

### Question

Jusqu'en 2030, l'on doit compter en Suisse avec des coûts des soins de longue durée qui vont doubler: on va passer de 6,5 mia de francs en l'an 2001, à 15,3 mia de francs. Ce résultat est le fruit d'une étude confiée par l'Observatoire suisse de la santé (Obsan) à l'Université de Neuchâtel et qui vient d'être publiée.

Les prévisions concernent aussi bien les soins en établissements médico-sociaux que les services de soins à domicile. L'âge atteint lors de l'entrée en établissement médico-social (EMS) est un facteur important de la spirale de l'augmentation des coûts. Si l'âge moyen pouvait être élevé d'un an lors de l'entrée en EMS, l'augmentation des coûts diminuerait d'approximativement 14 %, selon l'étude susmentionnée. Cela aurait comme conséquence une réduction des coûts de 2,2 mia de francs en 2030. En résumé : chaque année où l'entrée en EMS peut être retardée, représente un gain – non seulement un gain financier pour les pouvoirs publics, mais aussi très vraisemblablement un gain pour les personnes concernées.

Plusieurs raisons font que l'état d'une personne nécessite des soins. La plupart des personnes âgées désirent cependant pouvoir vivre le plus longtemps possible de manière indépendante et dans un milieu familial. Elles ne souhaiteraient entrer dans une pension ou dans un établissement médico-social que lorsque leur besoin en soins les y contraint. Les facteurs <situation sur le plan du logement> et <milieu social> jouent à cet égard un rôle essentiel.

Les <logements pour personnes âgées> sont une possibilité de retarder ou de rendre totalement inutile l'entrée dans un home. Il s'agit de logements avec des infrastructures adaptées aux personnes âgées et à leur handicap, à la rigueur avec la possibilité de faire appel à des prestations de service en cas de besoin.

Des projets allant dans ce sens ont déjà été réalisés ou sont en cours de planification dans différentes communes du canton de Fribourg. Actuellement, une difficulté se dessine : le financement de tels projets dans le domaine de la construction de logements d'utilité publique, à but non lucratif.

Raison : depuis le 1er janvier 1975, la Confédération a encouragé la construction de logements et l'acquisition de la propriété sur la base de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP). Toutefois, le 31 décembre 2001, l'encouragement à la construction de logements selon la LACP a été supprimé. En décembre 2001, les dernières demandes ont été accordées.

Comme la Confédération est obligée d'encourager la construction de logements et l'accession à la propriété en vertu de l'article 108 de la Constitution fédérale, le Parlement a adopté une nouvelle loi avec un crédit-cadre correspondant. Le 1<sup>er</sup> octobre 2003, est entrée en vigueur la nouvelle loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés (Loi sur le logement, LOG). La LOG encourage des mesures d'offre de location ou d'acquisition de logements à des loyers ou prix modérés, de même que des mesures d'encouragement des supports et organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique et à l'amélioration des bases des connaissances et des décisions en matière de logement.

Mais : dans le cadre du programme d'allégement budgétaire 2003, intervint la suspension de l'application des articles 12 et 24 LOG, ce qui a pour conséquence que les activités d'encouragement prévues dans le domaine de la location et de la propriété de logements avec les prêts directs de la Confédération n'ont pas pu être réalisées pour le moment. Cela agit sur l'offre de logements pour les ménages défavorisés – par ex. ceux des personnes âgées avec des revenus modestes. Pour ce segment, il faut des institutions œuvrant en faveur de l'utilité publique (coopératives, fondations, etc.) en tant que maître d'ouvrage et, précisément en raison de la suppression des mesures d'encouragement de la Confédération, la base de leur engagement a été retirée.

Sont également concernés par cela, les projets des maîtres d'ouvrage qui s'engagent pour l'utilité publique dans notre canton – dans la règle, ils ne disposent pas de beaucoup de capital propre -, qui ont pour objectif de réaliser des logements adaptés aux personnes âgées et handicapées appartenant aux couches de la population à plus faible revenu.

La Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004 prévoit en son article 56 ce qui suit:

<sup>1</sup> *L'Etat et les communes veillent à ce que toute personne puisse trouver un logement approprié à sa situation.*

<sup>2</sup> *L'Etat encourage l'aide au logement, la construction de logements et l'accès à la propriété de son logement.*

#### Mes questions au Conseil d'Etat:

1. Le gouvernement fribourgeois est-il aussi intéressé à faire face à l'augmentation prévue des coûts des soins de longue durée au moyen de l'encouragement de la construction de logements pour personnes âgées, et par là à répondre simultanément à un vœu de nombreuses habitantes et de nombreux habitants de notre canton, c'est-à-dire à leur besoins spécifiques de logements appropriés ?

2. Quelles possibilités voit le gouvernement fribourgeois – au sens de l'article 56 de la constitution cantonale – de soutenir des institutions œuvrant en faveur de l'utilité publique dans leur engagement pour la construction de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées pour les couches de la population à plus faible revenu dans notre canton ?

3. Le canton de Fribourg est-il prêt à s'engager à ce que, sur le plan fédéral, la **suspension** (jusqu'au 31 décembre 2008) de l'application des articles 12 et 24 LOG ne soit en aucun cas prolongée ?

(Il ne s'agit du reste pas de subventions à fonds perdu, mais de prêts remboursables. Par la suspension de l'application des dispositions susmentionnées, la Confédération n'épargne donc pas des montants de l'ordre de plusieurs centaines de mio de francs, mais seulement la perte des intérêts de quelques mio de francs.)

Le 4 mai 2006

#### **\*Art. 12<sup>1</sup> Prêts sans intérêt ou à taux préférentiel**

<sup>1</sup> L'office peut accorder des prêts aux propriétaires de logements locatifs et aux titulaires d'un droit de superficie sur des logements locatifs si:

- a. le propriétaire dispose d'un capital propre d'un certain montant;
- b. les loyers sont, de manière générale, fixés sur la base des coûts pour tout l'immeuble.

<sup>2</sup> Une exemption ou une réduction d'intérêts est consentie sur les prêts si:

- a. le revenu et la fortune des locataires ne dépassent pas certaines limites;
- b. les logements sont occupés de manière adéquate.

<sup>3</sup> Le Conseil fédéral fixe:

- a. le montant du capital propre requis;
- b. les coûts immobiliers à prendre en compte;
- c. les limites de revenu et de fortune déterminantes pour les locataires;
- d. le nombre minimum d'occupants pour les différents types de logements.

<sup>4</sup> Les prêts doivent être garantis par gage immobilier.

<sup>5</sup> Ils doivent être amortis.

<sup>1</sup> L'application de cet art. est suspendue jusqu'au 31 décembre 2008 avec effet au 1<sup>er</sup> janv. 2005 selon le ch. I 14 de la LF du 19 déc. 2003 sur le programme d'allégement budgétaire 2003 ([RO 2004 1633 1647](#); [FF 2003 5091](#)).

#### **Art. 24<sup>1</sup> Prêts sans intérêt ou à taux préférentiel**

<sup>1</sup> L'office peut accorder des prêts garantis par gage immobilier pour des logements en propriété.

<sup>2</sup> Les prêts sont accordés sous forme de montants forfaitaires.

<sup>3</sup> Ils doivent être amortis.

<sup>4</sup> L'office fixe les montants forfaitaires.

<sup>1</sup> L'application de cet art. est suspendue jusqu'au 31 décembre 2008 avec effet au 1<sup>er</sup> janv. 2005 selon le ch. I 14 de la LF du 19 déc. 2003 sur le programme d'allégement budgétaire 2003 ([RO 2004 1633 1647](#); [FF 2003 5091](#)).

