

# Documentation

## Coordination nationale 2025

### Housing First

—  
Berne, le 27 novembre 2025



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Contexte – Une situation de plus en plus tendue sur le marché du logement en Suisse</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Réinsertion sociale par le logement</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Revue Housing First</b> .....	<b>5</b>
	4.1 Au niveau national.....	5
	4.2 International.....	5
<b>5</b>	<b>Résultats des ateliers</b> .....	<b>6</b>
	5.1 Opportunités et défis des offres d’Housing First – mise en œuvre, financement et acquisition de logements .....	6
	5.2 Évaluation des projets d’Housing First.....	7
<b>6</b>	<b>Conclusion et perspectives</b> .....	<b>8</b>

## Infodrog

Infodrog est la Centrale nationale de coordination des addictions, créée par l'Office fédéral de la santé publique (OFSP) sur la base de la loi sur les stupéfiants. Elle s'engage pour la mise en œuvre de la politique des quatre piliers en matière d'addictions, sur mandat de l'OFSP. Grâce aux échanges et à la collaboration avec différents groupes d'intérêt, Infodrog encourage la diversité, l'accessibilité, la perméabilité, la coordination et la qualité des différentes offres de prévention, de conseil, de thérapie et de réduction des risques. Elle soutient les expert·e·s, services spécialisés, autorités et institutions dans leurs activités avec les personnes rencontrant des problèmes d'addictions, de manière ciblée et adaptée à leurs besoins, en leur fournissant une documentation et des informations étayées scientifiquement et de qualité.

## Impressum

### Édition

Infodrog  
Centrale nationale de coordination des addictions  
Eigerplatz 5  
CH-3007 Berne  
+41(0)31 376 04 01  
[office@infodrog.ch](mailto:office@infodrog.ch)  
[www.infodrog.ch](http://www.infodrog.ch)

### Auteurs

Niolyne Bomolo

### Relecture

Melody Guillaume

## 1 Introduction

Le 27 novembre 2025, la troisième Coordination nationale des projets Housing First issus de toutes les régions linguistiques de Suisse s'est tenue à Berne, à l'Office fédéral de la santé publique. Une quarantaine de personnes issues d'organisations différentes ont pris part à cet échange.

Lors de la Coordination nationale de 2023, les principes fondamentaux du Housing First ont été discutés et une conception commune a été élaborée. En 2024, l'accent a été mis sur le paysage complexe des défis majeurs qui accompagnent les projets Housing First.

Parmi ceux-ci figuraient notamment :

- la difficulté à trouver des logements adaptés,
- le manque de ressources, en particulier pour les tâches supplémentaires de coordination et d'administration,
- les incertitudes juridiques concernant les responsabilités lors de la location d'appartements,
- ainsi que le financement des projets et des logements eux-mêmes.

Lors de l'édition de l'année 2025, les enseignements tirés jusqu'à présent ont été mis à profit pour discuter des expériences acquises depuis la mise en place d'offre d'Housing First, des conditions-cadres qui ont évolué au fil du temps et des conclusions qui peuvent en être tirées pour l'avenir. Avec la Coordination nationale, Infodrog a pour objectif de promouvoir la mise en réseau des projets d'Housing First existants et planifiés en Suisse et d'échanger sur des exemples de bonnes pratiques. Les résultats de l'échange de cette année sont résumés dans le rapport suivant.

## 2 Contexte – Une situation de plus en plus tendue sur le marché du logement en Suisse

La tension croissante sur le marché du logement a été décrite par toutes les parties prenantes comme l'un des principaux obstacles structurels aux projets d'Housing First. La baisse des taux de vacance, la hausse des loyers et des pratiques d'attribution plus restrictives compliquent considérablement l'accès à un logement adapté. Dans la pratique, cela oblige les institutions à rechercher des solutions pragmatiques, comme la location de plusieurs appartements dans le même immeuble ou la prise en charge de baux principaux. En matière d'acquisition de logements, il est également apparu que les allocations de logement communales des services sociaux ne sont plus suffisantes pour couvrir les coûts de location d'appartement dans de nombreuses communes urbaines, en raison des hausses des prix des logements. Parallèlement, il n'est souvent pas possible de louer des biens en dehors de la zone de compétence municipale, ce qui complique encore davantage la recherche d'un logement. Dans ce contexte, le besoin de solutions transitoires pour pallier les délais d'attente augmente.

