

Consultation de la DOK sur le projet de modification de la LPC (loyers maximaux à prendre en compte)

Remarques d'ordre général

La Conférence des organisations faïtières de l'aide privée aux personnes handicapées DOK approuve dans le principe la modification proposée de la LPC, même si elle ne soutient pas les propositions en tous points.

Du point de vue de la DOK, il n'est pas compréhensible qu'il ait fallu attendre tout ce temps pour voir se réaliser les adaptations des loyers maximaux à prendre en compte, qui étaient demandées depuis de nombreuses années. L'augmentation des loyers, qui fut massive un peu partout ces dernières années, a eu pour conséquence d'obliger un nombre croissant de bénéficiaires de PC à utiliser une importante partie du montant de base destiné à la couverture des besoins vitaux pour financer leurs loyers. De par ce fait, le but visant une garantie appropriée des besoins vitaux ne pouvait souvent plus être rempli. La DOK est d'avis que le projet doit être mis en œuvre **le plus vite possible**, de sorte à pouvoir entrer en vigueur au plus tard le 1.1.2016.

À l'avenir, les loyers maximaux doivent être régulièrement adaptés au renchérissement, si possible parallèlement à l'adaptation du montant destiné à la couverture des besoins vitaux, mais au moins tous les 4 ans. S'il est renoncé à un automatisme légal, le message doit au moins formuler une déclaration d'intention en ce sens.

→ ***La DOK demande que le suivi et l'adaptation des loyers maximaux s'effectuent à l'avenir selon des intervalles réguliers plus rapprochés.***

Les propositions en détails

1. Adaptation des loyers maximaux pour les personnes vivant seules dans leur propre appartement (art. 10 al. 1 let. b, ch. 1 LPC)

La DOK soutient la proposition de ne pas fixer les loyers maximaux de façon uniforme pour tout le territoire suisse, mais de distinguer entre „grands centres“, „villes et agglomérations“ et „campagne“. Compte tenu des réelles différences entre les niveaux de loyers, il est matériellement correct de procéder à une détermination nuancée. Une fois les communes réparties en régions, il n'en découlera en outre pas de surcroît de travail administratif. La DOK est consciente que la délimitation prévue ne pourra pas tenir compte de toutes les particularités locales; or, vu qu'il s'agit d'un régime d'assurances national, cela peut être accepté.

Quant à **l'étendue de l'adaptation**, celle-ci s'avère en revanche **insuffisante**; elle se base en effet sur l'évolution des loyers observée entre 2001 et 2012. D'ici à l'entrée en vigueur du projet, une période d'au moins quatre années supplémentaires se sera écoulée durant laquelle le renchérissement sera important. Afin que l'adaptation ne soit pas d'emblée à la traîne de l'évolution réelle des loyers, il convient de procéder à une estimation du **renchérissement probable d'ici au 1.1.2016** et d'en tenir compte lors de la détermination des nouveaux loyers maximaux. Cette pratique s'applique également lors de l'adaptation périodique des rentes. À titre d'alternative, on peut opter pour une valeur initiale qui prenne pour base non pas l'année 2001, mais une période antérieure de 4 ans, à savoir l'année 1997.

Par ailleurs, le projet ne tient pas compte du fait que l'actuel **forfait pour frais accessoires destiné aux personnes habitant un immeuble qui leur appartient**, réglé dans l'ordonnance, ne correspond de loin plus aux frais accessoires réels. Selon l'avis de la DOK, ce forfait devrait être substantiellement augmenté dès le 1.1.2015 dans le cadre d'une modification de l'ordonnance.

- **La DOK soutient la proposition de déterminer des loyers maximaux qui varient suivant les régions. Elle approuve la répartition proposée.**
- **La DOK demande que la détermination des loyers maximaux tienne compte du renchérissement probable des loyers d'ici au 1.1.2016.**
- **La DOK prie le Conseil fédéral de procéder le plus rapidement possible, par voie d'ordonnance, à l'adaptation du forfait pour frais accessoires destiné aux personnes habitant un immeuble qui leur appartient.**

2. Adaptation des loyers maximaux pour les ménages de plusieurs personnes (art. 10 al. 1 let. b ch. 2 et art. 10 al. 1bis LPC).

