



Conditions de logement des personnes issues de l'asile

État des lieux et défis en Suisse

Résumé

raumdaten & sotomo



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL

Impressum

Editeur

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Granges (SO)

Téléchargement

www.ofl.admin.ch

Pilotage du projet

Doris Sfar, OFL

Auteurs

raumdaten GmbH
Kanzleistrasse 126, 8004 Zürich

Corinna Heye

sotomo GmbH
Winterthurerstrasse 92, 8006 Zürich

Lorenz Bosshard
Michael Hermann

Mode de citation

raumdaten & sotomo (2017). *Conditions de logement des personnes issues de l'asile. État des lieux et défis en Suisse. Résumé*. Office fédéral du logement, Granges.

Notes

Cette publication est également disponible en allemand et en italien.

Le rapport expose la vision des auteurs, qui ne correspond pas nécessairement à celle du mandant.

Pour faciliter la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

Image de couverture

© DDPS

Conditions de logement des personnes issues de l'asile. État des lieux et défis en Suisse.

Résumé

Comment les personnes issues de l'asile se tirent-elles d'affaire sur le marché libre du logement ? Qu'est-ce qui influence leur choix d'un lieu de domicile ? La présente étude livre des résultats empiriques, complétés par des constats d'experts.

But de l'étude

Les réfugiés reconnus, les cas de rigueur et les réfugiés admis à titre provisoire sont des personnes issues de l'asile qui peuvent choisir librement leur lieu de résidence, avec toutefois certaines restrictions. Contrairement aux requérants d'asile, ce sont des acteurs indépendants sur le marché du logement. Où et comment vivent les personnes, toujours plus nombreuses, issues de l'asile ? Dans quelle mesure leurs conditions de logement sont-elles contraignantes et problématiques ? Assiste-t-on à des processus de ségrégation spatiale ? Quels sont les facteurs qui entravent l'intégration et que peut-on faire pour améliorer cette dernière ? La présente étude s'est penchée sur ces questions.

La première partie de l'étude consiste en une analyse quantitative. Sur la base de statistiques concernant la population et les bâtiments, les personnes issues de l'asile ont été identifiées et leur situation en matière de logement comparée à celle de groupes de référence. Concrètement, ont été examinés les cas de personnes qui ont obtenu un statut d'acteur sur le marché du logement entre 2010 et 2014. La deuxième partie de l'étude éclaire les résultats obtenus au vu des réponses apportées par les spécialistes et formule des conclusions et des recommandations d'action.

Des conditions de logement précaires

Les conditions de logement des personnes issues de l'asile sont plutôt précaires. En comparaison avec la population suisse, celles-ci disposent de moitié moins de pièces, mais aussi de la moitié de surface habitable par personne. Elles se concentrent dans de grands immeubles locatifs d'un certain âge. Plus de 20 % d'entre elles vivent à des emplacements où les nuisances sonores liées au trafic sont importantes (>60 dB). En règle générale, la situation des personnes issues de l'asile au bénéfice aujourd'hui d'un permis B ou C est comparable à celle de personnes provenant de pays similaires et qui ne sont pas issues de l'asile. Entre autres en raison de leur statut temporaire, les personnes admises à titre provisoire (permis F) sont particulièrement désavantagées et se retrouvent dans des conditions de logement très précaires. Les experts interrogés constatent que la précarité des conditions de logement des personnes issues de l'asile a tendance à perdurer. Fréquemment, la situation ne s'améliore qu'avec le départ des enfants du nid familial.

À la fois mixité et ségrégation

Lorsqu'elles déménagent, les personnes issues de l'asile ont tendance à s'installer dans des communes abritant déjà de nombreuses personnes originaires de pays comparables. Cette forme de migration en chaîne à l'intérieur du pays est plus marquée que pour d'autres groupes de personnes étrangers provenant de pays pauvres (pays qui ne font pas partie de l'OCDE). Malgré une ségrégation spatiale supérieure à la moyenne, on ne peut pas parler d'isolement spatial. Il n'existe guère d'immeubles d'habitation hébergeant exclusivement des réfugiés. La plupart des personnes issues de l'asile vivent dans un environnement formé majoritairement de groupes d'autres provenances. Toutefois, entre 10 et 20 % des personnes qui ont fait l'objet de la présente étude vivent dans des bâtiments habités à raison de plus de deux tiers par des étrangers qui ne proviennent pas de pays de l'OCDE. Ce cas de figure survient le plus fréquemment pour des personnes admises à titre provisoire.