Dans ce contexte, l'Office fédéral du logement OFL a présenté un exposé sur la politique suisse du logement, qui a mis en lumière les tensions particulières entre les situations de précarité et les formes de logement durables. Cela a permis de mettre en évidence de manière concrète les conditions-cadres spécifiques du marché suisse du logement, dans lequel les projets Housing First doivent s'imposer.

Il est ressorti que la pénurie de logements abordables en Suisse continue de s'étendre, désormais au-delà des villes. Une pénurie croissante est également constatée dans les zones périphériques. À cela s'ajoute le fait que les loyers ont fortement augmenté ces dernières années, tandis que les salaires stagnent. Les frais de logement deviennent ainsi une source de préoccupation croissante pour de nombreux ménages suisses, comme le montre le baromètre des préoccupations de l'UBS. Les groupes de personnes marginalisées sont particulièrement touchés et sont de plus en plus souvent évincés localement lorsqu'ils tentent de trouver un logement abordable. Les pistes de solution s'orientent vers le renforcement de stratégies d'aménagement du territoire à long terme pour le développement du logement dans les villes et vers la médiation avec les investisseurs immobiliers afin de leur rappeler leur responsabilité sociale.

### 3 Réinsertion sociale par le logement

L'Association La Tuile, à Fribourg, a présenté son offre d'Housing First. La discussion qui a suivi a porté sur les opportunités et les limites de la réinsertion sociale par le logement. Les participant·e·s ont échangé sur les droits et les devoirs des personnes intégrées dans le programme Housing First.

*Origines et philosophie* : La Tuile existe depuis 1992 et a été fondée à une époque où les offres à bas seuil destinées aux personnes sans domicile fixe étaient peu connues. Dès le début, l'association s'est fixé pour objectif de promouvoir l'inclusion sociale et le développement individuel par l'accès au logement. Cette approche a été décrite comme un « Housing First avant l'heure ». Son travail repose sur l'acceptation, la reconnaissance des parcours de vie individuels et une attention systématique portée aux droits plutôt qu'au contrôle des écarts.

*Logement, propriété et financement* : l'expérience de La Tuile a montré que les offres de logement à long terme ne sont viables que si l'association est propriétaire des logements. En raison des nombreuses difficultés liées à la location, l'accent a été mis très tôt sur l'acquisition et la rénovation de biens immobiliers propres. Au total, quatre bâtiments ont été achetés, qui comptent aujourd'hui 85 places. Durant les 18 premières années, les offres de logement ont été gérées sans aucune subvention publique. Cette approche entrepreneuriale – qualifiée de « militantisme entrepreneurial » – permet aujourd'hui une situation financière stabilisée et une plus grande indépendance de l'association.

*Structure de l'offre et accompagnement* : Le travail de La Tuile s'articule autour de trois types d'offre interdépendantes : U – Accueil d'urgence (**U**rgence), T – Logement de transition (**T**ransition) et S – Logement stable avec accompagnement ambulatoire (**S**tabilité). Les transitions entre les offres sont flexibles et s'orientent toujours en fonction des besoins actuels de la clientèle. L'objectif reste toujours une transition vers un logement pérenne. L'accompagnement est délibérément conçu de manière efficiente, avec en moyenne moins de 50 heures d'intervention sociale par personne et par an, la durée moyenne de séjour dans les logements de transition étant de 270 jours. La Tuile est ancrée dans une petite ville et s'appuie sur l'idée d'une communauté villageoise élargie. Cela se traduit tant par la collaboration interne entre les différents services que par une présence active à l'extérieur, notamment à travers de rencontres régulières.

