

**Rapport explicatif sur la modification  
de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à  
l'AVS/AI (LPC); loyers maximaux à prendre en compte**

**Consultation**

Office fédéral des assurances sociales

12 février 2014

---

## Tables des matières

<b>1 Historique</b>	<b>4</b>
1.1 Interventions parlementaires	4
1.2 La motion de la Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national (11.4034)	5
<b>2 Lignes directrices du projet</b>	<b>6</b>
2.1 Contexte	6
2.1.1 Prise en compte du loyer dans les PC	6
2.1.2 Adaptation des loyers maximaux à l'évolution des prix	7
2.1.3 Effets du relèvement des loyers maximaux sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home	8
2.2 La situation des bénéficiaires de PC	8
2.2.1 Evolution des loyers maximaux depuis 1966	8
2.2.2 Situation actuelle	9
2.3 Evolution des loyers	10
2.3.1 En général	10
2.3.2 Bénéficiaires de PC et marché cantonal du logement	11
2.3.3 Différences de loyer entre la zone urbaine et la zone rurale	14
2.3.4 Différences entre la zone urbaine et la zone rurale chez les bénéficiaires de PC	14
2.3.5 Charge du loyer dans le budget du ménage	16
2.4 Evolution des frais accessoires	16
2.5 Politique du logement et marché du logement locatif	16
2.6 Comparaison avec l'aide sociale	17
<b>3 Solutions possibles</b>	<b>18</b>
3.1 Ventilations examinées: zone urbaine et zone rurale	18
3.1.1 Introduction	18
3.1.2 Différenciation des loyers maximaux selon la répartition des primes d'assurance-maladie	18
3.1.3 Différenciation entre zone urbaine et zone rurale selon l'office fédéral de la statistique (OFS)	19
3.1.4 La répartition régionale des loyers maximaux	20
3.1.5 Attribution des communes aux régions	21
3.2 Mise en oeuvre juridique	21
3.3 Familles et ménages de plusieurs personnes	22

3.4 Nouveaux montants et adaptation future des loyers maximaux	23
3.5 La participation de la Confédération aux frais de home	24
<b>4 Commentaires des articles</b>	<b>26</b>
<b>5 Conséquences financières</b>	<b>28</b>
5.1 En général	28
5.2 Conséquences pour la Confédération et les cantons	29
<b>6 Péréquation financière et bases légales</b>	<b>30</b>
6.1 Constitutionnalité	30
6.2 Rapport avec le droit européen	30
6.3 Compatibilité avec la RPT	30
6.4 Délégation de compétences législatives	30
6.5 Rapport avec la LPGA	30

## Rapport

### 1 Historique

#### 1.1 Interventions parlementaires

En 2008, le Conseil fédéral a proposé d'accepter le postulat Allemann 08.3580 « Prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI. Augmenter les montants fixés pour les loyers ». Celui-ci préconisait non seulement un relèvement des loyers maximaux, mais également un examen de la prise en compte des ménages de plusieurs personnes; en outre, il faisait part de bien d'autres suggestions encore, méritant d'être étudiées plus en détail selon le Conseil fédéral. Des interventions du même ordre ou similaires s'ensuivirent<sup>1</sup>, toutes rejetées, parfois moyennant l'évocation du rapport projeté dans la réponse au postulat Allemann. Combattu au Conseil national, son délai de traitement ayant de surcroît expiré, le postulat Allemann fut finalement classé. Sur ce, le canton de Bâle-Ville déposa, le 25 mars 2009, l'initiative cantonale «Adaptation du montant maximal reconnu pour les coûts du loyer des ménages de plusieurs personnes. Prise en charge des frais accessoires du loyer» (09.307). Cette initiative exigeait d'une part une adaptation du montant maximal reconnu par les prestations complémentaires (PC) pour les coûts du loyer des ménages comprenant plusieurs personnes, et d'autre part la prise en compte des frais accessoires du loyer perçus a posteriori sur la base d'un décompte final jusqu'à concurrence du montant maximal du loyer fixé par la loi. Le 15 décembre 2010, suivant les recommandations de sa Commission de la sécurité sociale et de la santé publique, le Conseil des Etats décida de ne pas donner suite à l'initiative. Pour sa part, après s'être penchée sur l'initiative en date du 16 février 2011, la Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national décida de reporter sa décision d'approbation ou de rejet. Dans le même temps, elle donna mandat à

---

<sup>1</sup> Motions Glanzmann-Hunkeler 08.3650; Zysiadis 08.3689 et 09.3180; Schenker 10.3180; Glanzmann-Hunkeler 10.4019

l'administration de procéder à un examen approfondi de la question et de présenter un rapport à cet effet.

## **1.2 La motion de la Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national (11.4034)**

La Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national a poursuivi les débats sur l'initiative cantonale de Bâle-Ville le 2 septembre 2011, sur la base du rapport du 10 août 2011<sup>2</sup> établi entre-temps par l'Office fédéral des assurances sociales. Ce rapport évoquait l'évolution moyenne des loyers, la situation des familles au bénéfice de PC, les différences entre la zone urbaine et la zone rurale, la procédure relative au remboursement des frais accessoires, sans oublier les effets d'un relèvement des loyers maximaux sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home. Tant la situation des familles au bénéfice de PC que les écarts de loyers entre la zone urbaine et la zone rurale, ou encore les effets d'un relèvement des loyers maximaux sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home, ont finalement convaincu la Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national de déposer une motion propre en remplacement de l'initiative cantonale de Bâle-Ville (cf. annexe 1). Le 30 novembre 2011, le Conseil fédéral s'est prononcé en faveur de la motion; le Conseil national a suivi cette recommandation le 12 décembre 2011, et le Conseil des Etats le 1<sup>er</sup> juin 2012.

---

<sup>2</sup> Rapport sur l'adaptation des montants maximaux en matière de loyer dans les prestations complémentaires (PC) du 10 août 2011, Office fédéral des assurances sociales, à voir sous <http://www.parlament.ch/f/dokumentation/berichte/berichte-legislativkommissionen/kommission-fuer-soziale-sicherheit-und-gesundheit-sgk/Documents/bericht-bsv-mietzinsmaxima-2011-08-10-f.pdf>

## 2 Lignes directrices du projet

### 2.1 Contexte

#### 2.1.1 Prise en compte du loyer dans les PC

Conjointement au montant destiné à la couverture des besoins vitaux et au montant forfaitaire annuel pour l'assurance obligatoire des soins, le loyer émerge au chapitre des principales dépenses reconnues par les PC pour les personnes vivant à domicile. Dans le calcul de la PC<sup>3</sup>, il intervient en qualité de dépense spécifique et n'est pas inclus dans le montant forfaitaire destiné à la couverture des besoins vitaux. Quant au montant à prendre en compte, il s'agit du montant effectif, jusqu'à concurrence du montant maximal reconnu, le principe du besoin étant, ce faisant, tout particulièrement mis en évidence.

