

## Enquête sur la Communauté d'Agglomération de Longwy

### Logements vacants du parc privé

Juin - Juillet 2019- Communauté d'Agglomération de Longwy

Merci de bien vouloir nous **retourner vos réponses dans les meilleurs délais possibles** (le traitement des enquêtes devant être finalisé début septembre au plus tard).

Questionnaire à retourner à : URBAM CONSEIL - 45B, rue de Nancy - BP 80 246 - 88 007 EPINAL Cedex  
ou par courriel à [urbam@urbam.fr](mailto:urbam@urbam.fr) ou par téléphone au 03.29.64.05.90

#### Propriétaire du logement

##### 1. Nom

##### 2. Prénom

##### 3. Adresse

##### 4. Téléphone fixe

##### 5. Téléphone portable

##### 6. Age du propriétaire

1. - de 30 ans   
  2. 30 à 39 ans   
  3. 40 à 59 ans  
 4. 60 ans à 69 ans   
  5. 70 ans et plus

##### 7. Statut du propriétaire

1. Propriétaire (dont usufruitier)  
 2. Propriétaire en indivision  
 3. SCI  
 4. Autre, préciser :

##### 8. Date d'acquisition

##### 9. Type d'acquisition

1. Donation/Héritage   
  2. Achat

##### 10. En cas d'héritage, la succession est-elle ou a-t-elle été difficile ?

1. Oui  
 2. Non

#### Le logement vacant

##### 11. Adresse complète du logement

N° Rue :

Résidence :

N° du logement : Etage du logement :

CP : Commune :

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

1. Non  
 2. Oui, préciser le nombre :

##### 13. Le logement est-il situé dans une copropriété ?

1. Oui                     
  2. Non

##### 14. Date de construction estimée

##### 15. Surface habitable du logement

##### 16. Nombre de niveaux du logement

##### 17. Nombre de pièces (au total)

##### 18. Dont nombre de chambres

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

1. Local commercial   
  3. Grange  
 2. Local industriel   
  4. Autre, préciser :

##### 20. Si le logement est à l'étage, l'accès se fait par ?

1. Une entrée indépendante (si le RDC est occupé par un local)  
 2. Des escaliers  
 3. Un ascenseur

#### Type de vacance

##### 21. Durée de la vacance

##### 22. La vacance est-elle ?

1. Partielle  
 2. Occasionnelle  
 3. Structurelle

##### 23. Nombre total de logement vacant dans l'immeuble :

##### 24. Raisons de l'inoccupation

1. Absence de demande   
  5. Succession en attente  
 2. Logement vétuste   
  6. Difficultés rencontrées  
 3. Logement en travaux   
 avec le dernier locataire  
 4. Environnement du   
  7. Choix personnel  
 logement   
  8. Autre, préciser :

##### 25. Si vous avez rencontré des difficultés avec le dernier locataire, de quelles sortes étaient-elles ?

1. Retards ou impayés de loyer  
 2. Actes de dégradation  
 3. Problèmes d'occupation  
 4. Conflits divers

##### 26. Montant du dernier loyer

##### 27. Statut du dernier occupant du logement

1. Locataire loi 1948   
  6. Propriétaire précédent  
 2. Locataire loyer libre   
  7. Moi-même  
 3. Locataire loyer   
  8. Acheté vide  
 conventionné   
  9. Autre, préciser :  
 4. Logé à titre gratuit  
 5. Squatter

## L'état du logement

### 28. Etat du logement

- 1. Très bon
- 2. Bon
- 3. Moyen
- 4. Médiocre à dégradé
- 5. Très dégradé
- 6. En travaux

### 29. Etat de l'immeuble dans lequel se trouve le logement

- 1. Très bon
- 2. Bon
- 3. Moyen
- 4. Médiocre à dégradé
- 5. Très dégradé
- 6. En travaux

### 30. Au cours des 15 dernières années, des travaux ont-ils été réalisés ?

- 1. Maçonnerie - gros oeuvre
- 2. Toiture
- 3. Isolation
- 4. Mise aux normes électriques
- 5. Plomberie - sanitaire
- 6. Chauffage
- 7. Ventilation
- 8. Ravalement de façade
- 9. Remplacement des menuiseries extérieures
- 10. Aménagement intérieur (modification des pièces)
- 11. Travaux d'embellissement (peintures, sols)
- 12. Adaptation handicap / maintien à domicile
- 13. Traitement de l'humidité / moisissures
- 14. Autre, préciser :

### 31. Etiquette énergétique du logement

### 32. Chauffage existant

- 1. Individuel
- 2. Collectif
- 3. Absence de chauffage

### 33. Type(s) d'énergie utilisée pour le chauffage

- 1. Gaz
- 2. Fuel
- 3. Electricité
- 4. Bois
- 5. Charbon

### 34. Le logement est-il doté, à l'intérieur :

- 1. D'une salle de bain
- 2. De WC

### 35. Le logement nécessiterait-t-il des travaux ?

- 1. Maçonnerie - gros oeuvre
- 2. Toiture
- 3. Isolation
- 4. Mise aux normes électriques
- 5. Plomberie - sanitaire
- 6. Chauffage
- 7. Ventilation
- 8. Ravalement de façade
- 9. Remplacement des menuiseries extérieures
- 10. Aménagement intérieur (modification des pièces)
- 11. Travaux d'embellissement (peintures, sols)
- 12. Adaptation handicap / maintien à domicile
- 13. Traitement de l'humidité / moisissures
- 14. Autre, préciser :

