

Principes fondamentaux du Housing first

—
Résultats de la Coordination nationale des offres de Housing first

Zurich, le 7 novembre 2023



Table des matières

1	Introduction.....	3
2	Présentation des projets de Housing first existants en Suisse	3
3	Résultats de la discussion.....	4
	3.1 Housing first et clientèle souffrant d’addiction	4
	3.2 Quels sont les aspects à prendre particulièrement en considération dans le cadre de la mise en œuvre des offres de Housing first ?	5
4	Perspectives pour l’année 2024.....	6
5	Liens et documents utiles.....	6
6	Annexe (présentation de l’Armée du Salut de Bâle)	7
7	Annexe (description de l’offre de Housing first de Perspektive Solothurn en allemand)	16

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.

Mentions légales

Éditrice

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

Autrice

Sandra Bärtschi

Traduction

Anissa Habchi

Relecture

Melody Guillaume-Gentil

© Infodrog 2023

1 Introduction

Le 7 novembre 2023 s'est tenue la première rencontre de la Coordination nationale entre les institutions proposant des projets de Housing first (aussi appelé « Logement d'abord ») issues des différentes régions linguistiques du pays, en collaboration avec la plateforme « Logement inconditionnel » (en allemand « Akzeptanzorientiertes Wohnen ») du Fachverband Sucht. Quelque 25 institutions disposant d'offres de Housing first ou mettant en place de telles offres se sont réunies pour la première fois. Après avoir présenté leurs approches, elles ont échangé sur les principes du Housing first. Dans le présent rapport, Infodrog résume les résultats de cette discussion et en tire les principes essentiels du Housing first et les points centraux de la mise en œuvre de telles offres. Le contenu du rapport est basé sur les opinions et interventions des personnes et institutions ayant participé à cette rencontre.

2 Présentation des projets de Housing first existants en Suisse

La première partie de la rencontre a débuté sur la présentation du projet de Housing first de l'Armée du Salut de Bâle (cf. document 6 en annexe). Ensuite, chaque institution a pu présenter son concept et ses projets pilotes de Housing first en plénière.

Les organisations suivantes (mettant en œuvre des projets de Housing first ou prévoyant de le faire) étaient présentes :

- Armée du Salut de Bâle – Housing first à Bâle : <https://armedusalut.ch/offre/housing-first/>
- Perspektive Solothurn – projet pilote de Housing first dans des containers (en allemand) : <https://perspektive-so.ch/fachstellen/wohnen/> (cf. annexe 7 pour la description de cette offre)
- Fondation du Levant - Housing first Levant : <https://www.levant.ch/nos-prestations/housing-first/presentation/>
- Fondation de l'Orme – Le Rôtillon Housing first : <https://lerotillon.ch/housing-first/>
- Fondation le Tremplin – équip'apparts : <https://www.equipparts.com/housing-first>

Ingrado, servizi per le dipendenze (Tessin) développe actuellement un projet pilote de Housing first, tout comme la ville de Zurich.

Dans le cadre d'un projet étudiant en collaboration avec la Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW), Suchthilfe Ost a étudié la possibilité de mettre en place un projet de Housing first dans sa région. Des coopératives d'habitation et des régies immobilières ont notamment été interrogées. À l'heure actuelle, l'institution reconsidère la mise en œuvre d'un tel projet en raison des difficultés à obtenir des logements pour un projet de Housing first dans la région. Un soutien politique ou cantonal supplémentaire est nécessaire.

Enfin, l'association Wohnenbern travaille depuis 2016 conformément aux principes du Housing first. Elle révisé aujourd'hui la mise en œuvre de l'offre de Housing first au sein de l'institution, en collaboration avec la FHNW. Trois ateliers avec la FHNW sont organisés entre octobre et décembre 2023 dans le but d'optimiser l'application des principes de Housing first et de les ancrer encore davantage dans l'offre.

3 Résultats de la discussion

Principe fondamental du Housing first :

La discussion et la présentation des offres de Housing first ont montré que les offres ont été mises en place ou sont exploitées dans des conditions très différentes selon les régions. Il est ressorti de l'échange que les approches de Housing first ne doivent pas nécessairement avoir le même cadre conceptuel. Au contraire, il peut être judicieux d'adapter la mise en œuvre de projets Housing first au niveau régional.