Le droit en vigueur prévoit deux plafonds en matière de loyer, l'un pour les personnes seules de 1 100 francs par mois, l'autre pour les couples et les familles de 1 250 francs par mois (soit resp. 13 200 Fr. et 15 000 Fr. par année).<sup>4</sup> Pour les personnes tributaires d'un appartement permettant la circulation des chaises roulantes, le loyer pris en compte peut être majoré de 300 francs par mois (soit 3 600 Fr. par année).<sup>5</sup>

Les frais accessoires (cf. ch. 2.4) ne sont pris en compte que pour le montant prévu à cet effet par le contrat de bail, dans les limites des montants maximaux prévus pour les loyers. Les montants maximaux sont donc des plafonds de loyers bruts. En cas de présentation d'un décompte final des frais accessoires, ni demande de restitution, ni paiement

---

<sup>3</sup> Exemple de calcul PC:

Dépenses:

Besoins vitaux: 19 210 Fr.

Loyer: 13 200 Fr.

Prime moyenne ass.-mal.: 5 112 Fr.

Total dépenses: 37 522 Fr.

Revenus:

Rente AVS: 24 720 Fr.

Rente LPP: 3 600 Fr.

Total revenus: 28 320 Fr.

PC par an: 37 522 – 28 320 = **9 202 Fr.**

<sup>4</sup> Art. 10, al. 1, let. b, ch. 1 et 2, LPC

<sup>5</sup> Art. 10, al. 1, let. b, ch. 3, LPC

rétroactif ne peuvent être pris en considération.<sup>6</sup> Le montant des frais accessoires requis a posteriori doit dès lors être prélevé sur le montant destiné à la couverture des besoins vitaux. Dictée par des raisons d'ordre tant administratif qu'économique, cette réglementation a notamment pour but d'éviter une procédure de contrôle de chaque décompte final.

Quant plusieurs personnes font ménage commun, un partage du loyer est opéré pour calculer le montant effectif à prendre en compte.<sup>7</sup> Le loyer (y.c. les frais accessoires) est alors réparti à parts égales entre les différentes personnes. Le calcul de la PC tient compte de la part effective du bénéficiaire de PC jusqu'à concurrence du montant maximal. Dès lors, dans l'hypothèse où quatre personnes partagent un appartement dont le loyer s'élève à 2 000 francs par mois, 500 francs vont entrer en ligne de compte pour chacune d'entre elles. Cela étant, la part de loyer susceptible d'être prise en compte pour le bénéficiaire de PC s'élèverait à 1 100 francs par mois. Si deux bénéficiaires de PC vivent ensemble (concubinat), un loyer jusqu'à concurrence de 1 100 francs par mois pourrait être pris en compte pour l'un comme pour l'autre. Dans ce cas de figure, les PC tiendraient donc compte d'un loyer jusqu'à concurrence de 2 200 francs par mois, alors que pour les personnes mariées vivant en couple et les familles, peu importe le nombre de personnes que ces dernières regroupent, le montant maximal n'irait pas au-delà de 1 250 francs par mois.

### **2.1.2 Adaptation des loyers maximaux à l'évolution des prix**

L'art. 19 de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants (LPC)<sup>8</sup> confère aux Conseil fédéral la compétence, lorsqu'il fixe les nouvelles rentes de l'AVS et de l'AI, d'adapter simultanément le montant des dépenses reconnues, des revenus déterminants et des frais de maladie et d'invalidité. Ainsi, depuis 1990, le Conseil fédéral adapte le montant des besoins vitaux simultanément et dans la même mesure que les rentes de l'AVS et de l'AI à l'évolution des

---

<sup>6</sup> Art. 10, al. 1, let. b, LPC

<sup>7</sup> Art. 16c OPC

<sup>8</sup> RS **831.30**

salaires et des prix (indice mixte). Quant aux loyers, les plafonds ont été relevés pour la dernière fois en 2001, à raison de 100 francs par mois, pour les personnes seules comme pour les couples. Les anciens plafonds s'élevaient à 12 000 francs, respectivement 13 800 francs (Fr. 1000.-, resp. Fr. 1150.- / mois).

### **2.1.3 Effets du relèvement des loyers maximaux sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home**

Si la Confédération relève les montants maximaux de loyer, ce sont d'une part les dépenses PC des personnes vivant à domicile (PC périodique) qui vont augmenter. Mais ce relèvement va également agir sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home, dans la mesure où, pour lesdits frais, elle prend à sa charge 5/8 des besoins vitaux. Pour définir cette part, il est procédé, pour chaque bénéficiaire de PC vivant dans un home, à un calcul PC comme s'il vivait à domicile, en tenant compte ce faisant, dans chaque cas, du montant maximal de loyer. S'agissant de la part fédérale aux frais de séjour dans un home, un relèvement du plafond correspondant interviendra donc en plein dans la détermination de celle-ci, alors que tel ne sera pas le cas pour les bénéficiaires de PC vivant à domicile. En effet, comme c'est le loyer effectif qui est pris en compte jusqu'au montant maximal, seuls viendront puiser sur le relèvement opéré, et induire de la sorte des coûts supplémentaires, les bénéficiaires de PC dont le loyer est aujourd'hui déjà égal ou supérieur au montant maximal de loyer. Ils sont environ 28 pour cent dans ce cas (cf. ch. 2.2.2).

## **2.2 La situation des bénéficiaires de PC**

### **2.2.1 Evolution des loyers maximaux depuis 1966**

Au moment de l'entrée en vigueur du régime des PC en 1966, la limite des frais de loyer était très basse. C'est ainsi qu'elle ne s'élevait qu'à 750 francs par année pour les personnes seules. Lors de la dernière adaptation de 2001, le montant maximal a été porté à 13 200 francs par année. Au cours de toute la période considérée, les plafonds déterminants ont donc été



relevé de 1 700 pour cent, soit multipliés par 17. Cette forte progression des limites maximales de loyer est inhérente à l'évolution même du régime des PC. Les PC n'ont répondu à l'exigence constitutionnelle<sup>9</sup> de la couverture des besoins vitaux qu'avec l'entrée en vigueur de la deuxième révision des PC en 1987. Dans ce cadre, le relèvement des limites de loyer endossait un rôle central.<sup>10</sup> Quant au montant des besoins vitaux, il s'est davantage calqué sur l'évolution des besoins réels, de sorte que sa progression n'a, entre 1966 et 2001, atteint que 560 pour cent.

Des personnes vivant à domicile, on recensait en 2012 109'141 bénéficiaires de PC à l'AVS et 73'548 bénéficiaires de PC à l'AI.

### **2.2.2 Situation actuelle**

En 2012, on recensait 267 900 ayants droit<sup>11</sup> au bénéfice d'une PC.<sup>12</sup> Si un quart d'entre eux vivaient dans un home, les trois autres quarts, ou 197 400, vivaient à domicile.<sup>13</sup> Lors du dernier relèvement des plafonds en matière de loyer en 2001, le montant maximal du loyer permettait d'assurer un taux de couverture de 89 pour cent pour les bénéficiaires de PC vivant seuls. Or, en 2012, le taux de couverture desdits bénéficiaires s'était abaissé à 72 pour cent. Le phénomène observé était identique chez les couples, où le taux de couverture avait diminué de 17 points, passant de 85 à 68 pour cent. S'agissant des ménages de plusieurs personnes ou des familles, des données de cet ordre n'étaient exploitables que pour des ménages à trois personnes. Or, si la limite maximale de loyer avait encore permis, pour lesdits ménages, d'assurer une couverture intégrale dans 71 pour cent des cas en 2001, elle ne remplissait plus cette mission que pour 60 pour cent d'entre eux en 2012. Ce taux de couverture s'abaissait même

---

<sup>9</sup> Art. 112a, al. 1, Cst.

