

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

AVSL



276
MÉNAGES DIFFÉRENTS

55
LOGEMENTS SAUVEGARDÉS

128
**PERSONNES AYANT
CONSERVÉ LEUR LOGEMENT**

57
**COMMUNES VAUDOISES
DIFFÉRENTES**

25%
**DES PERSONNES
ORIENTÉES PAR DES CSR**

54
**EXPERTISES À D'AUTRES
PROFESSIONNELS**

SOMMAIRE

| | | |
|---|------|-----------|
| <i>2023 EN BREF</i> | | 03 |
| <i>2023 EN CHIFFRES</i> | | 04 |
| <i>RÉSULTATS ET TYPES DE DEMANDES</i> | | 05 |
| <i>MIGRATION, STATUTS DE SÉJOUR ET FAMILLES</i> | | 06 |
| <i>COLLABORATIONS ET INSERTION RÉSEAU</i> | | 08 |
| <i>SANTÉ ET LOGEMENT</i> | | 10 |
| <i>PERSPECTIVES ET LIMITES</i> | | 12 |
| <i>COMPTES</i> | | 13 |

2023 EN BREF

L'action de l'AVSL s'est poursuivie en 2023 selon le même objectif: éviter les expulsions de logement à chaque fois que c'est possible, car dans un contexte de pénurie, de hausse des loyers et d'inflation, la perte du logement sans anticipation d'une solution de relogement minimale est un facteur majeur de précarisation et de risque de sans-abrisme [1]. Notre fonctionnement ayant fait ses preuves il reste également inchangé: une permanence téléphonique et mail sans prise de rendez-vous, des conseils et un accompagnement sur la base d'un examen aussi rapide que possible de la situation sociojuridique des personnes.

L'année 2023 a été marquée pour l'AVSL par la forte augmentation des demandes qui nous parviennent. Ceci notamment en raison du renforcement de notre insertion au sein du réseau d'action sociosanitaire cantonal, mais aussi du fait que notre association répond manifestement à un besoin bien réel.

À l'heure de rédiger ces lignes (voir graphiques ci-contre), cette augmentation semble d'ores et déjà confirmée pour 2024. Bien que ceci nous conforte dans la conviction de la pertinence de notre action, cela pose inévitablement certains défis en termes de financement et d'organisation du travail à court et moyen terme. Nous profitons de remercier ici tous les soutiens indispensables qui nous ont soutenus durant l'année 2023 : la Chaîne du Bonheur, la commune de Lausanne, la commune de Renens et Fondia.

2023 a été aussi pour nous l'occasion d'affiner notre prise de données afin de rendre compte du nombre de professionnel.le.s, de services sociaux et hospitaliers notamment, en quête de conseils et d'orientation sur les situations spécifiques de leurs propres bénéficiaires. Le nombre de ces demandes de professionnel.le.s suit globalement la même courbe ascendante que les demandes des personnes nous sollicitant directement, ce qui confirme là aussi le sens et la complémentarité de notre action avec les dispositifs existants. Cette complémentarité ressortant par ailleurs d'un rapport d'étude mandaté auprès de l'équipe de la HETSL durant l'année.

Enfin, interpellé par le fait qu'une majorité des personnes nous contactant étaient des femmes et que les questions de santé physique et mentale apparaissent souvent en filigrane ou en lien direct avec la problématique du logement nous avons choisi de creuser ces deux dimensions qui se trouvent mises en exergue dans le présent rapport.

[1] Pour rappel, il est avéré que les coûts sociaux et économiques du sans-abrisme sont considérables, notamment en raison du cumul des problématiques que la perte de logement entraîne. Certaines estimations chiffrent par exemple le coût des places d'hébergement d'urgence en Suisse à CHF 2500.- mensuel par usagers, soit un coût largement supérieur à ce que le maintien dans le logement implique en termes de loyer, et cela sans prendre en compte les coûts sociaux (impact sur la santé mentale et physique des usagers, difficulté à s'insérer sur le marché de l'emploi à cause des horaires, perte de lien sociaux, etc.) Voir: Gutjahr, E., Leresche, F., Dhananka, S., R., "Rapport d'évaluation du dispositif d'hébergement d'urgence dans le canton de Vaud", Nov. 2023, HETS-FR https://www.hets-fr.ch/media/2a1hcxi5/evaluation-dispositif-h%C3%A9bergement-urgence-vaud-rapport-hets-fr_final.pdf ou <https://www.lemanbleu.ch/fr/Actualites/Geneve/Le-dispositif-de-soutien-aux-locataires-en-difficulte-perennise.html>

2023 EN CHIFFRES

Comme le montrent les graphiques ci-dessous, le volume total d'appels et de mails adressés à l'AVSL, soit le total des contacts entrants lors des permanences, a continué et continue à augmenter fortement (fig. 1), de même que le nombre de ménages différents nous ayant contacté (fig. 2). Cela se traduit également en termes de moyennes d'entretiens téléphoniques, de ménages et de dossiers ouverts (fig. 3).

