

Journée thématique LASoc Grangeneuve

Logement

Jeudi, 03.11.2011

Hansueli Krummen
Dipl. Sozialarbeiter FH

- **1. Bases légales**
- **2. Loyer – Charges locatives (définitions)**
- **3. Normes de loyer / Situation actuelle**
- **4. Questions**
- **5. Propositions**

1. Bases légales

Constitution fédérale

art. 24: ***Liberté d'établissement***

art. 41: ***Buts sociaux***

e) droit à un logement approprié

1. Bases légales

Canton

Ordonnance du 2 mai 2006 fixant les normes de calcul de l'aide matérielle de la loi sur l'aide sociale, art. 11:

- ¹ *La couverture des besoins fondamentaux comprend...les frais de logement (y compris les charges courantes)*
- ² *Le **Service de l'action sociale** prend en considération la situation du marché du logement de la région **pour fixer les montants maximaux de loyer.***

1. Bases légales

CSIAS (SKOS) – Conférence suisse des institutions d'action sociale:

La couverture des besoins fondamentaux comprend les frais de logement (charges comprises).

Le **loyer** est à prendre en compte pour autant qu'il se situe dans les prix du marché immobilier local. Les **charges locatives** figurant dans le bail sont également prises en compte (il s'agit la plupart du temps d'acomptes)

2. Loyer – charges locatives

Loyer (art. 257 CO)

Est la rémunération due par le locataire au bailleur pour la ***cession de l'usage de la chose***.

Frais accessoires (charges) (art. 257a CO)

Sont dus pour les ***prestations*** fournies par le bailleur ou un tiers en rapport avec l'usage de la chose.

Frais de logement

Comprennent ***l'ensemble des frais*** dus au bailleur (*loyer et charges*)

3. Normes de loyer – situation actuelle

Fourchette des normes entre différents services sociaux du canton de Fribourg

Nombre de pers. par ménage	Frais de logement (loyer, y compris charges) Fr.	Loyer (sans les charges) .	Prestations complémentaires (loyer, y compris charges) Fr.
1	650 - 1000	800 - 950	1100
2	950 - 1250	1100 - 1200	1250
3	1200 - 1400	1300 - 1400	1250
4	1300 - 1600	1400 - 1600	1250
5	1400 - 1650	1500 - 1700	1250

4. Questions

(A discuter éventuellement dans le cadre de l'atelier)

- ***Quelles ont été/sont dans votre service les bases sur lesquelles se fondent ces normes ?***
- ***Les normes de loyer sont-elles interprétées de telle sorte qu'elles permettent aux bénéficiaires de l'aide sociale de trouver un logement adapté ?***
- ***Existe-t-il une concertation en matière de normes de loyer au niveau régional?***
- ***Les normes de loyer ont-elles été adaptées au cours des années passées ?***

5. Propositions

Le Service de l'action sociale (SASoc) assume son rôle conformément à l'art. 11 de l'ordonnance et

- **fixe une base de calcul uniforme** (seulement loyers sans les charges).
- **Définit les fourchettes de loyers mensuels en fonction de la taille du ménage** (par ex. pour un ménage de 2 personnes: Fr. 1000 -1200)