<sup>10</sup> FF 1985 104

<sup>11</sup> Un ayant droit peut entraîner d'autres personnes dans son calcul PC, de sorte à obtenir des PC pour des personnes telles que le conjoint ou les enfants.

<sup>12</sup> Statistique des PC à l'AVS/AI 2012, Office fédéral des assurances sociales

<sup>13</sup> Des personnes vivant à domicile, 109 141 touchent une PC à l'AVS, 73 548 une PC à l'AI

à moins de 50 pour cent en 2012 pour une famille de quatre personnes, et venait frôler les 40 pour cent pour les ménages à cinq personnes.

## **2.3 Evolution des loyers**

### **2.3.1 En général**

Depuis la dernière adaptation des montants maximaux des loyers en 2001, l'indice des loyers en Suisse a progressé de 18,3 pour cent jusqu'en 2012.<sup>14</sup> Il s'agit là de loyers nets (frais accessoires, cf. ch. 2.4). Exception faite de l'année 2008, la progression de l'indice des loyers au cours de ces dernières années a toujours été plus marquée que celle de l'indice des prix à la consommation. Et c'est au sein de la catégorie des appartements de 3 pièces que la progression des loyers a été la plus forte depuis fin 2000 (+ 21 %), la progression la plus faible au cours de la même période ayant pour sa part été enregistrée dans la catégorie des appartements de 5 pièces (+ 17,3%).<sup>15</sup> Les personnes vivant dans des logements locatifs déjà loués ressentent moins cette évolution, du fait qu'en matière de bail à loyer, les dispositions réglementant les adaptations de loyer offrent une certaine protection contre les hausses de loyer.<sup>16</sup> En outre, la dernière décennie a plutôt été marquée par une tendance à la baisse des taux d'intérêts hypothécaires. Cela étant, c'est surtout lors de changements de locataires que les loyers ont tendance à augmenter, dans la mesure où les nouveaux loyers sont davantage soumis à la loi du marché et qu'il n'y a pas plus simple que de majorer les loyers aux dites occasions.<sup>17</sup> S'il est vrai que les locataires peuvent demander une adaptation à la baisse des loyers lorsque les taux d'intérêt de référence diminuent,<sup>18</sup> les bailleurs peuvent pour leur part leur opposer une compensation de 40 pour cent du renchérissement,

---

<sup>14</sup> Source Office fédéral de la statistique; 12/2000: 176,3; 12/2012: 208,6; indice de base 1982

<sup>15</sup> Aperçu du marché du logement, février 2011, S. 4

<sup>16</sup> Art. 269 CO

<sup>17</sup> Enquête de structure sur les loyers 2003, p. 34

<sup>18</sup> Taux d'intérêt de référence: depuis 2008, c'est le taux déterminant aux contrats de bail. Il est adapté dès que le taux moyen des créances hypothécaires subit une modification de 0,25 pour cent

ainsi qu'une augmentation forfaitaire des charges d'un montant variable selon les cantons. Autrement dit, la marge de manœuvre en faveur d'une baisse des loyers est souvent très ténue.

Depuis quelque temps déjà, le marché du logement fait l'objet d'une demande en constante progression. Ainsi, si le taux d'accroissement de la population a oscillé de 0,6 à 1 pour cent entre 2001 et 2009, il s'est élevé à 2,1 pour cent en 2010. Un pour cent équivaut à 80 000 personnes. Ce faisant, même l'accélération observée à compter de 2002 dans la construction de logements n'a pas permis d'empêcher que le taux des logements vacants ne continue à se stabiliser autour des 1 pour cent seulement depuis 2003. Or, un marché du logement fonctionnel exigerait à tout le moins, au gré de la grandeur et de la structure de la région considérée, un taux de logements vacants de un à deux pour cent. Mais en été 2013, à l'échelle suisse, ce taux n'atteignait que 0,96 pour cent, s'avérant de surcroît nettement plus bas dans les grands centres que dans les périphéries. Ainsi, le taux de logements vacants était inférieur à 0,5 pour cent dans les cantons de Genève, Zoug, Bâle-Campagne et Vaud, et ne dépassait pas même 0,3 pour cent dans l'agglomération lausannoise. Quant aux taux de logements vacants les plus élevés, on les retrouvait dans les cantons d'Appenzell Rhodes-externes et de Glaris avec près de 1,5 pour cent, ce taux atteignant même 2 pour cent dans les cantons du Jura et de Soleure.<sup>19</sup>

### **2.3.2 Bénéficiaires de PC et marché cantonal du logement**

Le graphique suivant recense, canton par canton, les cas PC dans lesquels, en 2012, la limite maximale de loyer a été prise en compte dans le calcul. Comme indiqué précédemment déjà, environ 28 pour cent des bénéficiaires de PC – moyenne suisse – font état d'une prise en compte des loyers maximaux en raison d'une location élevée. Quant aux

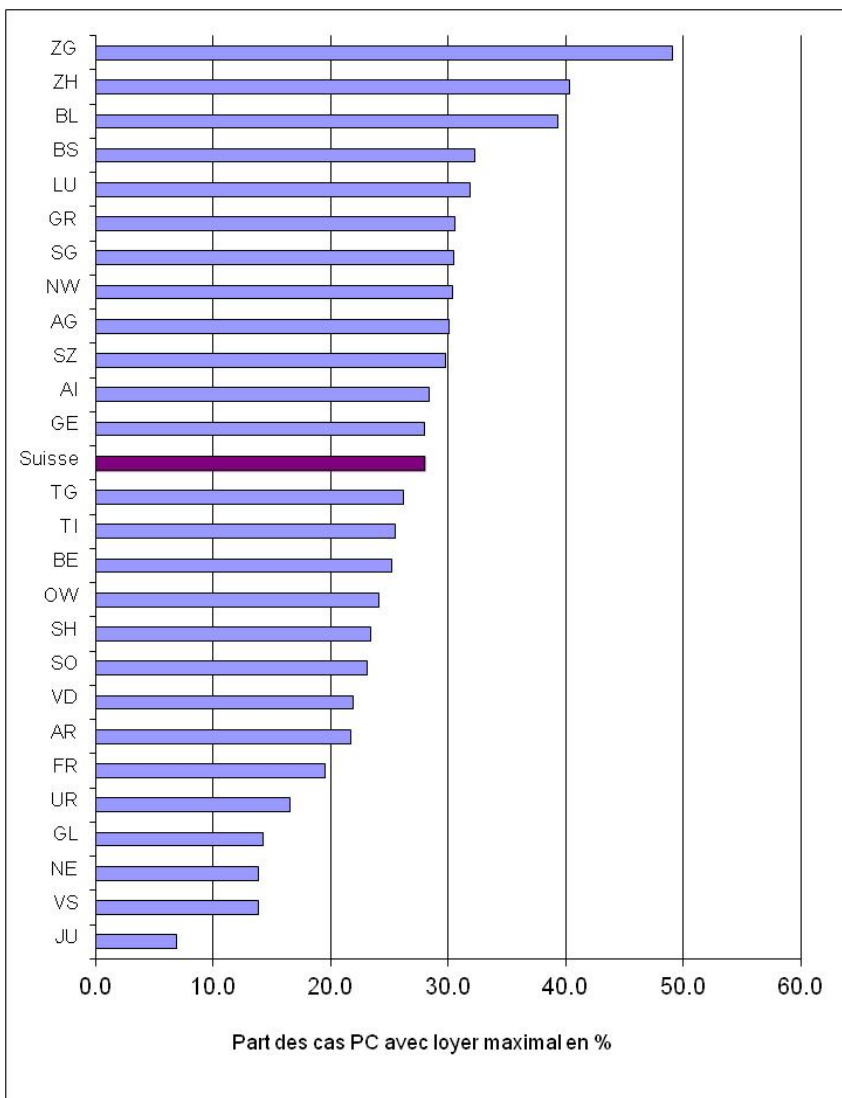
---

<sup>19</sup> Le taux de logements vacants exprime le pourcentage de logements vacants par rapport au nombre approximatif des logements, et fournit des indications utiles quant au rapport entre l'offre et la demande sur le marché du logement (OFS)