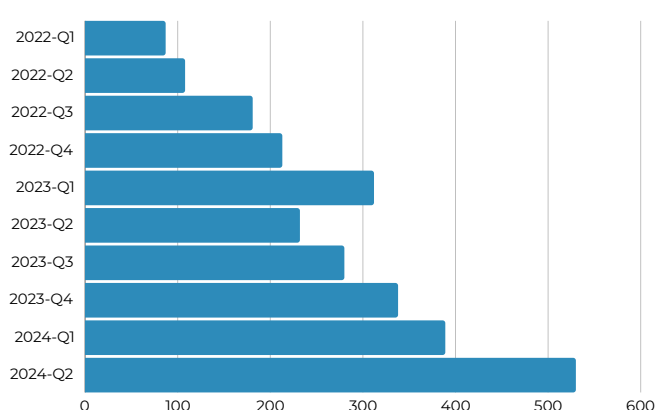


Figure 1 : Évolution des contacts entrants en permanence (N=2670)

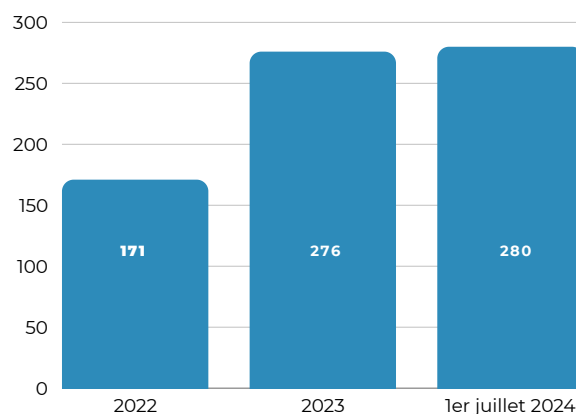


Figure 2 : Évolution du nombre de nouveaux ménages (N=690)

| | 2022 | 2023 | 2024 (juin) |
|--|------|------|-------------|
| Nombre ménages/mois | ~14 | ~23 | ~47 |
| Nombre de nouveaux dossiers/mois | ~7,5 | ~12 | ~23 |
| Nombre d'entretiens téléphoniques par permanence (10h-12h; Lu-Ve) | ~2,5 | ~3,5 | ~5,5 |

Figure 3 : Tableaux des moyennes des ménages, dossier et entretiens téléphoniques reçus en permanence par année

276 ménages différents nous ont contactés en 2023. Parmi les demandes adressées par ces ménages un peu moins de 50% ont pu être traitées en un délai relativement court, de quelques jours à quelques semaines, par une analyse de la situation basée sur les documents transmis, des conseils et/ou la transmission d'un modèle de lettre et une orientation au sein du réseau. Un peu plus de 50% ont nécessité un suivi de 1 à 6 mois, voire pour une minorité de dossiers plus complexes, plus d'une année. En fin d'année 2023, 41 dossiers ouverts étaient encore suivis.

La quantification de l'activité de l'AVSL se heurte aux limites que cet exercice rencontre pour tout travail social, soit de ne pas rendre justice à tout le travail relationnel, notamment d'écoute, d'orientation et d'empathie, que requiert ce type d'action. À cette part immergée de l'activité, par définition non quantifiable, s'ajoute une part relative aux aléas des situations et des parcours des bénéficiaires pour lesquels il n'a pas toujours été possible de sauvegarder le logement ou qui ne nous ont plus donné de nouvelles après une demande initiale par exemple. Il est donc entendu que les résultats présentés ci-dessous ne sont pas exhaustifs des actions réalisées. Il faut également garder à l'esprit qu'il ne peut être exclu qu'un dossier "clos" soit "rouvert" suite à un rebondissement ou une nouvelle problématique.

