Accompagnement lors du montage du projet
- Aides financières relatives aux travaux
- Exonération sur la taxe foncière des propriétés bâties pour les travaux d'économies d'énergie
- Accompagnement à la gestion locative
- Cession temporaire à un organisme qui réalise et finance les travaux d'amélioration en contrepartie d'une mise en location et gestion locative pendant 12 ans avant de rétrocéder le logement au propriétaire
- Autre, préciser :

### 39. A l'inverse, quelles dispositions pourraient vous inciter à vous dessaisir de votre patrimoine ?

- Taxe sur les logements vacants
- Procédure de péril (si justifiée)
- Procédure relative aux biens en l'état d'abandon manifeste ou Opération de Restauration Immobilière (avec un risque d'expropriation pour cause d'utilité publique)
- Autre, préciser :

*A partir de mai 2021, une dizaine de propriétaires ayant répondu à ce questionnaire pourront, s'ils le souhaitent, être accompagnés **gratuitement et sans engagement** par le bureau d'études **ÇODRA**, missionné dans ce cadre, dans la définition de leur projet et la mobilisation des outils et dispositifs existants.*

### 40. Voulez-vous bénéficier d'un accompagnement pour mener à bien votre démarche de remise sur le marché de votre logement vacant ?

- Oui
- Non

*Si oui, pensez à bien renseigner vos informations de contact ci-dessous*

### 41. Propriétaire du logement

*Si vous êtes intéressés par un accompagnement*

Nom

Prénom

Adresse

Téléphone fixe

*Vous pouvez préciser les heures d'appel :*

Téléphone portable