Un principe central sur lequel se basent toutes les institutions est **la mise à disposition d'un logement pour les personnes sans-abris ou sans domicile fixe, sans aucune condition, en tant que droit humain fondamental** (principe posé à l'art. 3 de la Déclaration universelle des droits de l'homme et à l'art. 41 de la Constitution fédérale). Il s'agit, dans un premier temps, de garantir un logement adapté. Dans un second temps, des offres d'accompagnement et de prise en charge sont proposées aux personnes concernées en vue d'une (ré)insertion sociale et professionnelle. Elles peuvent y avoir recours si elles le souhaitent. Dans ce contexte, l'approche de Housing first permet d'apporter un soutien individualisé, souple et axé sur la personne, étant donné qu'elle ne nécessite pas le suivi d'un programme thérapeutique et que l'abstinence n'est pas une condition préalable à l'obtention d'un logement.

D'autres points essentiels, qui se sont dessinés au cours de la discussion sur la mise en œuvre d'offres de Housing first, sont synthétisés et listés ci-dessous :

- Pour les prestations individualisées sur la base des besoins et le financement des prestations, le logement avec ou sans prestations ambulatoires représente une solution d'avenir pour les domaines du handicap, des addictions et de la vieillesse.
- Sensibilisation politique : le droit au logement fait partie des droits humains et doit être abordé en conséquence dans le cadre des débats politiques en lien avec la lutte contre le sans-abrisme.¹ Il faudrait que la sensibilisation politique ait lieu à la fois au niveau communal, cantonal et national. La participation aux projets de Housing first et la volonté de financement et de soutien de ces projets sont différentes entre les mandants régionaux et cantonaux.
 - Les bases légales cantonales constituent également un instrument essentiel au niveau politique. Elles fixent le droit au logement pour la population et les responsabilités correspondantes des autorités, qui varient fortement de canton à canton.

3.1 Housing first et clientèle souffrant d'addiction

Il est ressorti des échanges entre les différentes institutions proposant des offres de Housing first que la clientèle souffrant d'addiction représentait un groupe cible important. Assurer un toit aux personnes concernées leur offre un grand potentiel développement. De même, le fait d'assumer la responsabilité de son propre logement peut dégager de nombreuses ressources pour garder ce logement.

¹ La Finlande a été citée comme exemple de bonne pratique pour le Housing first durant la discussion. En 2008, la Finlande a fait du Housing first le fondement de l'aide aux sans-abris. Le fait de disposer de son propre logement est fondamental pour se stabiliser et se (ré)insérer au niveau social et professionnel. La lutte contre le sans-abrisme est menée de manière commune par tous les partis politiques du pays, car un grand nombre de personnes sans abris sont mortes de froid dans les années 80 durant des hivers glaciaux. L'État assure que suffisamment de logements bon marché soient construits grâce à un système de récompense pour les maîtres d'ouvrage. Par ailleurs, des fondations construisent ou achètent des logements et les proposent aux personnes concernées, qui les louent. Le loyer est payé par l'État. Le recours à d'autres prestations de conseil et de soutien est facultatif. Les logements ne sont pas situés proches les uns des autres. Il existe aussi des bâtiments de plusieurs logements, dans lesquels les habitant-e-s détermine le règlement intérieur. Cf. le site Internet de Housing first en Finlande : <https://ysaatio.fi/en/>, accès le 20.11.2023.

Il convient aussi de souligner que les offres de Housing first sont des offres de réduction des risques. En effet, elles sont axées sur la dignité humaine (un droit fondamental) et visent à préserver la qualité de vie des personnes concernées afin de leur permettre de mener une vie aussi autodéterminée et confortable que possible, malgré leur consommation à risque ou problème d'addiction.

Ce type d'offres n'est pas forcément adapté à toutes les sans-abris souffrant d'addictions. Il faut trouver le bon « setting » de logement, au cas par cas et en accord avec les personnes concernées.

Outre les offres de Housing first, d'autres offres de logement avec accompagnement ambulatoire, d'habitat protégé et semi-protégé pour les personnes souffrant d'addiction (thérapie sociale, habitat protégé, logements accompagnés et hébergements d'urgence) ainsi que des prestations de soins ambulatoires globales, telles que les soins psychiatriques à domicile, l'accompagnement à domicile, les services ambulatoires de traitement des addictions (TAO) et le travail social de proximité, sont nécessaires.

3.2 Quels sont les aspects à prendre particulièrement en considération dans le cadre de la mise en œuvre des offres de Housing first ?