<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00104/index.html?lang=de>

différences cantonales observées sous chiffre 2.3.1 sur le marché du logement, elles se retrouvent en grande partie également au sein de la population des bénéficiaires de PC. Ainsi, c'est dans les cantons du Jura et de Glaris, où les taux de logements vacants sont les plus favorables, que la proportion des bénéficiaires de PC venant épuiser le montant maximal de loyer est la plus faible.

**Graphique 1: Cas PC avec prise en compte des loyers bruts maximaux par cantons, 2012**



### **2.3.3 Différences de loyer entre la zone urbaine et la zone rurale**

Le parc de logements vacants montre l'importance du déséquilibre entre l'offre et la demande sur le marché du logement en zone urbaine, en particulier dans les grands centres comme Zurich ou Genève, alors que ce même rapport peut être qualifié d'équilibré dans les zones rurales et tout particulièrement dans les cantons ruraux. En général, le prix des loyers est plus bas en zone rurale que dans les centres urbains et leurs agglomérations. Moins prononcée pour les petits appartements, la différence va crescendo, dans les zones urbaines, avec la grandeur du logement (à partir de 3 pièces), avant de décroître à nouveau pour les logements de six pièces et plus.<sup>20</sup> De même, les écarts de loyers observés entre les petits et les grands appartements sont plus prononcés dans les cantons urbains que dans les cantons ruraux, au sein desquels les écarts en fonction des grandeurs des logements sont moindres.

Enfin, le niveau des loyers est souvent influencé par la charge fiscale. Ainsi, les cantons à faible charge fiscale ont une nette tendance à avoir des loyers élevés.

### **2.3.4 Différences entre la zone urbaine et la zone rurale chez les bénéficiaires de PC**

Avant la révision totale de la LPC dans le cadre de la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération (RPT), les cantons avaient la possibilité de prévoir un montant maximal de loyer susceptible d'être pris en compte inférieur à celui prévu par la LPC. Deux cantons avaient fait usage de cette liberté (NE et GR). Depuis l'entrée en vigueur de la LPC révisée, les plafonds fixés par la loi sont valables pour toute la Suisse.

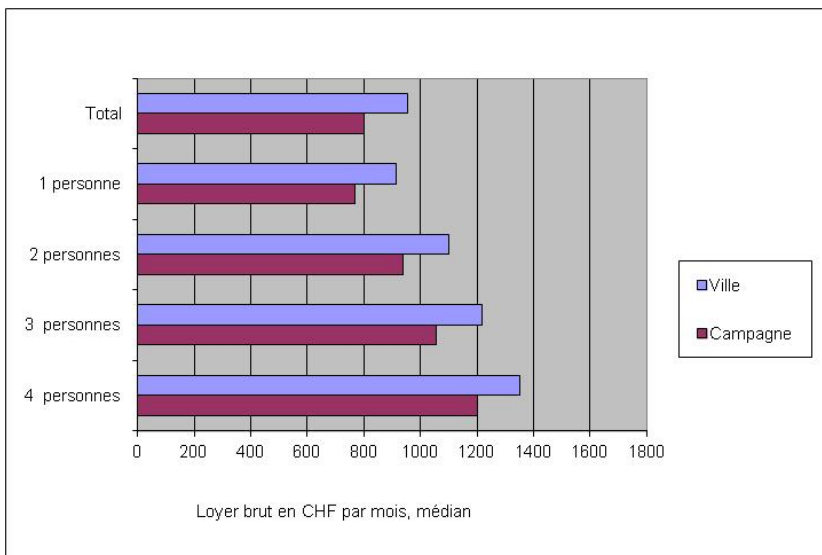
Les différences de loyers entre zones urbaines et zones rurales s'observent également au niveau des bénéficiaires de PC, conformément au graphique reproduit ci-après. Ainsi, en zone urbaine, les bénéficiaires de PC paient en

---

<sup>20</sup> Enquête de structure sur les loyers 2003, Résultats détaillés, Neuchâtel, 2007, S. 22

moyenne 130 francs de plus, ou 16 pour cent, que les bénéficiaires de PC vivant en zone rurale.

**Graphique 2: Ventilation des loyers bruts, zone urbaine – zone rurale, et nombre de personnes par cas, 2012**<sup>21</sup>



L'évolution des loyers varie également au gré du lieu d'habitat des bénéficiaires de PC, selon qu'ils vivent en zone urbaine (ville) ou en zone rurale (campagne). Depuis la dernière adaptation des loyers maximaux en 2001, le renchérissement des loyers a atteint 25,5 pour cent en zone urbaine, alors qu'il n'a progressé que de 13,6 pour cent en zone rurale. 80 pour cent des bénéficiaires de PC vivent en zone urbaine et sont concernés par la progression plus forte des loyers.

<sup>21</sup> En matière d'indice des loyers, l'OFS ne distingue pas entre ville et campagne, raison pour laquelle la comparaison opérée est basée sur les données statistiques des PC

### **2.3.5 Charge du loyer dans le budget du ménage**

Les nouveaux chiffres relatifs à la charge locative démontrent que les ménages de la presque totalité des classes de revenu ont été confrontés, en 2011, à des charges locatives plus élevées qu'en 2001. Ainsi, la charge locative moyenne a passé de 19 à 20 pour cent, les personnes les plus touchées étant celles qui émargent aux classes de revenus inférieures à 4 000 francs par mois. Pour ces dernières, la charge locative moyenne a progressé d'environ 4 pour cent depuis 2001, pour atteindre un bon tiers.<sup>22</sup>

### **2.4 Evolution des frais accessoires**

Les frais accessoires sont les coûts des prestations offertes par le bailleur en rapport avec l'usage de la chose louée ou destinés au maintien de la chose louée dans l'état conforme au but de la location.<sup>23</sup>

Les frais accessoires comprennent les frais de chauffage et d'exploitation. Les frais de chauffage sont avant tout déterminés par le prix du mazout. Lors de la dernière adaptation des limites maximales de loyer en 2001, 100 litres de mazout valaient près de 50 francs, alors que ce prix avait plus que doublé en 2013.<sup>24</sup> S'il a certes connu quelques fluctuations, le prix du mazout n'a en principe cessé de grimper tout au long des dix dernières années. D'autres postes généralement compris dans les frais accessoires, comme l'électricité ou la préparation d'eau chaude, souvent alimentée à partir d'huile, sont plus stables et ont davantage tendance à suivre la courbe d'évolution générale des coûts.