*Efficacité et intégration sociale* : la pratique de longue date de La Tuile a eu des effets tangibles : environ 85 % des personnes accompagnées ne font plus appel aux services d'aide d'urgence. La proportion de personnes bénéficiant de l'aide sociale a nettement diminué, tandis que les adhésions à l'assurance-invalidité, les entrées sur le marché du travail ou l'accès à d'autres sources de revenus stables ont augmenté. Grâce à la domiciliation, au droit au logement et à une perspective à long terme, de nombreuses personnes

peuvent surmonter leur précarité, développer un projet personnel et retrouver leur autonomie ainsi que leur dignité.

#### **Discussion :**

La présentation de La Tuile a suscité une discussion qui s'est concentrée sur deux thèmes : le droit à des prestations grâce à la domiciliation et les droits et devoirs d'une clientèle touchée par les addictions.

De nombreuses organisations s'efforcent en premier lieu de rétablir les droits de leur clientèle par le biais du domicile. Cela est important tant pour la prise en charge des personnes concernées que pour la stabilisation financière de l'offre Housing First. Cela a été identifié comme un obstacle structurel à leur propre travail, car il n'existe pas de cadre légal clair pour les personnes sans domicile. Il n'existe pas de statistiques fiables ni de mécanismes de protection ancrés dans la loi, ni au niveau cantonal ni au niveau national. Sans domicile, de nombreuses personnes concernées n'ont pas droit à l'aide sociale, ce qui renforce structurellement le sans-abrisme.

Il a été discuté du fait que, pour la plupart des offres d'Housing First, des conditions minimales découlent de la situation de logement. Il a ainsi été noté qu'un contrat de location implique également des obligations et que, en particulier, la réputation de l'institution en tant que locataire principal d'un bien immobilier Housing First ne doit pas être durablement compromise si la capacité à vivre de manière autonome d'un-e client-e est fortement compromise. La question a été débattue de savoir où fixer le seuil des obligations pour les personnes en situation d'addiction dans le cadre d'une offre d'Housing First, afin de trouver un juste milieu entre des exigences légitimes en matière d'aptitude à vivre en logement et des conditions-cadres réalistes et réalisables pour la clientèle.

## **4 Revue Housing First**

### **4.1 Au niveau national**

Lors d'une série de présentations éclair, plusieurs nouveaux projets d'Housing First ont été présentés :

**Verein Oase Housing First, Association Oase – Accompagnement au logement et au travail, Coire**  
**L'Adresse, Première Ligne, Genève**  
**Housing First Ville de Zurich, Zurich**

### **4.2 International**

Lors d'une série de présentations éclair, plusieurs offres ou contributions internationales Housing First ont été présentées :

**Housing First, neunerhaus, Vienne, Autriche**  
**Conférence européenne des partenaires Housing First 2025, Berlin, Allemagne**  
**Housing First pour les femmes, Sozialdienst katholischer Frauen e.V., Berlin, Allemagne**  
**Housing First chez HVO-Querido, Amsterdam, Pays-Bas**

## 5 Résultats des ateliers

Les participant·e·s ont pu échanger leurs points de vue lors de deux ateliers organisés selon la langue. Les résultats de ces discussions sont résumés ci-dessous.

### 5.1 Opportunités et défis des offres d’Housing First – mise en œuvre, financement et acquisition de logements

Les participant·e·s ont discuté ensemble des expériences acquises depuis la mise en place d’une offre d’Housing First, de l’évolution des conditions-cadres au fil du temps et des conclusions qui peuvent en être tirées pour l’avenir. La plupart des défis déjà mentionnés persistent.