### 36. Certains de ces travaux sont-ils en cours de réalisation ?

## La qualité du logement

### 37. Selon vous, le logement est :

- 1. Lumineux
- 2. Pas suffisamment lumineux
- 3. Sombre

### 38. Le logement possède-t-il des annexes ?

- 1. Place de parking
- 2. Garage
- 3. Débarras / Cave
- 4. Cour
- 5. Jardin
- 6. Balcon / Terrasse
- 7. Autre, préciser :

### 39. Atout principal du logement

### 40. Problème principal du logement

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

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

	1	2	3	4
41. Espaces intérieurs (communs)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
42. Espaces extérieurs	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
43. Stationnement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
44. Accès aux transports	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
45. Accès aux équipements et services	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
46. Accès aux commerces	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
47. Nuisances (bruits, activités proches)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### 48. Atout principal du quartier

### 49. Problème principal du quartier

### Si votre bien est proposé à la location

Si votre bien n'est pas proposé à la location, les questions 50 à 56 ne vous concernent pas

#### 50. Gestion de la location

- 1. Par moi-même
- 2. Par une agence immobilière
- 3. Par un notaire
- 4. Autre, préciser :

#### 51. Depuis quand le logement est-il proposé à la location ?

#### 52. Quel est le montant du loyer ?

#### 53. Le logement ouvre-t-il ?

- 1. A l'allocation logement
- 2. Aux APL
- 3. A aucun droit

#### 54. Nombre de visites depuis 6 mois

#### 55. Raisons pour laquelle ces visites n'ont pas abouti à un contrat

De votre part :

- 1. Candidat ne répondant pas aux critères prédéterminés
- 2. Insuffisance de garanties financières présentées par les candidats
- 3. Craintes sur la capacité des candidats à entretenir le logement
- 4. Autre, préciser :

De la part des candidats, quels motifs ont-t-ils évoqués pour refuser la location après visite ?

- 1. Qualité, prestations du logement
- 2. Environnement du logement
- 3. Stationnement
- 4. Autre, préciser :

#### 56. Si le logement ne semble pas répondre à la demande actuelle, quels critères semblent être défavorables ?

### Si votre bien est en vente

Si votre bien n'est pas en vente, les questions 57 à 62 ne vous concernent pas

#### 57. Gestion de la vente

- 1. Par moi-même
- 2. Par une agence immobilière
- 3. Par un notaire
- 4. Autre, préciser :

#### 58. Quel est le montant du bien ?

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

#### 60. Nombre de visites depuis 6 mois

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

- 1. Absence de visite
- 2. Désaccord sur les conditions de vente (prix, délai)
- 3. Le logement ne semble pas répondre aux critères de la demande actuelle

#### 62. Si le logement ne semble pas répondre à la demande actuelle, quels critères semblent être défavorables ?

### Si votre bien est inoccupé de manière intentionnelle

Si votre bien est en vente ou proposé à la location, la question 63 ne vous concerne pas

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

- 1. Réservation à titre personnel
- 2. Location saisonnière
- 3. Frilosité à louer (peur des impayés, des actes de dégradation)
- 4. Travaux en cours ou en projet
- 5. Autre, préciser :

64. A quel niveau qualifieriez-vous la gêne provoquée par la vacance ?

1. Très importante                       3. Peu importante  
 2. Assez importante                       4. Pas du tout importante

65. Avez-vous entrepris des démarches pour sortir le bien de la vacance ?

1. Non  
 2. Oui

66. Si oui, préciser

67. Si non, quelles en sont les raisons ?

1. Découragement face à la difficulté pour aboutir à une occupation  
 2. Absence d'envie  
 3. Compléxité pour appréhender le projet dans son ensemble  
 4. Difficultés de gestion (crainte d'une démarche administrative lourde, méconnaissance des dispositifs)  
 5. Autre, préciser :

68. Vos intentions vis-à-vis du logement

1. Mettre le logement en vente sans travaux  
 2. Réaliser des travaux avant de mettre le logement en vente  
 3. Mettre le logement en location sans travaux  
 4. Réaliser des travaux avant de mettre le logement en location  
 5. Conserver le logement pour l'occuper personnellement ou le transmettre  
 6. Laisser le logement inoccupé

69. A quelle date pensez-vous concrétiser ce projet ?

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

1. Accompagnement à la définition de votre projet  
 2. Accompagnement lors du montage du projet  
 3. Aides financières relatives à l'amélioration de l'habitat  
 4. Exonération sur la taxe foncière des propriétés bâties pour les travaux d'économies d'énergie  
 5. Accompagnement à la gestion locative  
 6. Cession à un organisme preneur dans un délai déterminé (minimum 12 ans) dans le cadre d'un contrat de bail à réhabilitation afin que celui-ci réalise des travaux d'amélioration en vue de louer des logements réhabilités pendant la durée du bail  
 7. Autre, préciser :

71. A l'inverse, quelles dispositions pourraient vous inciter à vous désaisir de votre patrimoine ?

1. Taxe sur les logements vacants  
 2. Procédure de péril (si justifiée)  
 3. 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)  
 4. Autre, préciser :