### **2.5 Politique du logement et marché du logement locatif**

Le nombre des bénéficiaires de PC confrontés à des loyers que les plafonds y relatifs en matière de PC ne permettent pas de couvrir augmente chaque

---

<sup>22</sup> Charge locative moyenne par classe de revenu; source OFS/OFL  
<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00185/00319/index.html?lang=de>

<sup>23</sup> Art. 257a, al. 1, CO

<sup>24</sup> OFS, Indice des prix à la consommation, mazout



année. Depuis la dernière adaptation des montants maximaux correspondants (loyers bruts, 2001), l'indice des loyers (loyers nets) a progressé, en Suisse, de 18,3 pour cent. Quant aux frais accessoires, ils ont même progressé du double des loyers nets entre 1996 et 2003.<sup>25</sup> Tant les loyers subventionnés par les fonds publics que le droit du bail en vigueur n'offrent guère de solution susceptible d'infléchir le phénomène. Dans ce sens, on ne saurait partir de l'idée que le bénéficiaire de PC trouvera à se loger dans un appartement subventionné, ou obtiendra une baisse d'un loyer qu'il a contestée, faute de quoi il importerait évidemment d'en tenir compte dans le cadre de l'ampleur de l'adaptation éventuelle à opérer.<sup>26</sup>

## **2.6 Comparaison avec l'aide sociale**

Dans l'aide sociale, le loyer et les frais accessoires sont pris en compte pour autant que leur montant ne dépasse pas le cadre usuel. Au gré des cantons et des communes, des directives viennent fixer les montants maximaux. En général, un loyer jugé excessif est pris en compte aussi longtemps qu'une solution raisonnable et plus économique n'a pu être trouvée. Les organismes d'aide sociale ont le devoir d'aider activement le bénéficiaire dans sa recherche d'un logement meilleur marché. A ce titre, ils soignent les contacts avec les bailleurs et connaissent les disponibilités régionales de logements à bon compte. En outre, à l'inverse des PC, le montant du loyer susceptible d'être pris en compte peut être plus élevé, en fonction du nombre des personnes faisant ménage commun.<sup>27</sup>

Le graphique suivant juxtapose les loyers remboursés par les PC à ceux remboursés par l'aide sociale.

---

<sup>25</sup> La limitation à cette période est due aux données disponibles

<sup>26</sup> cf. pour l'ensemble p.3, note de bas de page 2

<sup>27</sup> Normes CSIAS 12/07

### **3 Solutions possibles**

#### **3.1 Ventilations examinées: zone urbaine et zone rurale**

##### **3.1.1 Introduction**

Comme indiqué aux chiffres 2.3.3 et 2.3.4, les loyers varient entre les logements en zone urbaine et les logements en zone rurale. La fixation de plusieurs loyers maximaux distincts doit donc permettre de tenir compte de ce phénomène. Dans le même temps, ce mode de faire aura l'avantage de renforcer le principe du besoin, déjà mis à l'honneur de nos jours par la prise en compte du loyer effectif.

Pour une prise en compte des différences régionales de loyers dans le sens voulu par la motion, diverses possibilités ont été examinées, dont notamment celles du recours au découpage des régions de primes de l'assurance maladie, ou à la typologie des communes en 22 et 9 catégories, et de leur répartition subséquente, par l'OFS<sup>28</sup>, en communes urbaines et rurales. L'examen a également porté sur la question de savoir si la prise en compte de différences supplémentaires entre les régions métropolitaines<sup>29</sup> permettrait à la rigueur l'obtention d'un affinage encore accru de la répartition.

##### **3.1.2 Différenciation des loyers maximaux selon la répartition des primes d'assurance-maladie**

La répartition des primes d'assurance-maladie en régions est fonction des différences de coûts en matière de protection de la santé.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> cf. Répartition de l'OFS des communes en communes urbaines – communes rurales 1 - 4 sous

[http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/infothek/nomenklaturen/blank/blank/raum\\_glied/01.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/infothek/nomenklaturen/blank/blank/raum_glied/01.html)

Cette répartition n'a pas été créée spécifiquement pour les loyers. Les observations sur les écarts de loyer ont été effectuées sur la répartition en question (cf. ch. 2.3.4). Elle peut ce faisant paraître inappropriée pour l'une ou l'autre des villes ou régions.

<sup>29</sup> Région lémanique (VD, VS, GE), Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU), Nord-Ouest Suisse (BS, BL, AG), Zürich (ZH), Suisse orientale (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG), Suisse centrale (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG), Tessin (TI)

<sup>30</sup> Art. 61, al. 2, Loi fédérale sur l'assurance-maladie

Les différences de coûts en matière de santé correspondent dans bien des cas aux différences de loyers, dans la mesure où les loyers pratiqués dans les zones à forte densité de population sont en général plus élevés. On observe, en principe, la même tendance pour les coûts en matière de santé, lesquels influencent le montant des primes. Une répartition correspondante exigerait toutefois une actualisation régulière de critères loin d'être uniformes et d'un système en constante mutation. C'est la raison pour laquelle ce système n'a pas été retenu.

### **3.1.3 Différenciation entre zone urbaine et zone rurale selon l'office fédéral de la statistique (OFS)**

Les différences entre zone urbaine et zone rurale, évoquées aux chapitres 2.3.3 et 2.3.4, se rapportent aux découpages de l'OFS. L'OFS a établi une typologie des communes de la Suisse, qui distingue 22 types de communes. Pour ce faire, il a tenu compte de critères aussi divers que l'emploi, le bâti, la richesse, le tourisme, la structure de la population et les fonctions centrales. Cette répartition se résume finalement à 9 subdivisions, où les centres, les communes suburbaines, les communes périurbaines, ainsi que les communes à revenu élevé sont attribués aux zones urbaines, et les communes pendulaires rurales, les communes agricoles ou semi-agricoles, aux zones rurales. La répartition entre ville et campagne connaît quatre échelons: les communes-noyaux, ci-après « Ville », les ceintures d'agglomération, ci-après « Agglomération », les villes isolées et les communes rurales, ci après « campagne ».

Un examen plus particulier a également porté sur la question de savoir s'il convenait le cas échéant de tenir compte des différences entre les régions métropolitaines, afin de compenser au besoin les avantages ou les inconvénients compétitifs des unes envers les autres. Les différences se sont toutefois avérées trop faibles pour aller dans ce sens, de sorte qu'au final, la base d'une attribution selon l'OFS, sans autre distinction supplémentaire, l'a emporté.

### **3.1.4 La répartition régionale des loyers maximaux<sup>31</sup>**

Pour la répartition des loyers maximaux en régions, le type « Villes isolées » a été attribué au type « Ville » du fait que dans les villes isolées, on ne trouve que 0,8 pour cent de bénéficiaires de PC. Les écarts observés au niveau des loyers moyens des bénéficiaires de PC selon la région « Ville » ou la région « Agglomération » sont minimes, soit d'environ 10 francs par mois, et sont même légèrement supérieurs dans les agglomérations. C'est la raison pour laquelle les régions « Villes », « Agglomérations » et « Villes isolées » ont été rassemblées sous une région « Ville », alors que toutes les autres communes ont été attribuées à la « Campagne ».

