

GRAND CONSEIL NEUCHÂTELOIS – QUESTION

À compléter par le secrétariat général du Grand Conseil lors de la réception du document déposé

Département(s)	DECS	Date	4 mars 2024
Numéro	24.343	Heure	14h49

Auteur-e(s) : Groupe UDC

Titre : Normes CSIAS et augmentation du taux hypothécaire

Contenu :

Depuis le relèvement du taux hypothécaire de référence, certains bailleurs ont décidé d'augmenter le loyer de leurs locataires, comme les lois les y autorisent. Les locataires au bénéfice de l'aide sociale se retrouvent certaines fois avec des loyers dépassant les normes CSIAS et sont forcés de déménager ou se voient contraints d'entamer leur minimum vital.

Comment le Conseil d'État entend-il gérer ces situations ? Une adaptation systématique et automatique des normes CSIAS est-elle envisagée ?

Souhait d'une réponse écrite : OUI

Auteur-e ou premier-ère signataire : *prénom, nom* (obligatoire) :

Damien Schär

Autres signataires (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :
Evan Finger	Roxann Durini	Niels Rosselet-Christ
Grégoire Cario	Yann Mesot	Daniel Berger
Christiane Barbey	Arnaud Durini	Quentin Geiser

Réponse écrite du Conseil d'État, transmise aux membres du Grand Conseil le 16 avril 2024

Concernant les loyers des bénéficiaires de l'aide sociale dans le canton de Neuchâtel, il convient en préambule de placer la thématique dans le contexte financier suivant. Cette charge, qui constitue une part non négligeable des « dépenses d'aide matérielle », a représenté jusqu'à plus de 50 millions de francs dans les années 2010. À la faveur de la baisse du nombre de dossiers d'aide sociale enregistrée ces dernières années dans le canton, ce poste a coûté lors du dernier exercice comptable quelque 43 millions de francs pour un peu moins de 5'000 « unités d'assistance ». Les charges liées au logement de bénéficiaires de l'aide sociale représentaient ainsi, en 2023, 45,8% des dépenses nettes d'aide sociale, dont la composante est partie intégrante de la facture sociale harmonisée (40% à la charge de l'ensemble des communes et 60% de l'État).

S'agissant des normes de la Conférence suisse des institutions d'action sociale (CSIAS), précisons qu'elles sont à considérer comme des normes de référence qui s'appliquent dans le canton de Neuchâtel à titre de droit supplétif (art. 24 de l'Arrêté fixant les normes pour le calcul de l'aide matérielle / ANCAM). Les normes de la CSIAS ne fixent d'ailleurs pas de montant admissible pour les frais de logement ; elles définissent le principe selon lequel l'aide sociale prend en compte un loyer « abordable », en fonction des conditions locales du marché locatif.

À Neuchâtel, conformément à l'art. 38 LASoc, l'ANCAM traite de la prise en compte des frais de logement aux articles 7 et suivants. Cet arrêté prévoit que le loyer de l'appartement est garanti selon le bail, pour autant que son montant soit convenable. Il stipule également que le caractère convenable du loyer fait l'objet d'une directive émise par le service de l'action sociale (SASO). Cette directive a été établie par l'office cantonal de l'aide sociale (ODAS/SASO).

La Directive de l'ODAS fixant les normes en matière de loyers définit un montant maximum pour les frais de logement en fonction de la taille du ménage soutenu, d'une part, et du lieu de domicile, d'autre part. En effet, les besoins ne sont pas les mêmes pour une personne seule que pour une famille, et les prix varient considérablement d'une région à l'autre du canton. Selon l'art. 8 ANCAM, lorsqu'un bénéficiaire occupe un appartement dont le loyer est considéré comme trop élevé, il doit faire les recherches nécessaires pour trouver un appartement meilleur marché. Durant six mois au maximum, l'aide sociale prend en charge le loyer effectif, quel qu'il soit. Après six mois, les frais de logement ne sont pris en considération qu'à hauteur du montant

maximal défini dans la directive (sauf cas exceptionnel et dûment motivé). Le bénéficiaire doit alors assumer la différence entre le loyer effectif et la norme admise au moyen du forfait prévu pour les frais courants (entretien) de son ménage.

Les raisons qui conduisent le bénéficiaire à devoir assumer cette différence sont multiples et difficiles à vérifier : il peut s'agir de l'impossibilité de trouver sur le marché du logement un appartement adéquat dont le loyer correspond à la norme. Mais il peut s'agir aussi d'un choix du bénéficiaire de rester dans son logement, par exemple parce qu'il s'y sent particulièrement bien, qu'il est proche de son lieu de travail, qu'il y est domicilié depuis de nombreuses années, qu'il a des attaches spécifiques avec son quartier, ou encore parce que ses enfants sont scolarisés à proximité, etc. Cette solution peut être facilement envisagée lorsque la différence entre le loyer effectif et la norme admise est relativement faible.

Enfin, on rappellera que depuis le mois de juillet 2022, en raison de la forte inflation et plus spécifiquement de l'augmentation des prix dans le domaine des énergies, l'ODAS a donné l'injonction, par courriel valant office de circulaire, aux services sociaux communaux et régionaux de prendre en charge, en sus du loyer courant, tous les frais supplémentaires (décomptes de chauffage) que les bailleurs factureraient aux bénéficiaires de l'aide sociale. Cette injonction reste toujours valable et aucun changement de pratique n'est prévu pour l'heure.

Le contexte étant posé, le Conseil d'État précise qu'il ne prévoit pas d'adapter automatiquement, ni systématiquement, les normes de loyers aux fluctuations du taux hypothécaire de référence. Ce n'est pas raisonnable ni efficient, car ces variations n'ont pas toutes le même impact sur les loyers effectifs des personnes soutenues. De plus, la légitimité de la prétention d'un bailleur à une hausse du loyer dépend notamment du taux qui prévalait à la conclusion du bail.

Compte tenu du poids de ces dépenses (plus de 43 millions de francs en 2023, rappelons-le), il convient d'agir avec une grande prudence sur le cadre défini par le canton à l'attention des autorités d'aide sociale (les SSR). Une attention toute particulière est portée par les services de l'État aux conditions locales du marché locatif. Pour ce faire, des échanges spécifiques sont menés par l'ODAS avec des spécialistes de la question, dont la cheffe de l'office cantonal du logement. À la lumière de ces avis, il ressort qu'aucun élément objectif et concret ne plaide actuellement pour une révision à la hausse des normes de loyers édictées par l'ODAS. La tendance à la hausse des taux hypothécaires s'est inversée en ce premier trimestre 2024 et le taux de référence devrait, selon les observateurs avertis, amorcer une baisse encore dans cette année 2024.

En conclusion, dans le souci de contenir ces dépenses à la charge des collectivités neuchâteloise, mais aussi de tenir compte des réalités du marché immobilier neuchâtelois et des besoins des locataires, le Conseil d'État veillera à l'avenir, comme il le fait déjà, à la bonne adéquation des normes de loyers pour les bénéficiaires de l'aide sociale. C'est ainsi qu'il entend gérer ces situations, avec pragmatisme. Sans adaptation systématique, ni automatique.