Durant la discussion, plusieurs aspects importants relatifs à la mise à disposition d'offres de Housing first ont émergé. Ils sont présentés ci-dessous :

- Il est primordial de **clarifier les questions d'assurance** en cas de sinistre, en particulier concernant l'assurance responsabilité civile des personnes concernées et de l'institution elle-même.
 - Il peut être judicieux de mettre en place un **fonds interne à l'institution** prenant en charge les dommages non couverts par l'assurance de manière à ce que le bail soit maintenu dans le cadre du projet Housing first ou que le ou la propriétaire n'ait pas à payer les dommages causés à son logement.
- **Organisation du paiement des loyers et des garanties de loyer, contrats** (par ex. conclusion de contrats de sous-location entre l'institution et la personne concernée ou conclusion d'un bail directement avec la personne concernée sans présence de l'institution sur le contrat, etc.).
- **Être le point de contact** pour les propriétaires/régies immobilières et le voisinage en cas de problème en lien avec la location.
- **Trouver les logements représente le plus grand défi**. Il faudrait que l'État/la politique apporte un plus grand soutien en la matière (tant sur le plan cantonal que communal) et promeuve davantage cette démarche. Pour trouver des logements, il serait utile de mettre en place différentes coopérations entre les propriétaires (particuliers), les coopératives d'habitation (à but non lucratif) et les administrations communales et cantonales possédant des biens immobiliers.
- Des **ressources en termes de personnel et des professionnel-le-s** doivent être mis-e-s à disposition dans le but de créer ou développer des projets de Housing first de manière durable.

4 Perspectives pour l'année 2024

Les formes de logement inconditionnel et bas seuil, dont les offres de Housing first font partie, sont des offres importantes dans le domaine des addictions. Elles contribuent à la réduction des risques. L'approche du Housing first se caractérise par sa perspective d'acceptation, dans le cadre de laquelle l'abstinence ne constitue pas une condition préalable pour accéder au logement. Elle a pour but de permettre aux personnes concernées de mener une vie aussi autodéterminée et confortable que possible, malgré un comportement à risque/une addiction, en faisant en sorte que tout le monde ait un toit. Ainsi, les offres de Housing first luttent de manière ciblée contre le sans-abrisme et la pauvreté. Elles aident à stabiliser les situations de vie précaires des personnes concernées. Elles participent à la mise en œuvre du droit au logement en tant que droit humain pour toutes les personnes vivant en Suisse, à une époque où le marché du logement dans les zones urbaines devient de plus en plus tendu et précaire.

En 2024, Infodrog organisera à nouveau un échange national sur le Housing first dans le cadre de la Coordination nationale, afin de discuter des expériences et des exemples de bonnes pratiques parmi les offres de Housing first existantes et les nouveaux projets. L'objectif sera également de renforcer le respect des principes de base du Housing first dans le domaine des addictions. Par ailleurs, Infodrog souhaite, dans le cadre de la Coordination nationale, aborder la question du développement d'un cadre de référence national pour les offres de Housing first. Il pourrait à l'avenir être intégré au référentiel QuaTheDA.

5 Liens et documents utiles

Housing first Guide Europa – (guide en français : https://housingfirsteurope.eu/wp-content/uploads/2021/12/HFG_FR_full_digital.pdf)

Étude sur le sans-abrisme en Suisse réalisée par la Haute école de travail social du nord-ouest de la Suisse (FHNW) sur mandat de l'Office fédéral du logement (OFL) : <https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-87122.html>

Postulat « Priorité au logement. Permettre la mise en place d'une stratégie efficace » : <https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20224349>

Publication « Housing first – ein (fast) neues Konzept gegen Obdachlosigkeit » (disponible uniquement en allemand) - <https://www.schwarzerpeter.ch/mediadesk/housingfirst>

European Guide: European responses to the needs of people who experience homelessness and use drugs (en anglais) : https://www.emcdda.europa.eu/system/files/media/attachments/documents/14417/ERG_BackgroundPaper_Homelessness_FINAL.pdf

6 Annexe (présentation faite par l'Armée du Salut de Bâle)

La présentation de l'Armée du Salut sur le projet pilote Housing first se trouve ci-dessous :

Housing first



EXPÉRIENCES ISSUES DU PROJET PILOTE À BÂLE-VILLE

OBJECTIFS DU PROJET



- Récolter des résultats concernant le besoin de Housing first et la mise en œuvre à Bâle-Ville
- Une meilleure prise en charge des personnes sans-abris ou sans domicile fixe qui n'étaient pas atteintes par les offres existantes jusqu'à présent
- Réduction du sans-abrisme
- Une vie digne et de l'autonomie pour les personnes sans-abris et sans domicile fixe
- Acquérir la force de s'aider soi-même et mobiliser cette force
- Réinsertion dans la société

2

NOTRE CONCEPT

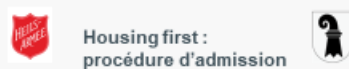


Offre

Le Housing first est un dispositif de conseils et d'accompagnement permettant à des personnes de retrouver, après une période de sans-abrisme, un logement à soi. Des logements sont proposés à cet effet, en collaboration avec l'aide sociale de Bâle-Ville. En outre, nous fournissons conseils et soutien dans les domaines du logement, du travail et des finances et pour tout problème personnel.