Vu la précarité du marché du logement dans les grandes villes, l'examen d'une répartition qui tiendrait compte de ce fait a été effectué. La typologie des 22 communes de l'OFS fait précisément état d'un tel type, à savoir le type de commune 1, les « Grands centres ». En font partie les villes de Zurich, Bâle, Berne, Lausanne et Genève.

20 pour cent des bénéficiaires de PC vivent dans les grands centres, 62 pour cent dans les villes et 18 pour cent à la campagne.

Les différences de loyer observées auprès des bénéficiaires de PC atteignent 25 francs par mois entre les grands centres et les villes, et 126 francs par mois entre les villes et la campagne.

En résumé, la solution préconisée porte dès lors sur une répartition entre trois régions (cf. carte de l'annexe 2):

---

<sup>31</sup> Toutes les données utiles de ce chiffre sont tirées du registre PC 2011.

## Les trois régions déterminantes pour les loyers maximaux en matière de PC

<b>Région 1</b>	Grands centres	Zurich, Berne, Bâle, Genève et Lausanne
<b>Région 2</b>	Ville	Autres villes (Winterthour, Fribourg, Bienne, etc.), les villes isolées (p. ex. Langenthal, et l'agglomération
<b>Région 3</b>	Campagne	Autres communes

### 3.1.5 Attribution des communes aux régions

L'attribution de telle ou telle commune aux niveaux géographiques et typologies diverses ressort d'un tableau de l'OFS actualisé année après année. Pour les types déterminants de la présente dans le cadre des niveaux géographiques, c'est l'interstice „Type de commune 22“ qui intervient pour la région 1, et dans les „régions d'analyse“, l'interstice „Régions urbaines/régions rurales“ pour les régions 2 et 3. Les communes désignées par les chiffres 1 à 3, sous réserve des grands centres, sont urbaines, et celles désignées par le chiffre 4 rurales. Pour consulter le tableau, veuillez cliquer sur le lien ci-après: [http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/infothek/nomenklaturen/blank/blank/raum\\_glied/01.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/infothek/nomenklaturen/blank/blank/raum_glied/01.html)

### 3.2 Mise en oeuvre juridique

Le processus de la répartition en trois régions doit intervenir au niveau de l'ordonnance. Dans cet ordre, une clause de délégation de compétence doit intervenir dans la loi, autorisant le Conseil fédéral à procéder à la répartition sur la base de la structure territoriale de l'OFS. Ce faisant, le procédé satisfait pleinement aux exigences de la densité de la norme telles qu'elles sont requises pour une norme de délégation.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> ATF 118 1a 305; 118 1a 245, 247ss

### 3.3

### Familles et ménages de plusieurs personnes

Comme vu sous chiffre 2.2.2, le montant maximal de loyer reconnu par le régime des PC ne couvre plus guère que la moitié des familles (ménages de plusieurs personnes). Lorsque les PC ont vu le jour (1966), les familles ne faisaient que rarement partie des ayants-droit. Or, l'augmentation du nombre des jeunes rentiers AI, et par conséquent des jeunes bénéficiaires de PC, au cours de ces dix à quinze dernières années, s'est soldée par un nombre toujours plus élevé de familles au rang des bénéficiaires de PC. Il importe désormais de tenir compte de cette nouvelle donne et de prévoir, à cet effet, un montant maximal variable selon la taille du ménage. Cela étant, la taille du ménage n'est prise en compte que jusqu'à et y compris la quatrième personne (plafond). Aucun montant supplémentaire ne pourra être pris en compte pour les personnes en sus.

Le montant maximal sera ensuite fixé pour chaque personne séparément, de sorte à ne plus lier les loyers maximaux à l'état civil, et à ne plus favoriser les bénéficiaires de PC faisant ménage commun avec d'autres personnes (au bénéfice de PC) par rapport aux couples mariés.

Cette réglementation a de plus l'avantage de tenir compte des économies résultant du partage du loyer opéré dans les ménages de plusieurs personnes, du fait que le loyer maximal est fixé proportionnellement au nombre des personnes formant le ménage commun. Sous l'empire de la réglementation actuelle, une personne seule faisant ménage commun avec d'autres a droit à une part de loyer maximale équivalant au montant maximal pour personnes seules. Certes, une répartition du loyer par le nombre des personnes faisant ménage commun est aujourd'hui déjà de mise. Il n'en demeure pas moins que de nos jours, le bénéficiaire de PC en question qui viendrait à partager son appartement avec deux autres personnes pourrait à la rigueur bénéficier d'une prise en compte du loyer à concurrence de 1100 francs par mois. Ce faisant, le loyer de l'appartement pourrait s'élever à 3300 francs par mois. Or, au sens de la réglementation préconisée, la personne en question ne pourrait plus bénéficier d'une prise en compte du loyer supérieure à 592 francs par mois (grands centres).

Comme la prise en compte du loyer implique aujourd'hui déjà qu'il soit fait mention de toutes les personnes faisant ménage commun<sup>33</sup>, le changement prévu ne serait la source d'aucune difficulté particulière d'ordre administratif.

Au montant de base, qui équivaldrait au montant maximal de loyer d'une personne seule, viendrait s'ajouter un supplément pour une deuxième, une troisième et une quatrième personne. Dans un premier temps, il est tenu compte de la taille du ménage. Dans un deuxième temps, la somme issue du montant de base et des montants supplémentaires par personne en plus, est divisée par le nombre des personnes faisant ménage commun. Ce faisant, on obtient alors le montant maximal de loyer pour personne seule.

Exemple: Famille de 5 personnes (montants mensuels grands centres)

Taille du ménage	
1 <sup>ère</sup> personne (montant de base)	1'345 Fr.
2 <sup>e</sup> personne (supplément)	+230 Fr.
3 <sup>e</sup> personne (supplément)	+200 Fr.
4 <sup>e</sup> personne (supplément)	+150 Fr.
5 <sup>e</sup> personne (supplément)	0 Fr.
Montant maximal taille du ménage	1'925Fr.
Divisé par nombre de personnes	:5
Loyer maximal par personne	385 Fr.

### **3.4 Nouveaux montants et adaptation future des loyers maximaux**

Les montants par personne s'appuient d'une part sur le renchérissement de l'indice des loyers de 18,3 pour cent intervenu depuis la dernière adaptation des loyers en 2001, et d'autre part sur le degré de couverture. Celui-ci fait état du pourcentage des bénéficiaires de PC pour lesquels les loyers maximaux sont suffisants. Les montants sont choisis de telle sorte que l'on obtienne dans la mesure du possible, pour chaque catégorie

---

<sup>33</sup> Art. 16c OPC

(région et taille du ménage), une couverture uniforme de 90 pour cent. Au regard de cet objectif, les nouveaux montants sont les suivants:

**Montants de base et montants supplémentaires:**

	<b>Grands centres</b>	<b>Ville</b>	<b>Campagne</b>
<b>1 personne/Montants de base</b>	1'345 Fr.	1'290 Fr.	1'200 Fr.
<b>2 personnes</b>	230 Fr.	225 Fr.	250 Fr.
<b>3 personnes</b>	200 Fr.	125 Fr.	150 Fr.
<b>4 personnes</b>	150 Fr.	125 Fr.	100 Fr.

Ces montants correspondent à un relèvement de 18,2 pour cent, et sont donc très proches du renchérissement de 18,3 pour cent intervenu au niveau de l'indice des loyers depuis 2001. Ce faisant, l'exigence de la motion relative à une adaptation à l'indice des loyers est remplie.