Un véritable exode rural

Sur le plan spatial, les personnes issues de l'asile se répartissent d'une manière relativement équilibrée entre les grandes régions. Le Tessin constitue une exception avec une part nettement en dessous de la moyenne. Les différences les plus importantes surviennent à l'intérieur des grandes régions. Les personnes issues de l'asile se concentrent de façon frappante dans les villes-centres de plus ou moins grande taille. Elles vivent particulièrement rarement dans l'espace rural. L'analyse de leur mobilité résidentielle montre qu'au moment où elles peuvent choisir librement leur lieu de domicile, elles fuient littéralement les zones rurales. Les analyses statistiques montrent clairement que ce ne sont pas les villes en tant que telles qui ont un effet d'aimant sur ces groupes de personnes, mais bien plus une multiplicité de facteurs: le fait que davantage d'étrangers provenant de pays similaires y vivent, la part plus élevée de grands locatifs, mais aussi les opinions politiques de la population suisse locale, puisqu'une attitude moins sceptique par rapport à la migration augmentera la probabilité de s'installer dans un tel lieu. Selon les dires des experts, ce ne sont non seulement la tolérance et l'anonymat qui jouent un rôle, mais aussi la proximité de places de travail et d'offres spécifiques à la culture d'origine.

Cependant, l'attitude des autorités communales semble jouer un rôle particulièrement important. Alors que certaines communes, notamment urbaines, proposent des mesures de soutien, d'autres créeraient volontairement des obstacles, par exemple en édictant des directives avec des limites de loyer pour les personnes à l'aide sociale si basses que ces dernières ne trouvent pas à se loger.

Obstacles lors de la recherche d'un logement

Les experts soulignent que le déménagement d'un hébergement destiné aux requérants d'asile à son propre logement répond à un besoin essentiel des personnes concernées. Le désir de partir aussi vite que possible contribue à ce que l'on accepte des conditions de logement désavantageuses. À cela s'ajoute souvent la méconnaissance du bon rapport qualité-prix. Qui plus est, les logements locatifs bon marché sont très recherchés également par d'autres groupes de personnes défavorisées sur le plan social étant donné que rares sont les bailleurs qui acceptent de louer des objets à ces catégories de personnes.

Les personnes issues de l'asile sont en outre confrontées à des préjugés des bailleurs. Ceux-ci redoutent la sur-occupation des logements, le manque de «savoir habiter» ou, d'une manière générale, la stigmatisation de leur immeuble comme «ghetto».

L'absence, du moins initiale, de poursuites ou de mauvaises références est vue comme un avantage relatif pour les personnes issues de l'asile lorsqu'elles arrivent sur le marché libre du logement. Tout bien considéré, les spécialistes estiment que le principal défi est cependant moins le passage des logements réservés aux requérants d'asile au premier appartement que l'intégration à long terme dans le marché du logement.

Recommandations d'action

De l'avis des experts, l'élargissement de l'offre de logements destinés aux personnes défavorisées est décisif pour améliorer les conditions de logement des personnes issues de l'asile. C'est la seule manière d'empêcher certains bailleurs de louer des logements de mauvaise qualité, sur-occupés, à des prix surfaits. Les garanties de loyer à l'égard des bailleurs sont considérées comme une mesure efficace, permettant de stabiliser la situation de logement. Comme les risques encourus par les bailleurs sont moindres, ils seraient davantage disposés à conclure un contrat de location avec des personnes issues de l'asile.

Enfin, l'amélioration du «savoir habiter» joue un rôle clé. Pour cela, il est impératif de développer l'offre d'accompagnement à long terme en matière de logement. Le logement est un élément crucial de l'intégration. Les programmes d'intégration cantonaux, qui n'abordent aujourd'hui le sujet que de façon marginale, devraient en tenir compte.