#### Points généraux de discussion :

**Bail à loyer :** dans la pratique, le bail constitue un domaine sensible, fortement influencé par un marché du logement tendu. Alors que le principe du Housing First prévoit généralement des baux au nom des client·e·s, il apparaît de plus en plus que cela n’est pratiquement plus réalisable dans nombre de villes ou régions. En raison de la baisse des taux de vacance, les institutions prennent de plus en plus souvent elles-mêmes en charge les baux principaux et gèrent le logement par le biais de sous-locations. Cette solution augmente certes les chances d’accès au logement, mais transfère également les risques financiers et juridiques aux organisations responsables. Parallèlement, le conflit entre les ambitions conceptuelles, la sécurité juridique et la mise en œuvre pratique reste un thème récurrent.

**Collaboration avec les agences immobilières :** lors de l’atelier, la collaboration avec les agences immobilières a été mise en avant comme un facteur de réussite pour les projets d’Housing First. En pratique, elle nécessite un travail relationnel considérable ainsi qu’une présence et une fiabilité constantes de la part des institutions. Plusieurs projets ont souligné l’importance de contacts personnels réguliers avec les représentant·e·s des agences afin d’instaurer un climat de confiance et d’augmenter les chances d’acquérir de nouveaux baux à loyer. Parallèlement, il est important d’être joignable par les agences immobilières et de réagir rapidement en cas de problèmes. Une gestion professionnelle des conflits, une communication transparente ainsi que des outils de soutien – telles que des attestations de bon comportement locatif p.ex. – contribuent à dissiper les réticences et à garantir des coopérations à long terme.

**Liste d’attente et délai d’attente :** les listes et longs délais d’attente sont une conséquence directe de la situation tendue du marché du logement et constituent un défi majeur tant pour les client·e·s que pour les professionnel·le·s. Les discussions ont montré que, de plus en plus, les offres d’Housing First ne suffisent plus à elles seules à couvrir les besoins existants. Afin de pallier les longs délais d’attente, des offres transitoires complémentaires sont jugées nécessaires. La définition de critères d’admission transparents ainsi qu’une communication réaliste sur les délais d’attente ont été citées comme des facteurs permettant de réduire la frustration et de maintenir la confiance de la clientèle dans les offres.

**Compétences en matière de logement :** la promotion des compétences en matière de logement a été identifiée lors de l’atelier comme un domaine d’apprentissage pour les client·e·s et les professionnel·le·s. Le logement n’est pas seulement considéré comme un droit, mais aussi comme un processus lié à des attentes, des obligations et des règles sociales. La confrontation pratique avec le marché immobilier réel aide les client·e·s à mieux évaluer leurs propres possibilités et limites. Des thèmes tels que le voisinage,

l'entretien du logement ou la gestion des visites sont abordés de manière ciblée. Les professionnel·le·s assument souvent un rôle de médiateur, en particulier en cas de conflits avec le voisinage ou les gestionnaires immobiliers. La promotion des compétences en matière de logement contribue à long terme à la stabilisation du bail et à l'intégration sociale.

**Accompagnement de la clientèle :** l'accompagnement de la clientèle a été décrit comme un élément essentiel des projets d'Housing First couronnés de succès. Il comprend à la fois un soutien socio-éducatif et une aide pratique au quotidien, par exemple pour la recherche d'un logement, les démarches auprès des administrations ou la gestion des questions financières. Dans certains projets, un accompagnement intensif est mis en place avant même l'emménagement dans le logement afin de préparer les personnes à ce processus. Parallèlement, le besoin d'un soutien supplémentaire augmente, par exemple sous forme de soins ambulatoires ou de soins psychiatriques, en particulier chez un groupe cible vieillissant.