3

DÉROULEMENT D'UNE ADMISSION



Contact   




Groupe cible et critères d'admission 



remplis



Entretien 



Recherche du logement 



- Contrat de location
- Convention de Housing first 

4

NOTRE CONCEPT



- Clarification des raisons motivant l'envie de disposer de son propre appartement
- Analyse des besoins (logement, offres de consultation)
- Conclusion d'une convention de Housing first
- Détermination des objectifs
- Recherche de logement
- Développement d'une relation (offres de contact bas seuil)
- Installation dans l'appartement (contrat de location propre et à durée illimitée)
- Choix des offres de conseils et d'accompagnement

5

CRITÈRES D'ADMISSION ET GROUPE CIBLE



- Être sans-abris ou sans domicile fixe depuis plus d'un an et souffrir de problèmes psychiques complexes ou d'addictions
- Ne pas avoir pu être atteint-e par les offres existantes (ou ces dernières n'ont pas fonctionné)
- Être prêt-e à gérer un logement à soi, à en être responsable (et en avoir exprimé le souhait)
- Être prêt-e à conclure un contrat de location et assurer son financement (AI, PC et aide sociale)
- Être domicilié-e dans le canton de Bâle-Ville depuis deux ans et avoir au moins 18 ans
- Pas d'exigences en termes de « savoir habiter »

6

NOS OFFRES : CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENT



Offre flexible et de différents niveaux

- Offre « Sécurité »
- Offre « Conseils »
- Offre « Conseils et accompagnement »

7

OFFRE « SÉCURITÉ »



- Garantie d'une location
- Développement d'un lien, sans pression
- Les trois premiers mois sont intenses pour tout le monde
- Bon pour des consultations
- Attirer les participant·e·s vers d'autres offres

8

OFFRE « CONSEILS »



- Utiliser le bon pour la consultation
- Les problématiques concrètes des personnes sont traitées
- Utilisation de l'infrastructure
- Règlement de la correspondance
- Des conversations flexibles et régulières avec Housing first
- Un·e interlocuteur·e pour les questions locatives

9

OFFRE « CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENT »



- Poursuite des objectifs individuels
- Pouvoir mettre en œuvre des stratégies de résolution de manière efficace
- Accompagnement dans le processus
- Renforcement des compétences de savoir vivre et de « savoir habiter »
- Transfert vers des services spécialisés
- Collaboration avec un réseau de soutien
- Analyse régulière des objectifs

10

FIN DE LA COLLABORATION



- Indépendance atteinte
- Souhait explicite du ou de la participant·e de mettre fin à la collaboration
- Utilisation d'autres offres
- La perte du logement ne constitue pas une raison d'arrêter la collaboration !

11

FAITS ET CHIFFRES



12

FAITS ET CHIFFRES



- 24 participant·e·s
- 23 logements (dont un non occupé)
- 14 participantes (dont 8 dans leur propre appartement)
- 10 participants (dont 9 dans leur propre appartement)
- 2 participant·e·s sans abris*
- Âge : de 24 à 78 ans
- Résiliation de logements : 7 depuis 2020 (1 résiliation effectuée par notre participant·e)
- Personnel : 80 équivalents plein temps

* = 7 personnes sans domicile fixe : 5 utilisent des offres de logement provisoire, 2 personnes n'ont pas de toit (sans abris)

13

NOS PARTENAIRES



- Aide sociale de Bâle-Ville (mandant)
- Institutions pour les personnes sans abris
- Autres services nous adressant des personnes
- Propriétaires et gérances immobilières

14

EXPÉRIENCES ET RECOMMANDATIONS



15

CAUSES DE SANS-ABRISME



- Maladies psychiques (15 des 23 personnes)
- Usage abusif de substances addictives (6 des 23 personnes)
- Dettes
- Fin de détention
- Résiliation du logement
- Maladie

16

EXPÉRIENCES



- **Trois groupes**
 - Groupe 1 : les personnes sont autonomes après avoir emménagé dans leur propre logement.
 - Groupe 2 : les personnes utilisent régulièrement la consultation de Housing first.
 - Groupe 3 : accompagnement intensif, perte de contact.
- **Clientèle**
 - Les « rough sleepers » sont difficiles à atteindre.
 - Les participant·e·s qui n'ont pas de chances sur le 1^{er} marché du logement.
 - Les maladies mentales prédominent.
- **Propriétaires et gérances immobilières**
 - Ces personnes ont besoin de sécurité et d'interlocuteur·rice·s.
- **Voisinage**
 - Ces personnes ont besoin de soutien/d'une formation.

