

Zeitschrift: L'aide sociale : la revue spécialisée de la CSIAS
Herausgeber: Conférence suisse des institutions d'action sociale CSIAS
Band: 122 (2025)
Heft: 1

Artikel: Pistes d'action pour les services sociaux
Autor: Beeler, Andrea
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1075834>

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: 27.04.2026

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

Pistes d'action pour les services sociaux

DOSSIER Ces dernières années, la CSIAS s'est penchée à plusieurs reprises sur la situation difficile des ménages à faible revenu sur le marché du logement. Ces dernières années, la hausse du taux d'intérêt de référence, des prix de l'énergie et des loyers exacerbe à nouveau la situation du logement, en particulier pour les personnes touchées ou menacées par la pauvreté.

Des pistes d'action ont donc été formulées à l'intention des services sociaux, qui fournissent des recommandations et conseils pour les trois domaines-clés que sont les coûts élevés, la qualité et la sécurité du logement.

Coûts du logement

- La hausse du taux de référence de 0,25 % entraîne une hausse de loyer de 3 %. La majoration n'est toutefois légale que si les précédentes baisses du taux de référence ont été répercutées sur les locataires. La CSIAS recommande de vérifier la légalité des augmentations de loyer au moyen des démarches appropriées. L'ASLOCA a créé à cet effet un calculateur de loyer. Les locataires doivent contester une augmentation de loyer abusive auprès de l'autorité de conciliation compétente dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'augmentation.
- Lorsque les loyers sont augmentés de manière légale suite à la hausse du taux d'intérêt de référence, ils peuvent se situer en dessus des limites fixées par l'aide sociale. Comme il est rarement possible d'adapter rapidement ces limites, la CSIAS recommande dans ces cas une prise en charge temporaire du loyer sans condition à titre de réglementation transitoire. Si le loyer était déjà supérieur à la limite avant le relèvement du taux d'intérêt de référence et que les bénéficiaires de l'aide sociale ont jusque-là financé par leurs propres moyens la différence par rapport à la limite, il est recommandé de prendre en charge le loyer à hauteur de l'augmentation du taux de référence (ou jusqu'à la limite de loyer). Le but consiste ici d'éviter d'augmenter encore la part que les bénéficiaires de l'aide sociale doivent prendre à leur charge sur le forfait pour l'entretien.
- Selon les normes CSIAS, les limites de loyer doivent reposer sur des méthodes de calcul objectivement fondées et sur les données actuelles de l'offre locative locale. Or, le niveau des loyers varie fortement d'une région ou d'une commune à l'autre et l'évolution actuelle contribue à accentuer les différences. Les limites doivent donc toujours tenir compte de la conjoncture au niveau communal ou régional. Dans la situation actuelle, la CSIAS recommande de revoir rapidement les limites de loyer en tenant compte du taux régional de logements vacants. Dans les communes et régions où les logements avantageux sont rares et

où il n'est guère possible de déménager dans un logement meilleur marché, les limites de loyer doivent être augmentées dans une mesure raisonnable afin de compenser la hausse du taux d'intérêt de référence.

- Dans les cantons qui, jusqu'à présent, n'ont pas ou peu connu de limites de loyer différenciées selon les régions, le risque existe que les bénéficiaires de l'aide sociale se concentrent dans

Des recommandations et conseils de la CSIAS pour les coûts élevés, la qualité et la sécurité du logement.

PHOTO : PALMA FIACCO



les régions où les logements sont peu chers et que l'on favorise de la sorte la ghettoïsation de régions périphériques. Il importe de prendre les mesures nécessaires pour y remédier. On trouvera des recommandations pour la fixation des limites dans le document de base sur le thème du logement (CSIAS, 2020). L'Association seeland.biel/bienne a également créé un guide pour le calcul des limites de loyer (Association seeland.biel/bienne, 2017). Des données concernant l'offre locale actuelle de logements peuvent aussi être obtenues auprès de prestataires commerciaux.

- Selon les normes CSIAS, les charges locatives sont prises en charge dans le cadre de la couverture des besoins de base (cf. norme CSIAS C.4.1). La CSIAS recommande actuellement aux autorités d'aide sociale de prendre en charge les charges effectives, même si cela entraîne un dépassement des limites pour les frais accessoires. Il conviendra alors de vérifier si l'augmentation des charges résulte effectivement d'une hausse des prix des produits pétroliers. Par ailleurs, la norme CSIAS C.2, al. 4 prévoit la possibilité d'éviter une situation de détresse imminente ou temporaire au moyen d'une PCi unique. Une telle prestation peut être accordée en cas de décomptes de charges élevés pour des ménages qui ne bénéficiaient jusque-là d'aucune aide. Dans les régions et communes où des limites s'appliquent à des loyers bruts, il faut envisager de passer à une

logique qui différencie les loyers nets et les charges. Cette démarche permet de mieux réagir aux fluctuations du coût des charges locatives.

Sécurité du logement

- L'aide sociale peut accorder des garanties financières pour les bailleuses et bailleurs. On songera ici à l'établissement d'une garantie de loyer, à la conclusion d'une assurance de garantie de loyer ou à la prise en charge d'un dépôt de garantie de loyer. Ces mesures peuvent s'avérer déterminantes dans l'attribution d'un logement. Plus rarement, il arrive que l'on avance les parts sociales dans des coopératives, celles-ci étant considérées comme faisant partie de la fortune.
- Dans des cas particuliers, il peut s'avérer adéquat de prendre en charge des dettes liées au logement afin d'éviter une situation de détresse imminente et d'assurer le logement (norme CSIAS C.1 : Commentaires b et Aides pratiques « Les dettes sont-elles prises en charge par l'aide sociale ? »).
- Selon les normes CSIAS, l'aide sociale doit prendre en charge les frais de logement excessifs jusqu'à ce qu'une solution raisonnablement exigible et abordable soit disponible (norme CSIAS C.4.1, al. 3). Lorsque les bénéficiaires cherchent activement un logement approprié, documentent leurs efforts, mais ne trouvent pas de logement adéquat sur le marché, ils ne devraient pas être poussés à résilier leur logement trop coûteux. Dans ce cas, la CSIAS recommande également de renoncer à exiger qu'une part du loyer soit imputée au forfait pour l'entretien.
- Les villes et communes peuvent louer des appartements qu'elles mettront à disposition en tant qu'hébergements ou logements d'urgence aux personnes sans-abri.

Qualité du logement

- Dans les services sociaux, un rôle capital revient aux services spécialisés dans le domaine du logement, notamment en matière d'aide à la recherche d'un appartement ou d'examen de situations complexes. Ceux-ci sont aussi essentiels pour soutenir les bénéficiaires dans les questions liées au logement, promouvoir leurs compétences en la matière ou les assister en matière de contestation du loyer, ainsi que pour soutenir les assistantes et assistants sociaux chargés de ces questions. Ces services peuvent favoriser la bienveillance des bailleuses et bailleurs ou agir en tant que médiateurs en situation de conflit et offrir un soutien quand il s'agit de faire valoir ses droits, p. ex. sur la qualité minimale du logement. Il peut être utile de coordonner au sein d'un service social les connaissances spécifiques en matière de logement des assistantes et assistants sociaux. On aura sans doute aussi avantage à associer des organisations externes spécialisées, en particulier l'association de défense des locataires. ■

Andrea Beeler

CSIAS, collaboratrice scientifique

SOURCES

Document de base « Logement » de la CSIAS : enjeux actuels et pistes d'action : <https://skos.ch/fr/publications/documents-de-base>
Lien [document en allemand] : www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/unterlagen-tools/mietzinsrechner.html