Actuellement, les personnes avec symptômes psychotiques, non suivi médicalement (thérapie et traitement médicamenteux) ont été décrites comme un groupe particulièrement complexe à prendre en charge. Elles sont souvent prises en charge dans des centres d'hébergement d'urgence, mais ne parviennent ni à vivre de manière stable dans des logements Housing First, ni à bénéficier d'un accompagnement professionnel durable. Les placements à des fins d'assistance (PAFA) et de courte durée, sans accompagnement professionnel à plus long terme, renforcent le cercle vicieux de la rue, de l'aide d'urgence et des séjours hospitaliers. Les professionnel·le·s ont souligné qu'une prise en charge précoce et des offres de logement accompagné peuvent prévenir de nombreuses escalades.

**Financement des prestations d'accompagnement :** le financement des prestations d'accompagnement a été identifié comme un point critique pour la stabilité à long terme des projets d'Housing First. Alors que les frais de loyer peuvent être partiellement couverts par les prestations sociales, le financement de l'accompagnement reste souvent incertain et dépend du projet. À cela s'ajoutent des coûts liés aux rénovations, aux pertes de loyer ou aux frais administratifs, en particulier lorsque les baux sont conclus au nom de l'organisation. Plusieurs participant·e·s ont souligné la nécessité de modèles de financement plus stables et soutenus par les pouvoirs publics. Les évaluations ont été citées comme un moyen important de mettre en évidence l'utilité des offres et de contribuer à garantir les prestations d'accompagnement à long terme.

## 5.2 Évaluation des projets d'Housing First

Dans le cadre de cet atelier, différentes stratégies et méthodes de mesure permettant une évaluation approfondie des offres d'Housing First ont été discutées. L'accent a été mis sur les expériences pratiques tirées de projets existants ainsi que sur les exigences découlant des échanges avec les responsables politiques, l'administration et les partenaires financiers.

### Points de discussion généraux :

**Levier de négociation politique :** pour les participant·e·s, l'évaluation des offres constitue une base essentielle pour argumenter de manière objective et convaincante auprès des décideur·euse·s politiques et des communes. Les questions financières revêtent notamment une grande importance, car les analyses coûts-bénéfices sont au cœur de la prise de décision politique. Des indicateurs appropriés mettent en évidence l'impact financier des offres d'Housing First et renforcent leur légitimité. Parallèlement, les statistiques internes et un suivi continu ont été cités comme des outils de travail importants pour vérifier, au quotidien, si les offres répondent aux besoins réels du groupe cible.

**Conceptualisation** : en ce qui concerne la conceptualisation, il est apparu que, dans plusieurs projets, les évaluations avaient déjà été prises en compte et mises en œuvre parallèlement à la mise en place du projet. L'objectif était de saisir systématiquement les effets du Housing First dès le début. À cette fin, des services spécialisés externes ont souvent été mandaté à mener des évaluations en accompagnement du projet en cours. Au cours de la discussion, il a été souligné qu'il n'existe à ce jour, en Suisse, aucun principe directeur spécifique pour l'évaluation des projets d'Housing First. Dans la pratique, les évaluations s'inspirent donc d'approches internationales et de ressources existantes, notamment issues du contexte européen.

**Faisabilité** : un autre point a porté sur la faisabilité de la mise en œuvre du concept d'Housing First. Les participant·e·s ont souligné que le Housing First est mis en œuvre dans un contexte de tension entre les ambitions conceptuelles et les conditions cadres réelles. Des compromis s'imposent par exemple lors de l'acquisition de logements, lorsque, pour des raisons pratiques, une organisation obtient plusieurs baux à loyer dans un même immeuble plutôt que des appartements dans différents immeubles. La question des baux a également été abordée, car ceux-ci impliquent non seulement des droits, mais aussi des obligations contraignantes. Il est essentiel d'exposer de manière transparente les points sur lesquels le concept est mis en œuvre au plus près des principes fondamentaux du Housing First et ceux où des adaptations pragmatiques sont nécessaires, et de rendre ces éléments compréhensibles dans le cadre d'évaluations internes et externes.