## **Réponse du Conseil d'Etat**

### **Ad Question 1**

Dans sa réponse au postulat No 295.05 Marie-Thérèse Weber-Gobet / René Thomet le Conseil d'Etat s'est déclaré d'accord d'élaborer un concept pour une politique globale en faveur des personnes âgées. Dans le cadre de ces travaux préparatoires, la question des logements pour personnes âgées sera d'ailleurs abordée. Le Conseil d'Etat soutient toutes les mesures qui permettent de freiner le coût des soins de longue durée et qui correspondent en plus aux attentes des personnes âgées. Reste à définir la répartition des tâches entre les communes et le canton.

### **Ad Question 2**

La loi du 26 septembre 1985 encourageant la construction de logements à caractère social régit au niveau cantonal l'application de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP). La politique cantonale en matière d'aide au logement a été fortement conditionnée par la LCAP. En effet, celle-ci incitait les cantons à participer à l'aide au logement avec, en contrepartie, une participation accrue de la Confédération.

Le parc de logements subventionnés conjointement par la Confédération et le canton en application de ces lois se monte actuellement à 3'810 logements (325 immeubles). Ce parc représente près de 4% du nombre total de logements dans le canton, estimé à 111'706 unités au 31 décembre 2004. Le montant total des subventions cantonales et communales versées en 2005 s'est monté à 7'878'476 francs et la Confédération a versé la même somme. Plus de 40% de cette aide est versée pour des personnes au bénéfice d'une rente AVS ou AI.

Le canton de Fribourg a largement profité de la LCAP puisque, par rapport à la moyenne suisse, le nombre de logements subventionnés y est environ trois fois plus élevé. Par contre la base légale fédérale n'était pas spécifiquement axée sur les personnes âgées.

Comme annoncé dans le rapport intermédiaire No 288 du 2 octobre 2006 du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la mise en œuvre de la nouvelle Constitution cantonale, le projet No 15 (Encouragement à la construction de logements et à l'accès à la propriété) est actuellement en phase d'étude préalable. Il est donc prématuré pour l'instant, de répondre à la question 2. Dès que les résultats de cette étude seront connus, la Direction compétente veillera à une communication adéquate. De toute façon, la question des logements adaptés aux personnes âgées sera également traitée dans le concept pour une politique globale en faveur des personnes âgées.

### **Ad Question 3**

L'encouragement à la construction de logements fondé sur la LCAP a pris fin le 31 décembre 2001. Cette loi a été remplacée par la loi fédérale du 21 mars 2003 encourageant le logement à loyer ou à prix modérés (LOG), qui prévoit des aides directes (prêts) et indirectes (cautionnements). Les aides directes de la Confédération sont toutefois suspendues jusqu'à la fin 2008 par le Programme fédéral d'allègement budgétaire 2003. L'encouragement est donc temporairement limité aux aides indirectes.

Le Conseil d'Etat est favorable à ce que l'aide au logement prévue par la LOG soit effectivement mise en œuvre dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Il estime cependant nécessaire de tirer tous les enseignements des expériences menées dans l'application de la LCAP. En particulier, il est favorable à ce que l'aide versée soit inversement proportionnelle au revenu. La législation actuelle prévoit le versement d'une aide pour un logement donné, pour autant que le revenu du bénéficiaire soit inférieur à 50'000 francs. Le montant de l'aide est donc le même pour une personne ayant 10'000 francs de revenu IFD (impôt fédéral direct) que pour une personne ayant 45'000 francs de revenu. Le Conseil d'Etat estime qu'une aide supérieure devrait être prévue pour les personnes à revenu modeste.

Le Conseil d'Etat ne voit pour l'instant pas la nécessité d'intervenir auprès de la Confédération, étant donné qu'aucun projet de prolongation de la suspension des articles 12 et 24 LOG n'est annoncé par le Conseil fédéral.

Fribourg, le 12 décembre 2006