RÉSULTATS ET TYPES DE DEMANDES

Par rapport à 2022 on remarque que les demandes qui nous ont été adressées en 2023 se sont concentrées autour du cœur de cible de notre objectif puisque plus de 75% de celles-ci concernent directement des situations où la pérennité du logement est menacée à court terme (quelques mois), voire très court terme (quelques semaines) : du stade d'arriéré de loyer, à la procédure d'expulsion, en passant par le stade des menaces d'expulsion (formelles, type mise en demeure, ou informelles) (fig.4).

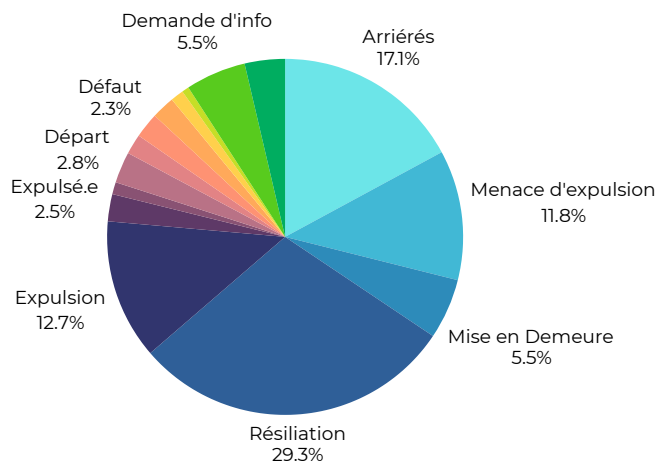


Figure 4 : Types de demandes reçues en permanence (N=1093)

Les résultats quantifiables présentés dans le tableau ci-dessous sont basés sur un total de 119 dossiers "clos" en 2023 (inclus 17 dossiers ouverts en 2022). Le résultat le plus tangible est celui des 55 logements sauvegardés, soit plus d'un par semaine sur une année (pour 1 EPT). Parmi ces 55 logements, 32 (58%) étaient des logements familiaux avec des enfants et la majorité des familles concernées étaient des familles monoparentales (27), dont nous verrons que le parent en question est très souvent une femme. Au total, ce sont donc 128 personnes, dont 72 enfants qui ont pu conserver leur logement grâce à notre intervention.

| | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----|---------------|-----------------------------|----|
| 55 logements sauvegardés | Expulsions évitées | 12 | Moyens | Collaborations [2] | 61 |
| | Annulations du congé | 10 | | Recherches juridiques [3] | 66 |
| | Résiliations évitées | 15 | | Actes juridiques | 47 |
| | Prolongation/départ négocié | 13 | | Médiations | 49 |
| | Transferts de bail | 2 | | Demandes de fond | 9 |
| | Requalifications du contrat | 3 | | Récupérations du trop-perçu | 2 |
| Alternatives | Relogements | 2 | Autres | Annulations de hausse | 2 |
| | Apaisements du conflit | 20 | | Diminutions du loyer | 4 |
| | Arrangements de paiement | 19 | | Récupérations de biens | 2 |
| | | | | Réparations défauts | 2 |

Il faut noter que ce tableau doit être compris comme une manière de catégoriser le type d'actions réalisées et les résultats obtenus par dossier, ou autrement dit par ménage. Un décompte du nombre total d'actions réalisées par dossier est irréaliste, mais donnerait des chiffres bien plus importants. Les catégories figurant dans ce tableau ne sont donc pas exclusives les unes des autres (excepté celles relatives aux 55 logements sauvegardés), un dossier pouvant impliquer une médiation, un acte juridique et une expulsion évitée par exemple.

[2] Nous entendons par collaboration, des dossiers sur lesquels nous avons assurés la coordination de l'aspect logement en collaboration avec d'autres professionnels du réseau socio-sanitaire vaudois (assistant sociaux de CSR et d'autres institutions, travailleur social du bas-seuil, conseiller ORP, avocat.e.s, etc.).

[3] Les recherches juridiques consistent en une aide à la recherche de moyens de preuve et sur la situation légale du bénéficiaire (par exemple en matière de droit sociaux) ainsi que l'étude des bases légales et jurisprudences, afin de constituer un dossier complet soit pour être utilisé directement dans le cadre des négociations en vue de préserver le logement – y compris parfois au cours de procédures judiciaires dans lesquelles nous accompagnerons les bénéficiaires – soit pour le transmettre à des avocat.e.s ou d'autres services compétent, sociaux notamment.