**Pérennité des offres** : pour conclure, la question de la pérennité des offres a été abordée. Afin de garantir la stabilité financière et l'indépendance des organismes responsables, il est essentiel de disposer de sources de financement sûres. Cela inclut notamment des prestations sociales stables ou des droits juridiquement garantis pour les client·e·s. Dans la pratique, on veille donc à ce qu'il existe un statut social clair ou à ce que les droits correspondants puissent être activés. Cela contribue de manière significative à assurer l'équilibre financier des offres et à garantir une continuité à long terme.

## 6 Conclusion et perspectives

L'une des principales conclusions des ateliers a été la persistance des défis : tous les problèmes déjà identifiés l'année précédente persistent et se sont en partie aggravés. La situation des ressources, déjà tendue, s'est encore détériorée face à la pression générale en matière de ressources. Dans de nombreux endroits, les ressources financières, humaines et en temps sont à peine suffisantes pour maintenir les offres existantes, sans parler de la mise en place de nouveaux projets Housing First. Les échanges ont clairement montré que, dans ces conditions, il est plus réaliste de développer les offres existantes dans le sens du Housing First que de mettre en place des projets entièrement nouveaux, car les structures, les logements et les réseaux sont déjà en place.

Il a été souligné à plusieurs reprises qu'il manque de statistiques fiables sur le sans-abrisme, les besoins en logements et les personnes retirées du registre des résidents. Cela complique non seulement la planification de nouvelles offres, mais aussi les argumentations politiques.

De plus, on oublie souvent que, outre les personnes seules, les familles sont également touchées par le sans-abrisme. Dans la pratique, des interprétations différentes de l'autodétermination, de la responsabilité et de l'accompagnement se manifestent également, en particulier dans le champ de tension entre

l'approche *Housing First*, l'habitat accompagné à bas-seuil et les cadres réglementaires internes des structures résidentielles

Cela concerne en particulier l'accès au logement, les ressources des institutions ainsi que les lacunes structurelles du cadre juridique et sociopolitique. La discussion a mis en évidence que le *Housing First* se heurte de plus en plus à des limites systémiques qui ne peuvent être compensées que de manière limitée par des solutions internes au projet.

### **Comment les offres d'*Housing First* pourront-elles à l'avenir bénéficier d'un meilleur soutien au niveau communal, cantonal ou national ?**

Il a été souligné que l'élaboration et la mise à disposition de bases conceptuelles uniformes pour la Suisse pourraient contribuer de manière significative à apporter plus de clarté et d'orientation pour l'évaluation des projets d'*Housing First*.

Plusieurs thèmes ont été identifiés pour le développement du *Housing First* : le renforcement des actions de sensibilisation et des mesures de lutte contre la stigmatisation, une attention accrue portée aux jeunes adultes sans domicile fixe, ainsi qu'une réflexion professionnelle approfondie sur la notion d'« inconditionnalité ». La prise en charge des addictions dans le contexte du *Housing First* a également été identifiée comme un sujet de discussion ouvert. En outre, le souhait de disposer de formats d'échange spécifiques pour les travailleur·euse·s sociaux impliqué·e·s dans des projets *Housing First* a été exprimé, afin d'éviter l'isolement professionnel.

Dans le contexte des défis pratiques et conceptuelles mis en évidence dans le présent rapport, Infodrog élaborera une fiche d'information visant à soutenir l'ancrage conceptuel des offres *Housing First*. Celle-ci a pour objectif d'offrir une orientation aux professionnel·le·s et aux dispositifs *Housing First* afin de situer leur approche entre une mise en œuvre stricte du modèle *Housing First* et des formes graduées ou adaptées de celui-ci (*Housing-led*). Les différentes interprétations de *Housing First* sont ainsi systématiquement identifiées, et leurs forces et limites respectives rendues transparentes. Par ailleurs, la fiche d'information offrira un espace permettant de présenter une vue d'ensemble du paysage *Housing First* en Suisse.