



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RÉPONSE AU POSTULAT

Auteur Rosina In-Albon (suppl.), CSPO
Objet Contrôle des baisses de loyer pour les bénéficiaires de l'aide sociale
Date 15.12.2015
Numéro 2.0132

L'auteure du postulat souhaite connaître qui veille à ce que des demandes de baisses de loyer soient opérées auprès des propriétaires de logement que louent les bénéficiaires de l'aide sociale et demande à ce que les services sociaux soient tenus d'exiger ces baisses.

Comme le prévoit l'article 4 de la LIAS, dans son alinéa 1 et 3, «¹ *l'aide sociale incombe à la commune de domicile d'assistance ou de séjour, au sens de la LAS.* » «³ *Elles peuvent déléguer leurs tâches aux centres médico-sociaux.* » Ainsi, ce sont les communes qui sont responsables de l'octroi de l'aide sociale et de vérifier la compatibilité avec les différentes lois, ordonnances ou directives. En Valais, toutes les communes ont délégué une partie de leurs tâches aux CMS. Ce sont donc ces institutions qui reçoivent les bénéficiaires et traitent avec ces derniers.

Concernant les loyers, il faut tout d'abord préciser que chaque commune est tenue par la loi de disposer d'un barème des loyers qu'elle accepte pour les bénéficiaires de l'aide sociale (en rapport avec les situations individuelles : taille du ménage, notamment). Cette obligation est fondée sur l'idée que les autorités communales sont les mieux à même de connaître précisément l'état du marché immobilier sur leur territoire communal. Dans le cas où les loyers contractés sont supérieurs à ce qui est déterminé dans le barème, un délai est accordé aux bénéficiaires pour trouver un logement plus économique, faute de quoi l'aide sociale ne prend à sa charge que le montant prévu dans le barème.

Le Service de l'action sociale de son côté s'assure que les barèmes communaux sont établis - ce qui est le cas - et qu'ils sont raisonnables au vu du marché - ce qui est également le cas. En cas de doute, le Service de l'action sociale peut s'appuyer sur l'expertise de sociétés d'analyse du marché immobilier reconnues.

S'agissant plus spécifiquement de la possibilité de systématiser les demandes de baisses de loyers pour les bénéficiaires de l'aide sociale, les services sociaux n'en ont pas l'obligation actuellement. Par contre, au cas par cas, les services sociaux jugent de la pertinence d'une telle démarche.

Est-il cependant pertinent d'introduire une systématisation des demandes de baisses de loyer. Une réponse univoque à cette interrogation n'est pas possible ?

Tout d'abord, même si les loyers sont payés de manière régulière par les services sociaux, les propriétaires louent plus volontiers leur bien à des personnes avec de bons revenus et dont la solvabilité est garantie.

En outre, la détente du marché immobilier n'est pas uniforme sur tout le territoire cantonal. De ce fait, il ne serait pas judicieux de systématiser une demande de baisses de loyer là où le marché est resté stable. De même, il faut tenir compte des différences régionales en matière de disponibilité de logements vacants.

Pour ces raisons, nous sommes d'avis qu'il n'est pas opportun de systématiser à l'échelle cantonale les demandes de baisses de loyer. Dans ce sens, le Service de l'action sociale continuera de veiller à ce que les autorités communales et les CMS accordent une attention particulière à cette problématique et, dans les cas où cela est pertinent, engagent les démarches pour obtenir des réductions de loyer.

Au vu de ce qui précède, il est donc proposé d'accepter le postulat dans le sens de la réponse donnée.

Conséquences sur la bureaucratie :	aucune.
Conséquences financières :	économies ciblées à réaliser sur le montant des loyers.
Conséquences équivalent plein temps (EPT) :	aucune.
Conséquences RPT :	aucune.

Lieu, date Sion, le 5 septembre 2016