MIGRATION, STATUTS DE SÉJOUR ET FAMILLES

Les profils des personnes ayant recours à l'AVSL n'ont pas beaucoup changés comparés à 2022. Les personnes sont, à près de 80%, de nationalité étrangère (fig. 5), les femmes sont surreprésentées et les ménages avec enfant comptent pour la moitié des dossiers traités (fig. 6). La majorité des bénéficiaires sont locataires et environ un quart sont en situation de sous-location. Ces dernières étant quasiment exclusivement des personnes étrangères ou sans statut de séjour.

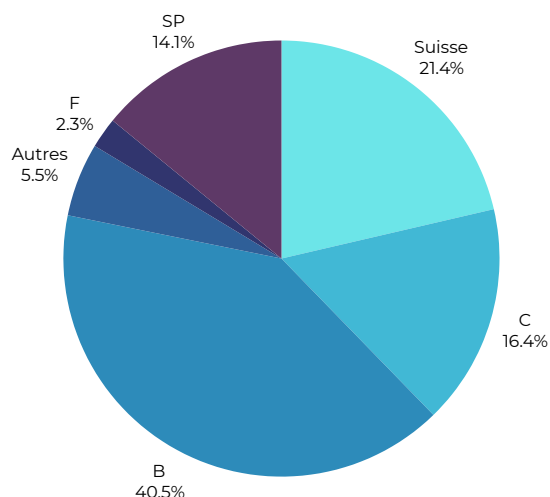


Figure 5 : Ménages par type de permis en 2023 (N=220)

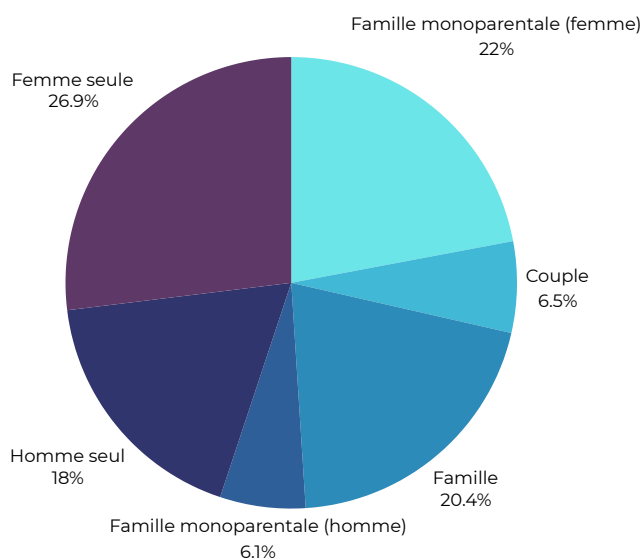


Figure 6 : Composition des ménages en 2023 (N=225)

Nous avons pu vérifier pour 2023 la proportion de femmes avec enfants à charge regroupées dans la catégorie "familles monoparentales" et on observe que la grande majorité des parents ayant la charge des enfants dans ces familles sont des femmes (78%). Autrement dit, les femmes, seules ou avec enfants à charge, représentent une majorité des ménages qui sollicitent l'AVSL comparativement aux hommes seuls, aux couples ou aux familles avec deux parents. Ceci n'est pas anodin car il est établi que les séparations et les divorces sont parmi les principaux facteurs de pauvreté en Suisse.

Enfin, les ménages avec enfants sont particulièrement affectés par la pénurie de logement et ont davantage de difficulté à trouver un logement qui corresponde à leur besoin [4]. Le marché locatif vaudois s'étant tendu ces dernières années avec un taux de vacance étant repassé sous la barre des 1% (0,98%) au 1er juin 2023, l'action de l'AVSL revêt donc une importance cruciale car les familles n'ont souvent pas la possibilité de trouver un autre logement que celui qu'elles occupent déjà.

[4] "Politique du logement des villes et des communes urbaines: besoins et défis", Office Fédérale du Logement (OFL) et Union des Villes suisses (USV), Mai 2023, <https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/wohnungspolitik/studien-und-publikationen/wohnungspolitik-staedte.html>

La discrimination dans l'accès au logement commence à être documentée [5]. Cependant, le fait que cette discrimination se manifeste également au niveau des risques d'expulsion est moins connu, bien que plusieurs rapports montrent que les personnes de nationalité étrangère sont plus souvent confrontées à des problèmes de logement, paient des loyers plus élevés et disposent en moyenne de moins d'espace au m² que les personnes suisses [6] (trois facteurs pouvant amener à des problèmes en cours de bail et à un risque accru de perte du logement).

