

Montant du supplément pour la location d'une chambre en cas d'assistance de nuit

Mandat de la CSSS-N du 17 octobre 2024

1. Mandat

L'administration a été chargée de rédiger un rapport montrant de manière empirique le prix d'une chambre supplémentaire dans un logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

2. Contexte et proposition du Conseil fédéral selon le message

Dans son message du 13 septembre 2024, le Conseil fédéral propose un supplément pour la location d'une chambre supplémentaire en cas d'assistance de nuit pour les personnes bénéficiant d'une contribution d'assistance. Ce supplément doit permettre d'augmenter le montant maximal du loyer prévu par les prestations complémentaires (PC) lorsqu'une personne a besoin d'une assistance pendant la nuit, afin que l'assistant puisse se retirer dans sa chambre quand son aide n'est plus nécessaire.

Le calcul de la PC prend en compte le loyer effectif à concurrence d'un montant maximal. Les montants maximaux dépendent du nombre de personnes que compte le ménage. Quatre personnes au plus sont prises en considération. En ce qui concerne le montant du supplément pour assistance de nuit, le Conseil fédéral propose d'accorder le supplément pour location d'une chambre supplémentaire pour la deuxième personne du ménage. Pour 2024, ce supplément, identique dans les trois régions, a été fixé à 3240 francs par année (270 francs par mois). La deuxième personne peut être le conjoint (ou la conjointe), le concubin (ou la concubine), un enfant vivant avec l'un de ses parents ou un colocataire. Si la colocation est constituée de plus de deux personnes, d'autres montants sont applicables.

Le Conseil fédéral avait réévalué les montants maximaux pour ces loyers dans le cadre de la réforme des PC et les avait augmentés sur cette base. Pour ce faire, il a tenu compte, d'une part, de la hausse de l'indice des loyers depuis sa dernière adaptation (en 2001) et, d'autre part, de l'objectif de couvrir 90 % du loyer des bénéficiaires de PC, en fonction de la taille de leur ménage. Ces montants ont depuis lors été adaptés et le seront à nouveau en 2025. L'objectif de couverture de 90 % du loyer des bénéficiaires de PC est donc à nouveau garanti. Reflet de cette réalité, leur relèvement correspond aux loyers effectifs dont les bénéficiaires de PC doivent s'acquitter.

Un assistant de nuit a besoin d'une chambre où se retirer. Il ne vit pas dans le même logement et occupe donc moins d'espace qu'un membre du ménage. Couple marié, couple de concubins ou parent élevant seul son enfant : tous les types de ménages se voient accorder le même supplément. Autrement dit, le supplément s'applique également aux personnes qui n'ont pas le même lien de proximité qu'un couple marié.

3. Couverture du loyer des bénéficiaires de PC et d'un supplément pour fauteuil roulant

Les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite sont plus chers que ceux qui ne le sont pas. C'est pourquoi les montants maximaux des loyers sont augmentés d'un supplément lorsque la location d'un appartement permettant la circulation d'une chaise roulante est nécessaire (art. 10, al. 1, let. b, ch. 3, LPC).

Le calcul des PC tient compte du prix effectif du loyer jusqu'à concurrence d'un montant maximal. Le taux de couverture montre pour combien de bénéficiaires du supplément pour fauteuil roulant le montant maximum couvre le surcoût correspondant.

Taux de couverture des loyers des bénéficiaires du supplément pour fauteuil roulant, par taille du ménage et région (2024)

	Région 1	Région 2	Région 3
1 personne	91 %	91 %	89 %
2 personnes	92 %	93 %	94 %
3 personnes	100 % (2 cas)	94 %	100 % (5 cas)
4 personnes	83 % (6 cas, dont 1 non couvert)	97 %	100 % (4 cas)
Colocataires	80 %	87 %	83 %

Pour 2025, le Conseil fédéral a relevé les montants maximaux (supplément pour fauteuil roulant compris). Si les loyers restent inchangés, leur couverture sera alors assurée dans la mesure exposée ci-après.