17

RECOMMANDATIONS



- **Politique**
 - Engagement en faveur du droit au logement
 - Construction de logements sociaux et aide au logement
- **Marché de l'immobilier**
 - Sensibilisation à la responsabilité sociale
 - Engagement social
 - Changement de mentalité
- **Société**
 - Responsabilité sociale globale en matière de droit au logement
 - Disposition à prendre des risques
- **Organisations de Housing first**
 - Rencontre, conseils et accompagnement d'égal à égal

18

7 Annexe (description de l'offre de Housing first de Perspektive Solothurn en allemand)

Vous trouverez ci-dessous la description de l'offre de Housing first de la Perspektive Solothurn (en allemand uniquement) :

Region Solothurn-Grenchen

PERSPEKTIVE

HOUSING FIRST

Das Thema Wohnen ist in der Suchthilfe omnipräsent. Prekäre Wohnsituationen bis hin zur Obdachlosigkeit gehören zur Lebenswelt vieler Betroffenen. So viel nicht neu. Was sich jedoch in den vergangenen Jahren akzentuiert hat, ist der Bedarf an niederschweligen Beherbergungsmöglichkeiten. Auf der Suche nach Lösungsansätzen ist die PERSPEKTIVE Region Solothurn-Grenchen auf das Konzept „Housing-First“ gestossen. Das Konzept zeichnet sich dadurch aus, dass Betroffenen eine Wohnung zur Verfügung gestellt wird, ohne den Wohnraum an bestimmte Bedingungen, wie bspw. Abstinenz oder Therapie, zu koppeln. Die Chancen für positive Veränderungsprozesse werden durch diese gezielte Vermittlung von Wohnraum markant erhöht.

Das Begleitete Wohnen (BeWo) der PERSPEKTIVE Region Solothurn-Grenchen orientiert sich nun seit einigen Jahren an diesem Ansatz. Die PERSPEKTIVE hat in der Region Solothurn 40 Wohnungen angemietet und stellt diese Betroffenen zur Verfügung. Die Erfahrungen sind durchaus positiv; die gesundheitliche sowie soziale Lebenssituation vieler Betroffenen konnten sich infolgedessen stabilisieren. Ein Allheilmittel ist der Ansatz indes nicht. Es gibt weiterhin eine kleine Minderheit an Betroffenen, die aus verschiedenen Gründen nicht in unser BeWo integriert werden konnten.

Oftmals sind es psychiatrische Erkrankungsbilder, welche die Wohnfähigkeit soweit einschränken, dass das Wohnen in einer normalen Wohnung schlicht nicht tragbar ist. Viele dieser Personen entscheiden sich dennoch für eine selbständige Wohnform. Dies führt entweder zur Obdachlosigkeit oder prekären Unterbringungen. Eigens für diese Zielgruppe hat die PERSPEKTIVE im Herbst 2022 ein Pilot-Projekt „Modul-Wohnen“ lanciert. Auf einer brachliegenden Parzelle in der Gemeinde Biberist wurden zwei „Tiny-Houses“ installiert. Diese zweckmässig eingerichteten Wohnmodule ermöglichen den Betroffenen eine selbstbestimmte Lebensführung. Fachpersonen sind täglich für vor Ort und unterstützen bei Bedarf. Zielsetzung bleibt die Gleiche: die Verhinderung der Obdachlosigkeit und eine Stabilisierung der Lebenssituation.

Solothurn ist zwar keine Grossstadt. Dennoch stellen wir, wie eingangs erwähnt, fortwährend eine Versorgungslücke fest. Mit dem Konzept „Housing-Frist“ und allen voran mit dem „Modul-Wohnen“, hat sich die PERSPEKTIVE das Ziel gesetzt, einen wirksamen Beitrag zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit und prekären Wohnsituationen zu leisten. Denn, Wohnen verstehen wir als zentrales Grundbedürfnis und Menschenrecht. Für die gesellschaftliche Teilhabe ist ein sicherer Rückzugsort unabdingbar. Das Ziel ist, künftig weitere Wohnmodule in der Region Solothurn aufzustellen.

PERSPEKTIVE Region Solothurn-Grenchen
Weissensteinstrasse 33 | Postfach 655 | 4502 Solothurn
Telefon 032 626 56 56 | info@perspektive-so.ch | www.perspektive-so.ch