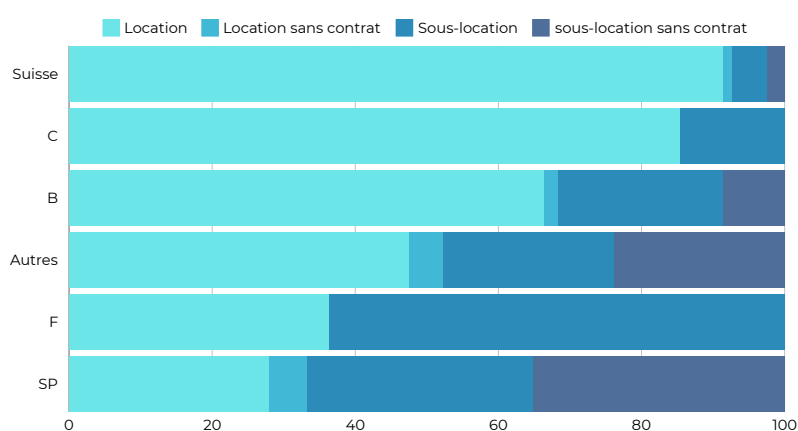


Figure 7 : Statut Locatif par permis de séjour (N= 385)

On observe à ce titre une forte corrélation entre les statuts de séjour des personnes et leur statut locatif (fig. 7). Plus les statuts de séjours sont précaires, plus la proportion de personnes logées en sous-location augmente (les sous-locations étant généralement à durée déterminée, elles n'offrent pas les mêmes garanties contre les résiliations de bail notamment). Les suisse.sse.s qui nous ont contactés sont très rarement sous-locataire.s.

La question du statut de séjour apparaît également déterminante en ce qu'elle est souvent liée à une maîtrise approximative du français écrit et du jargon spécifique utilisé par les gérances ce qui expose les personnes concernées à des risques de perte de logement "par omission" ou "mécompréhension" du cadre juridique qui s'impose à elles. En outre, la durée et le permis de séjour conditionnent l'accès aux différentes aides étatiques existantes en matière de logement (revenu d'insertion, allocation au logement, appartements subventionnés, etc.). Il est par ailleurs établi que le fait d'être de nationalité étrangère va de pair avec une probabilité accrue de pauvreté et de non-recours aux prestations sociales [7]. Face à la complexité de ces situations, un dispositif accessible, flexible et spécialisé, alliant travail social et connaissances juridiques est nécessaire. C'est la force de notre action. Elle permet d'anticiper et prévenir la perte de logement pour des personnes précarisées qui peinent à faire appel aux dispositifs existants ou n'y ont pas accès.

[5] <https://www.letemps.ch/suisse/trouver-un-appartement-une-galere-personnes-racisees>

[6] "Discrimination raciale en Suisse" Rapport 2019/2020 du Service de lutte contre le racisme, https://www.edi.admin.ch/edi/fr/home/fachstellen/frb/commandes-et-publications/Bericht_FRB_2020.html

[7] Hübelin, Oliver; Elsener, Nadine; Lehmann, Olivier Tim (2023). Nichtbezug von Sozialhilfe in der Stadt Basel, 2016-2020 Bern: Berner Fachhochschule BFH, Soziale Arbeit. Cité In: <https://www.caritas.ch/fr/renoncer-a-laide-sociale-par-peur-de-perdre-son-statut-de-sejour/>

COLLABORATIONS ET INSERTION RÉSEAU

L'efficacité de notre action dépend donc de la capacité à identifier au plus tôt les situations qui peuvent amener à un risque de perte de logement et en ce sens notre effort d'insertion dans le réseau sociosanitaire vaudois revêt une importance particulière dans la mesure où la coordination entre les différents professionnel.le.s impliqués facilite cette détection préventive, et cas échéant la recherche de solutions transitoires. En effet, les offres en matière de solution de (re)logement sont très hétérogènes au niveau cantonal, certaines communes ou régions en étant totalement dépourvues, alors que d'autres disposent d'une offre plutôt fournie, bien que fréquemment saturée (logements subventionnés, appartements de transition, hébergements d'urgence, soutien à la recherche de logement etc.). De surcroît, il existe peu de services spécialisés en matière de logement (les travailleur.euse.s sociaux communaux ou dépendant d'ARAS régionaux sont d'ordinaire des généralistes) alors que les questions liées au maintien dans le logement nécessitent bien souvent des savoirs spécifiques.

