Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 90 (2018)

Heft: 1

Artikel: Offres d'aide au logement pour les ménages vulnérables

Autor: Sfar, Doris

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-815987

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Offres d'aide au logement pour les ménages vulnérables

Un guide original à l'intention des cantons, villes et communes vient de paraître. Il les incite à créer ou étoffer des offres d'aide au logement pour les ménages vulnérables. Il présente de façon succincte les offres existantes et donne des informations sur leur organisation et les facteurs de réussite.

En Suisse, dans les régions où le marché immobilier est tendu, il est difficile pour les ménages à faible revenu de trouver un logement adapté. Pour ces ménages, les coûts de logement représentent une charge conséquente qui peut les précipiter dans la pauvreté ou aggraver une situation de précarité déjà existante. Une étude récente[1] a montré que parmi les ménages touchés par la pauvreté, quatre sur cinq y consacrent plus de 30% de leur revenu brut; et ce sont près de la moitié des ménages menacés par la pauvreté à dépasser ce seuil. La charge importante des frais de logement pèse sur d'autres domaines de la vie, comme la formation, la santé ou les relations sociales et impose des limites à l'épanouissement des personnes concernées. Elles se trouvent souvent défavorisées par d'autres facteurs: une mobilité limitée, la méconnaissance de la langue locale ou l'ignorance des habitudes sur le marché du logement.

L'intérêt des collectivités publiques

Une situation de logement insatisfaisante – car précaire, non conforme aux besoins du ménage ou représentant une charge financière excessive – a souvent également des répercussions sur les budgets publics. Par exemple, en vertu du principe du lieu de résidence qui s'applique dans l'aide sociale, c'est l'autorité sociale du domicile du bénéficiaire qui est compétente et qui doit prendre en charge les frais de logement.

Une publication du Programme national de lutte contre la pauvreté, élaborée en collaboration entre l'Office fédéral des assurances sociales OFAS et l'OFL, présente des offres d'aide au logement en faveur des ménages vulnérables. Ces aides, mises à disposition par les cantons ou les communes, doivent leur permettre de trouver un logement approprié et de le garder dans la durée et, par-là, améliorer le bien-être et l'intégration sociale des ménages bénéficiaires. Mais ces aides ont aussi des retombées positives pour les collectivités publiques. Elles sont profitables par les économies préventives, par exemple en matière d'hébergement d'urgence, de prestations d'aide sociale ou d'accompagnement scolaire des enfants qui vivent dans un logement inapproprié. Des effets bénéfiques indirects résident par exemple dans une meilleure cohésion sociale, dans des espaces publics plus attractifs car libérés de la fonction d'accueil pour les sans-abris ou encore dans une plus grande mixité sociale dans les quartiers grâce au maintien dans leur logement d'habitants peinant à faire face à l'évolution vers la hausse des loyers.

Des besoins de soutien variés

Pour se loger, les ménages vulnérables sont dépendants des allocations de logement et de la disponibilité de logements à bas prix, mais aussi d'autres prestations d'aide, par exemple pendant la recherche de logement, à la conclusion du bail ou durant la location. En effet, ces ménages trouvent rarement un logement approprié par leurs propres moyens et sont souvent tributaires de l'aide de tiers pour assurer durablement leur situation de logement. Diverses formes de soutien, allant de l'accompagnement au logement à des garanties financières à l'égard des bailleurs, en passant par des conseils en lien avec le logement en général, sont donc à prévoir.

Lorsqu'un canton, une commune ou une ville envisage de fournir des aides au logement, les questions suivantes peuvent guider le choix des offres les mieux adaptées, de leur agencement et de concrétisation:

- Quelle est la situation actuelle du marché local du logement et quelles sont les personnes qui ont le plus de mal à trouver un logement approprié?
- Quelles offres se prêtent pour quels groupes-cibles?
- Comment s'intègrent les nouvelles offres dans la politique sociale et la politique du logement? Quel rôle revient au canton, aux communes?
- Les offres peuvent-elles être élaborées directement ou nécessitent-elles une collaboration avec des tiers?
- Comment les offres doivent-elles être organisées concrètement?

Sept offres d'aide

Et c'est justement ce à quoi répond ce guide, en fournissant aux collectivités des pistes d'action concrètes et variées. Pour ce faire, il présente sous forme de fiches

Sept offres d'aide

- **Hébergement d'urgence et logements temporaires**: offres de logements temporaires pour les ménages qui n'ont pas de toit.
- **Mise en location de logements**: offre directe de logements – loués par le prestataire ou lui appartenant – à des ménages vulnérables.
- **Accompagnement au logement**: suivi social individuel des locataires visant à ce qu'ils conservent leur logement; soutien en cas de problèmes qui touchent au logement.
- **Garanties financières à l'égard des bailleurs**: prise en charge de garanties financières à l'égard du bailleur, pour aboutir à la signature d'un bail.
- **Subventionnement de logements**: réduction ciblée des loyers de certains logements au moyen de contributions et de prêts.
- **Allocations de logement**: versement direct d'allocations de logement en faveur des ménages vivant dans des conditions économiques modestes et en dehors de l'aide sociale.
- **Conseils liés au logement**: conseils pour les questions touchant à la recherche d'un logement et au logement en général, par exemple sous la forme d'une permanence publique.

descriptives sept offres d'aide au logement, en précisant le type de soutien, l'investissement requis de la part des pouvoirs publics, les conditions de mise en œuvre (savoir à mobiliser, formes de collaboration, etc.) ainsi que la diffusion des offres. Ne font pas partie de ce guide les mesures strictement liées à la politique du logement, comme l'encouragement à la construction de logements à prix abordables.

Cinq exemples de bonnes pratiques

La dernière partie du guide montre comment cinq collectivités locales – canton de Bâle-Ville ainsi que les villes de Lugano, Lucerne, Vevey et Wil – ont emmanché le problème du mal-logement et combiné différentes offres afin de répondre au mieux à leur situation spécifique. Il n'existe pas de recette miracle en matière d'aide au logement. Ces expériences mettent en évidence quelques facteurs de succès:

- Les offres tiennent compte des réalités locales et sont adaptées aux besoins des ménages vulnérables.
- Les principaux acteurs présents sur place, comme les ONG et la branche immobilière, sont associés aux offres et y tiennent un rôle à part entière.
- Les offres sont inscrites dans les politiques communales ou cantonales relatives aux affaires sociales, à la santé et au logement.
- Une combinaison de plusieurs offres complémentaires permet de répondre à des besoins de soutien variés.
- L'association des offres de soutien financier et non-financier donne de très bons résultats.
- Les principales figures politiques et les décideurs sont convaincus de l'utilité des offres et s'en font l'écho auprès des éventuels partenaires et de la population.

Pour en savoir plus

Ce guide est un produit du Programme national de prévention et de lutte contre la pauvreté[2]. Limité à cinq ans, de 2014 à 2018, il est soutenu par la Confédération, les cantons, les villes et les communes ainsi que par des organisations de la société civile.

Ce document est accessible sur le site internet de l'OFL, en trois langues. Il peut être téléchargé sous www.bwo.admin.ch > Politique du logement > Etudes et publications «politique du logement». La version imprimée peut être commandée gratuitement sous www.bundespublikationen.admin.ch (numéro de commande 318.870.3F).

Doris Sfar, OFL

[1] La situation en matière de logement en Suisse: Analyse des conditions de logement des ménages touchés par la pauvreté ou vivant dans la précarité, 2016.

[2] www.contre-la-pauvrete.ch