La DOK soutient la proposition selon laquelle les loyers maximaux seront désormais différenciés en fonction du nombre de personnes qui vivent dans le ménage. Les sondages ont mis en évidence que notamment les familles ayant plusieurs enfants ne sont plus en mesure de trouver sur le marché un logement dont le loyer n'excède pas le maximum légal. C'est dans ce domaine que le besoin d'adaptation est le plus important. La solution rudimentaire pratiquée jusqu'à présent, qui ne prévoit que deux niveaux dont les montants diffèrent peu, ne satisfaisait plus aux circonstances effectives.

La DOK serait favorable à la création d'une cinquième catégorie (cinq et davantage de personnes par ménage), de sorte à pouvoir tenir compte également de ce type de structures familiales qui ne sont pas rares.

Le passage de l'actuel système au nouveau système proposé a toutefois pour conséquence de **péjorer gravement** la situation de bon nombre de personnes par rapport à la situation juridique actuelle: sont concernées les personnes seules vivant par exemple dans une **communauté d'habitation**, dont les loyers maximaux d'actuellement 1'100 francs par mois baisseraient désormais à environ 440 francs (communauté d'habitation urbaine de 4 personnes). Cette diminution pourrait s'avérer d'une portée existentielle notamment pour les personnes handicapées vivant dans des communautés d'habitation avec un service d'accompagnement. C'est pourquoi la DOK est d'avis qu'il convient de donner pouvoir au Conseil fédéral de mettre en place, par voie d'ordonnance, une solution spéciale pour ces formes d'habitat. Au moins faudrait-il prévoir un délai transitoire de plusieurs années pour ce type de constellations d'habitat.

- **La DOK soutient la proposition de faire dépendre le montant des loyers maximaux à prendre en compte du nombre de personnes vivant au sein du ménage. Elle propose la création d'une 5^e catégorie (cinq ou davantage de personnes par ménage).**
- **La DOK est d'avis qu'il faut trouver, par voie d'ordonnance, un règlement spécial destiné aux communautés d'habitation accompagnées, ou à tout le moins prévoir un délai transitoire de plusieurs années.**

3. Loyers maximaux pour logements accessibles en fauteuil roulant (art. 10 al. 1 let. b ch. 3 LPC)

Le Conseil fédéral propose de maintenir inchangé le supplément de 300 francs par mois destiné aux personnes ayant besoin d'un logement accessible en fauteuil roulant. La réalité sur le marché du logement montre que moins de 50% des personnes cherchant un appartement accessible en fauteuil roulant trouvent un tel logement dont le prix correspond au loyer maximal en vigueur. Si le supplément prévu par la loi n'est pas adapté au renchérissement, cette proportion n'augmentera que de façon insignifiante. Généralement, de tels logements accessibles en fauteuil roulant sont en effet des appartements neufs dont les loyers se situent dans les catégories de prix supérieures. Nous attirons l'attention sur des enquêtes correspondantes réalisées par l'organisation Procap (source: http://www.procap.ch/uploads/media/2014-04-28-Erhebung-EL-Mietzinsmaxime-VL-DOK_01.pdf). C'est pourquoi la DOK est d'avis que le supplément de 300 francs destiné aux personnes tributaires d'un logement accessible en fauteuil roulant doit non seulement être adapté au renchérissement, mais également augmenté. Vu le nombre limité de personnes concernées, la charge supplémentaire consécutive à une telle hausse ne sera globalement pas perceptible pour la Confédération et les cantons. En revanche, cela permettrait de garantir le but de la couverture des besoins vitaux également pour les personnes dépendantes d'un fauteuil roulant.

- **La DOK propose que le supplément destiné aux personnes ayant besoin d'un d'un logement accessible en fauteuil roulant soit augmenté à 600 francs par mois.**

4. Participation de la Confédération aux frais de séjours en home (art. 13 al. 2 LPC)

La DOK s'étonne de la proposition faite à cet égard. La solution RPT en vigueur part du principe que les frais liés à la couverture des besoins vitaux sont à prendre en charge collectivement par la Confédération et les cantons selon une certaine clé de répartition exprimée en pour cent, et ce également pour les personnes résidant dans des homes. Lorsque le coût lié à la couverture des besoins vitaux subit une hausse générale, il est inopportun de fixer un plafond pour la prise en charge des frais des résidents de homes. Cela ne fait que multiplier le transfert de coûts vers les cantons. Il faudrait au moins augmenter le montant actuel de 13'200 francs à 14'400 francs qui constitue le nouveau montant minimal.

- **La DOK demande que l'art. 13 al. 2 LPC prévoie de ne pas plafonner les loyers mais de les adapter également au renchérissement.**