Des adaptations futures pourront intervenir par le biais de l'art. 19 LPC (cf. ch. 2.1.2). Cette disposition permet au Conseil fédéral d'adapter au besoin les loyers maximaux de manière appropriée. Au regard du mandat constitutionnel exigeant des PC la couverture des besoins vitaux, le Conseil fédéral prendra les dispositions utiles. Dans cette mesure, les adaptations futures n'exigeront pas de modifications légales.

### **3.5 La participation de la Confédération aux frais de home**

Comme déjà indiqué au chiffre 2.1.3, la Confédération tient toujours compte du montant maximal de loyer pour les bénéficiaires de PC vivant dans un home. Il s'ensuit que la participation de la Confédération aux frais de home s'accroîtrait fortement avec un relèvement des montaux maximaux de loyer.

Pour éviter cette explosion des coûts, il importe que le calcul distinctif appelé à être effectué continue de prendre en compte, au chapitre du loyer, le montant maximal actuel pour personnes seules (Fr. 13'200.-), et non le montant de loyer majoré. De la sorte, le montant du loyer



déterminant pour le calcul distinctif diffère du plafond déterminant pour le calcul PC des personnes à domicile, dans le respect de l'exigence émise par la motion de s'en tenir au statu quo, s'agissant de la participation de la Confédération aux frais de home, lors d'adaptations futures des montants maximaux de loyer.

*Art. 10, al. 1, let. b*

Ch. 1

Les loyers maximaux valent pour une personne seule, ou s'entendent comme montant de base destiné à fixer le loyer maximal d'une personne seule faisant ménage commun. Ils varient selon l'appartenance de la commune de résidence à telle région, grand centre, ville ou campagne, et valent indifféremment pour les adultes et les enfants. C'est l'attribution donnée à la commune politique qui abrite le logement en location qui va déterminer le loyer maximal.

Ch. 2

Si plusieurs personnes font ménage commun, le calcul tient compte de quatre personnes au plus par le biais des montants supplémentaires. Ceux-ci varient également en fonction de l'appartenance de la commune de résidence (commune du logement en location) à telle région, grand centre, ville ou campagne, et valent indifféremment pour les adultes et les enfants. C'est l'attribution donnée à la commune politique qui abrite le logement en location qui va déterminer le loyer maximal.

*Al. 1<sup>bis</sup>*

Cet alinéa fait sien le principe nouveau d'un montant maximal de loyer par personne qui tient compte de la taille d'un ménage, jusqu'à quatre personnes au maximum. Ce faisant, l'état-civil devient irrelevant et l'on tient compte de l'espace vital des ménages à plusieurs personnes.

Le loyer maximal par personne d'un ménage de plusieurs personnes est obtenu par l'addition du montant de base et du supplément prévu. Le supplément intervient pour chaque personne en sus qui partage le même appartement, peu importe que celle-ci soit prise en compte ou non dans le calcul PC. Il peut donc s'agir indifféremment d'un couple marié, de

concubins, d'une famille ou encore d'une communauté d'habitation comprenant des personnes avec ou sans droit à une PC. La somme résultant du montant de base pour personne vivant seule (selon ch. 1) et des suppléments (selon ch. 2) accordés par colocataires correspond au loyer maximal en fonction de la taille du ménage. Cela étant, on ne peut tenir compte de plus de quatre personnes.

Le loyer maximal du ménage en question est alors divisé par le nombre de personnes le composant. Quand bien même les personnes faisant ménage commun seraient d'un nombre supérieur à quatre, le montant maximal étant à cet égard limité, la division s'effectuera en fonction du nombre effectif des personnes faisant ménage commun. Le résultat obtenu représente alors le loyer maximal pour chacune des personnes.

#### *Al. 1<sup>ter</sup>*

Le Conseil fédéral obtient la compétence de procéder à la répartition des communes en trois régions grands centres, ville et campagne, sur la base des niveaux géographiques de l'OFS.

#### *Art. 13, al. 2*

Grâce à cette disposition, la participation de la Confédération aux financements des frais de home sous sa forme actuelle reste acquise, tout en évitant qu'elle ne vienne à se modifier en cas d'adaptation des loyers maximaux. C'est pourquoi le montant actuel maximal de loyer pour personnes seules de 13 200 francs (montant maximal valable depuis 2001) est inscrit en tous chiffres dans la disposition légale.

## 5 Conséquences financières<sup>34</sup>

### 5.1 En général

Un relèvement des loyers maximaux des bénéficiaires de PC au sens de la solution préconisée entraîne des coûts supplémentaires de l'ordre de 76 millions de francs par année. C'est grosso modo l'équivalent de 1,7 pour cent des dépenses PC annuelles (env. 4 '500 mio de Fr.).

Sur près des 167'000 bénéficiaires de PC vivant à domicile<sup>35</sup> avec un statut de locataire, les montants maximaux actuels de loyer ne suffisent plus pour environ 46'500 d'entre eux. 17'500 ayants droit vont même épuiser intégralement la majoration annuelle moyenne proposée de 2'500 francs, entraînant des coûts de l'ordre de 43,8 millions de francs. 29'000 autres ayants droit épuiseront une partie seulement de la majoration proposée pour la couverture du loyer, à savoir 1'130 francs par année, avec à la clé des coûts d'environ 32,8 millions de francs. Le relèvement des limites maximales de loyer entraîne dans son sillage une augmentation des dépenses reconnues et, par corrélation, de nouveaux ayants droit potentiels, dont on estime le nombre à près de 2'600, pour des coûts de l'ordre de 3 millions de francs. Sous un autre angle, la prise en compte de la taille des ménages dans la fixation du loyer maximal aura pour effet, chez les bénéficiaires de PC qui font ménage commun, de réduire les loyers maximaux (cf. ch. 3.3). Ce faisant, des économies de 3,5 millions de francs pourraient être dégagées.

---

<sup>34</sup> Base: fichier statistique des cas PC, 2011

<sup>35</sup> Ce chiffre diffère de celui indiqué sous ch. 2.2.2 quant au nombre des bénéficiaires de PC vivant à domicile (197'000) du fait que pour le calcul des coûts supplémentaires, il importe de ne pas tenir compte des bénéficiaires de PC qui ont droit au montant minimum au sens de l'art. 26 OPC, leur PC étant financée par le biais de la réduction individuelle des primes.

## 5.2 Conséquences pour la Confédération et les cantons

La Confédération supporte le 5/8 des 76 millions de francs, soit environ 48 millions de francs.

Pour les cantons, les coûts supplémentaires selon la solution préconisée s'élèvent à 28 millions de francs. La charge financière respective des uns et des autres varie plus ou moins fortement en fonction des loyers en cours et du nombre des bénéficiaires de PC (cf. tableau). Des économies pourraient même être à l'ordre du jour pour des cantons qui versent de nos jours des prestations supplémentaires soit de manière générale, soit sous la forme de suppléments de loyer. Quant aux effets éventuels sur l'aide sociale, ils devraient être pour le moins marginaux dans la mesure où, en règle générale, l'aide sociale n'intervient pas en faveur de bénéficiaires de PC dont le loyer est trop élevé.