Taux de couverture des loyers des bénéficiaires du supplément pour fauteuil roulant (2025)

Total	Région 1	Région 2	Région 3
1 à 4 personnes	95 %	96 %	99 %
Colocataires	80 %	91 %	93 %

4. Autres méthodes de détermination du supplément pour la chambre d'assistance de nuit

4.1 Supplément pour chambre de nuit, sur la base des loyers, selon le nombre de pièces par appartement¹

Selon cette méthode, le prix d'une chambre supplémentaire a été relevé sur la base de la médiane des loyers du marché par commune, selon la taille du logement et le nombre de pièces qu'il comporte. L'augmentation des loyers a été relevée par étape d'une pièce, pour des appartements d'une à 4½ pièces. Sur cette base, une moyenne a été établie. Il en résulte les montants annuels et mensuels suivants :

Région 1	Région 2	Région 3
5520 / 460	3756 / 313	3396 / 283

¹ Médiane des loyers du marché par commune, 3^e trimestre 2024 ; Wüest und Partner

4.2 Supplément pour chambre de nuit, calculé sur la base du coût des loyers par mètre carré²

Comme l'analyse précédente ne précise pas la taille d'une chambre pour un assistant de nuit, le supplément pour la location d'une chambre supplémentaire a également été établi sur la base du coût des loyers par mètre carré dans chaque commune. À cet effet, des prix/m² par commune ont été attribués pour les trois régions, puis leurs médianes ont été calculées pour chacune des trois régions considérées. La pièce principale d'un logement doit avoir une surface minimale de 14 m² ; toutes les autres pièces, pour être considérées comme telles, de 10 m². Toutefois, afin de tenir compte de la situation tendue du marché locatif, une pièce un peu plus grande – 12 m² – a été retenue pour ce supplément, ce qui nous donne, pour chaque région, les montants suivants (annuels et mensuels) :

Région 1	Région 2	Région 3
3540 / 295	2544 / 212	2316 / 193

4.3 Supplément pour chambre de nuit, selon les services de recherche sur Internet

L'association Inclusion Handicap a réalisé une enquête sur le prix d'une chambre de nuit en se fondant sur des services de recherche comme *comparis*, *homegate* ou *immoscout*. Dans les trois régions, elle a recherché des appartements accessibles en fauteuil roulant ayant un nombre différent de pièces et évalué, sur la base des loyers correspondants, un supplément applicable pour chacune des trois régions. Son approche débouche sur un instantané de la situation du logement. Le montant du supplément qui en découle s'élève, pour chacune des trois régions, à 7500 francs (625 Fr. par mois).

5. Conséquences financières et frein aux dépenses

Pour les suppléments évoqués aux points 3 et 4, les conséquences financières pour la Confédération restent estimées à moins d'un million de francs par année à l'horizon 2030. Pour les cantons, les couts sont inférieurs à un demi-million.

Le supplément (de 7500 fr./an ; 625 fr./mois) établi selon l'enquête évoquée au point 4.3 entraînerait des conséquences financières de 1,5 million de francs.

Comme les montants calculés sont tous inférieurs à 2 millions de francs par année, aucun n'est soumis au frein aux dépenses.

6. Conclusion et recommandation de l'OFAS

L'enquête annuelle menée concernant la couverture des loyers des bénéficiaires de PC permet de mieux appréhender la réalité. Les chiffres relatifs à la couverture présentés dans ce rapport montrent que les montants maximaux couvrent en grande partie les loyers des bénéficiaires de PC qui se déplacent en fauteuil roulant.

La perception du supplément de loyer sur la base du nombre de pièces et du nombre de mètres carrés reflète objectivement le marché locatif. L'enquête sur le nombre de pièces est plus proche de la réalité de la recherche d'un logement que celle basée sur les mètres carrés. Les logements adaptés aux besoins et disposant d'une petite chambre (10m²) pour une assistance de nuit ne sont pas si souvent proposés.

Une enquête basée sur la méthode des services de recherche devrait être menée sur une période plus longue afin d'atteindre un minimum d'objectivité. En outre, la recherche sur

² Prix médian des loyers par commune, 2^e trimestre 2024 ; Wüest und Partner

Internet ne révèle qu'une partie du parc de logements et non la totalité. Cette méthode n'est pas suffisamment objective.

Il faut toutefois tenir compte du fait que les loyers plus élevés des logements accessibles en fauteuil roulant dans les PC sont compensés par le supplément pour un logement accessible en fauteuil roulant. La couverture des loyers effectifs des logements accessibles en fauteuil roulant montre que le supplément pour un logement accessible en fauteuil roulant couvre les loyers plus élevés. Fondamentalement, la question se pose de savoir pourquoi le montant du supplément pour une chambre destinée à une assistance de nuit devrait être calculé selon une méthode différente de celle utilisée pour les autres montants maximaux des loyers. Aucune raison ne justifie une approche différente.