



Approches pour accompagner les personnes âgées confrontées à la résiliation de leur bail

Joëlle Zimmerli, sociologue, directrice de Zimraum Sàrl

L'étude de cas «Pensionierte als Betroffene von Leerkündigungen» (les personnes âgées confrontées à la résiliation de leur bail) montre combien de personnes âgées ont vu leur bail résilié ces dernières années en raison de démolitions-reconstructions dans les dix plus grandes villes de Suisse. D'après les données collectées, les cas de démolition-reconstruction ne sont pas extrêmement nombreux dans ces villes. La densification a été faite avant tout sur des sites en transformation et le parc des logements existants n'a pas encore été vraiment touché.

Même dans les cas où des bâtiments d'habitation ont été démolis et reconstruits, les personnes âgées n'ont pas été particulièrement touchées. Les bailleurs et les propriétaires ont pu s'occuper des personnes de plus de 80 ans individuellement. Par ailleurs, les bâtiments ont offert des possibilités de logement temporaire à de jeunes personnes.

Cela dit, lorsqu'elles reçoivent leur congé, de nombreuses personnes âgées ont des difficultés à trouver un nouveau logement sans soutien. Pour quelques-unes aptes à se repérer seules sur le marché du logement, on compte bon nombre de personnes âgées qui, bien qu'ouvertes, ont besoin d'informations concernant l'offre actuelle et les démarches requises avant même de se mettre en quête d'un logement. D'autres personnes ne se sentent pas immédiatement concernées et ont besoin d'un peu de temps pour se faire à la nouvelle situation. Enfin, certaines ont des moyens financiers très limités, n'ont pas de réseau social ou ont des problèmes de santé. Celles-ci ont besoin d'un accompagnement serré tout au long du processus.

L'étude cite l'exemple de la fondation Dr. Stephan-à-Porta, en ville de Zurich, qui propose plusieurs offres, destinées non seulement à des personnes âgées, mais aussi à de jeunes locataires, pour répondre aux différents besoins et situations. Au-delà du gros travail d'information qu'elle déploie, la fondation propose des entretiens directs, encourage l'implication des proches ou des services sociaux, contribue à la mise en place d'un bureau de location ou d'un suivi individuel par Caritas, et fait des propositions de déménagement au sein de son propre parc immobilier.

Les grands projets de rénovation, peu nombreux aujourd'hui, pourraient bien se multiplier à l'avenir. Dans les villes et les communes qui visent une densification du bâti, les personnes âgées seront plus nombreuses à faire face à des résiliations de bail. Les propriétaires et les communes peuvent s'appuyer sur l'expérience acquise afin de mettre au point des processus solides pour les futurs cas appelés à se présenter.

De fait, les propriétaires de logements, les gérances immobilières, les pouvoirs publics et les institutions sociales ont du temps pour se préparer à ces projets. Car les grands projets de rénovation exigent une longue phase de préparation. Les autorités peuvent utiliser les informations auxquelles elles ont accès dans le cadre de ces longs processus de planification et inscrire dans les stratégies de développement urbain et les plans de rénovation la façon dont elles souhaitent gérer ces questions.

Référence: Joëlle Zimmerli (2019). «Pensionierte als Betroffene von Leerkündigungen». In: *Seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt*, p. 109-126. Zurich: Zimraum GmbH.