	Coûts suppl. par cantons (en mio)			Cantons (3/8; en mio)	Conféd. (5/8; en mio)
	PC-AVS	PC-AI	Total		
<b>Cantons</b>					
ZH	11.8	7.5	19.3	7.3	12.1
BE	4.9	2.6	7.4	2.8	4.7
LU	2.4	1.1	3.5	1.3	2.2
UR	0	0	0.1	0	0
SZ	0.6	0.3	0.9	0.4	0.6
OW	0.1	0	0.1	0	0.1
NW	0.2	0.1	0.3	0.1	0.2
GL	0.1	0	0.1	0	0.1
ZG	0.7	0.4	1.2	0.4	0.7
FR	0.9	0.7	1.6	0.6	1
SO	0.8	0.6	1.5	0.6	0.9
BS	2.1	2.4	4.5	1.7	2.8
BL	1.8	1.5	3.3	1.2	2.1
SH	0.3	0.1	0.4	0.1	0.2
AR	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1
AI	0	0	0	0	0
SG	2.7	2.1	4.9	1.8	3
GR	0.8	0.5	1.4	0.5	0.9
AG	2.3	1.3	3.6	1.4	2.3
TG	0.8	0.4	1.2	0.4	0.7
TI	3.5	2	5.4	2	3.4
VD	3.9	2.6	6.5	2.4	4
VS	0.4	0.4	0.8	0.3	0.5
NE	0.5	0.3	0.8	0.3	0.5
GE	4	2.9	7	2.6	4.4
JU	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>Total</b>	<b>45.9</b>	<b>30.3</b>	<b>76.2</b>	<b>28.6</b>	<b>47.6</b>

## **6 Péréquation financière et bases légales**

### **6.1 Constitutionnalité**

Les modifications reposent sur l'art. 112a de la Constitution fédérale et sont conçues de telle sorte qu'elles soient en adéquation avec elle.

### **6.2 Rapport avec le droit européen**

Les modifications proposées ne touchent pas le droit européen.

### **6.3 Compatibilité avec la RPT**

De par la modification de l'art. 13, les modifications préconisées devraient être de nul effet sur la participation financière de la Confédération aux frais de séjour dans un home, lesquels sont soumis à la RPT (cf. ch. 3.5). Cela se justifie d'autant plus que le relèvement des loyers maximaux concerne des personnes vivant à domicile, dont le financement n'est pas touché par la RPT.

### **6.4 Délégation de compétences législatives**

La répartition des loyers maximaux en fonction des lieux d'habitat, grands centres, zone urbaine ou zone rurale, est confiée à la Confédération. Elle y procédera sur la base du découpage de l'OFS (cf. ch. 3.1.3).

### **6.5 Rapport avec la LPGA**

La LPC est soumise à la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales (LPGA), qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2003.<sup>36</sup> Toutes les modifications légales proposées sont conçues de telle sorte qu'elles soient en adéquation avec la LPGA.

---

<sup>36</sup> RS 830.1

**Sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI  
(Loi sur les prestations complémentaires, LPC)**

**Modification du**

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le message du Conseil fédéral du ... <sup>37</sup>,

*arrête:*

**I**

La loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI est modifiée comme suit:

*Art. 10, al. 1, let. b, 1<sup>bis</sup> et 1<sup>ter</sup> (nouveau)*

<sup>1</sup> Pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues comprennent:

b. le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs; en cas de présentation d'un décompte final des frais accessoires, ni demande de restitution, ni paiement rétroactif ne peuvent être pris en considération; le montant annuel maximal reconnu est de:

1. Pour une personne seule: 16 140 francs dans un grand centre, 15 480 francs dans une ville et 14 400 francs à la campagne,
2. Pour plusieurs personnes vivant dans le même ménage:

---

<sup>37</sup> FF...

- pour la deuxième personne: un supplément de 2 760 francs dans un grand centre, de 2 700 francs dans une ville et de 3 000 francs à la campagne,
  - pour la troisième personne: un supplément de 2 400 francs dans un grand centre, de 1 500 francs dans une ville et de 1 800 francs à la campagne
  - Pour la quatrième personne: un supplément de 1 800 francs dans un grand centre, de 1 500 francs dans une ville et de 1 200 francs à la campagne.
  - Pour toute personne en plus, aucun supplément n'est pris en compte.
3. 3 600 francs supplémentaires si la location d'un appartement permettant la circulation d'une chaise roulante est nécessaire.

<sup>1bis</sup> Si plusieurs personnes font ménage commun, le montant maximal des frais de loyer doit être calculé individuellement, au sens de l'art. 9, al. 2, et en tenant compte de la taille du ménage, pour chaque ayant droit ou chaque personne prise en compte dans le calcul.

<sup>1ter</sup> Pour le calcul des frais de loyers reconnus, le Conseil fédéral répartit les communes en trois régions, grands centres, villes et campagne, sur la base des niveaux géographiques de l'Office fédéral de la statistique.

### *Art. 13, al. 2*

Pour les personnes vivant dans un home ou un hôpital, la Confédération prend à sa charge cinq huitièmes des prestations complémentaires annuelles, si la somme du montant destiné à la couverture des besoins vitaux au sens de l'art. 10, al. 1, let. a, ch. 1, du montant de 13 200 francs pour le loyer et des montants pour les dépenses reconnues au sens de l'art. 10, al. 3, n'est pas couverte par les revenus déterminants; les revenus en rapport direct avec le séjour en home ou à l'hôpital ne sont pas pris en compte. Le solde est à la charge des cantons.



II

La présente loi est sujette au référendum facultatif.

Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

## **Annexe 1**

11.4034 – Motion

### **Loyers maximaux pris en compte dans les PC à l'AVS/AI**

#### **Texte déposé**

Le Conseil fédéral est chargé d'indexer le montant maximal du loyer d'un appartement dans la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (art. 10 al. 1 let b) en tenant compte des éléments suivants:

- Les ménages constitués de plusieurs personnes;
- Les différences régionales en matière de loyers.

En outre, la LPC doit être modifiée en ce sens que les conséquences financières induites par d'éventuelles adaptations du montant maximal du loyer d'un appartement n'influent pas sur la participation de la Confédération aux frais de séjour dans un home.

#### **Avis du Conseil fédéral du 30.11.2011**

Depuis la dernière adaptation des montants des loyers qui peuvent être considérés comme des dépenses reconnues pour les prestations complémentaires, en 2001, l'indice des loyers a augmenté de 18 pour cent et, en 2010, les plafonds définis n'étaient plus suffisants que pour 75 pour cent des personnes seules, 71 pour cent des couples mariés et 40 à 60 pour cent des familles; dans ce contexte, le Conseil fédéral est d'accord d'adapter les montants maximaux des loyers et accepte en principe les modalités d'adaptation proposées. Cependant, pour ce qui est d'indexer ces montants, il est d'avis que l'adaptation doit être unique et non automatique. D'une part, en effet, les PC constituant une prestation sous condition de ressources, on peut attendre des bénéficiaires qu'ils gardent un train de vie approprié; d'autre part, il importe d'éviter une charge excessive pour la Confédération et les cantons.

## Annexe 2

### Einteilung der EL Mietzinsmaxima in drei Regionen Répartition des loyers maximaux PC en trois régions

Gliederung städtisch-ländlich  
Classification urbain-rural

Grösserorten  
Grandes centres

Städte  
Villes

Land  
Campagne