Il convient à ce titre de souligner que depuis juillet 2023 nous comptabilisons le nombre d'appels directs de professionnel.le.s qui sollicitent nos conseils sans que nous prenions en charge directement le dossier concerné. Sur les six derniers mois de 2023, près d'une dizaine de professionnels par mois nous ont contactés (54) pour solliciter notre expertise en matière de sauvegarde du logement. Cette proportion souligne l'intérêt que suscite l'offre de l'AVSL pour les professionnel.le.s du travail social qui n'ont souvent pas les ressources nécessaires pour répondre à des situations de plus en plus complexes. À ce titre, le fait qu'un quart des personnes nous contactant ait été orienté par un CSR – et près de 40% si l'on prend en compte les autres entités publiques (hôpitaux, office des curatelles, etc.) – souligne à quel point l'AVSL est devenue une ressource utile sur les questions du maintien dans le logement au sein du réseau sociosanitaire vaudois.

En 2022, nous avons mandaté l'HETSL pour mener une étude sur la complémentarité de notre action et son insertion dans le réseau vaudois. Celle-ci a été rendue publique en avril 2023 [8] et confirme " que l'action de l'AVSL joue un rôle spécifique dans le paysage de l'action sociale actuelle". En outre, les auteurs et autrices constatent également que notre action est " révélatrice [...] des défis et enjeux en matière d'aide liée au logement et de prévention des expulsions."

[8] Reitz, M., "Évaluation de la complémentarité de l'action de l'AVSL avec l'offre de prestations en matière d'aide à la préservation du logement dans le canton de Vaud", Rapport 82323, Avril 2023, HETSL, HES-SO, http://www.acd09017-01ad-4b86-af43-775ea1b010e0.usrfiles.com/ugd/acd090_0d63bf91881644f4b458e4a1bf441b93.pdf

En ce sens, nous considérons que la clé du succès en matière de maintien dans le logement réside dans la complémentarité des offres et l'AVSL vient combler un manque au sein des prestations existantes. Depuis notre création, les bénéficiaires nous ont contactés depuis 102 communes différentes (57 en 2023) (fig. 8) et les sources d'orientation de nos bénéficiaires sont variées (fig. 9). Notre association continue à travailler en permanence, par des rencontres ou en participant à des plateformes (Plateforme Riviera, Plateforme Seuil Bas, etc.) à sensibiliser les professionnel.le.s du travail social sur les spécificités de la problématique de la perte de logement et les bons réflexes préventifs à adopter.

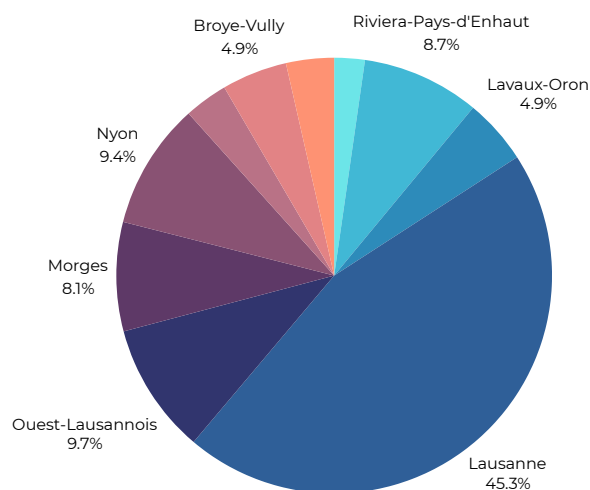


Figure 8 : Provenance par district des ménages et des professionnel.le.s en 2023 (N=309)

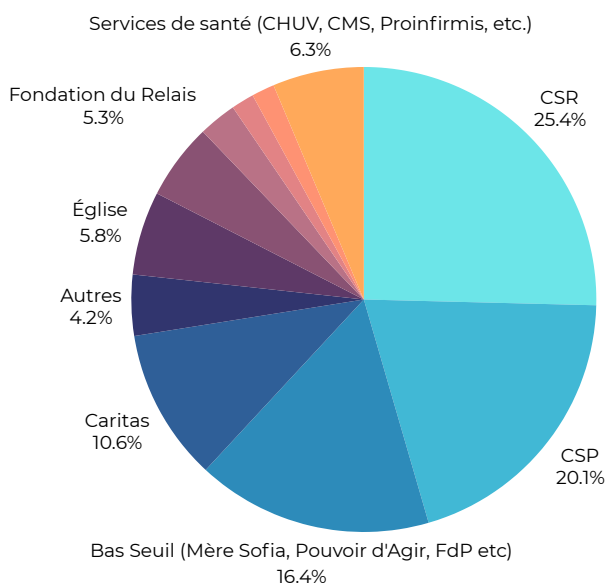


Figure 9 : Source des orientations des personnes contactant l'AVSL (N=191)

Dans un rapport de 2018 mandaté conjointement par l'Office fédéral du Logement (OFL) et celle des assurances sociales (OFAS)[9], les recommandations invitaient précisément à la complémentarité des types d'offres et des dispositifs afin de couvrir au mieux les besoins en matière de logement. Les recommandations de ce rapport concernant les dispositifs servant au maintien dans le logement comportaient quatre points auxquels l'AVSL répond intégralement: 1) l'importance primordiale d'être facilement joignable afin de pouvoir réagir rapidement aux problèmes; 2) garder le contact et coopérer avec les bailleurs et les propriétaires afin de créer un climat de confiance et faciliter la communication; 3) une offre axée sur les locataires et leurs besoins individuels; 4) une communication avec les autres acteurs concernés des affaires sociales et de la santé publique.

[9] "Offres d'aide au logement pour les ménages vulnérables. Guide pour les cantons, les villes et les communes.", Programme national contre la pauvreté, OFAS / OFL, Février 2018, https://www.contre-la-pauvrete.ch/fileadmin/kundendaten/Dokumente/Hilfestellung_Wohnhilfe_F.pdf

SANTÉ ET LOGEMENT

Une des sources d'orientation vers nos permanences sont les assistant.e.s sociaux.ales d'hôpitaux ou d'institutions affiliées (voir Fig. 8). Bien que celle-ci ne semble pas occuper une position centrale parmi nos sources d'orientation, il est à noter qu'une part importante de notre public est constitué de personnes confrontées à des problématiques de santé bien qu'elles ne nous soient pas directement orientées par des professionnel.le.s de la santé.


De fait, au fil des entretiens avec les personnes qui nous contactent, il arrive fréquemment qu'il soit mentionné une problématique médicale (épisode dépressif, burnout, Covid long, soins à domicile, suivi psychothérapeutique, etc.), un traitement médicamenteux onéreux ou des rentes AI ou SUVA dont l'attente mettent en péril le paiement du loyer. Notre prise de données devrait être encore affinée pour permettre de quantifier plus précisément la proportion des bénéficiaires concerné.e.s, mais il est certain qu'elle est non négligeable. Par ailleurs, il est avéré que le logement représente plus qu'un bien matériel ou un simple toit [10], et les difficultés liées au logement ou sa perte sont un des déterminants majeurs de la santé des populations [11].

Depuis plusieurs années, les taux d'effort des ménages les plus pauvres atteignent des niveaux préoccupants et de plus en plus de professionnel.le.s du travail social alertent sur les liens forts entre le logement et la santé mentale [12]. Alors que beaucoup d'études renseignent sur les difficultés d'accès au logement pour des personnes diagnostiquées comme souffrant de troubles mentaux, peu se consacrent à identifier les problèmes auxquels sont confrontées ces personnes pour conserver un logement privé lorsqu'elles sont autonomes. Le droit du bail en Suisse ne prévoyant pas de protection pour des personnes avec des besoins spécifiques, ou confrontées à une hospitalisation, une perte de revenu, un laps de temps important avant le paiement d'une rente (AI, maladie ou accident) aucune exception à la règle n'est prévue en cas de retard de paiement dû à des motifs avérés de santé.

[10] "Le droit au logement est un droit humain", <https://www.humanrights.ch/fr/nouvelles/droit-humain-logement>

[11] "Le logement, déterminant majeur de la santé des populations", La Santé en action, Septembre 2021, n°457, <https://www.santepubliquefrance.fr/docs/la-sante-en-action-septembre-2021-n-457-le-logement-determinant-majeur-de-la-sante-des-populations>

[12] Ce constat ressort de différentes rencontres auxquelles nous avons pu assisté notamment, le 33ème congrès du GRAAP qui avait pour titre, "Maladies psychiques, lieux de vie et transition", <https://association.graap.ch/33e-congres-du-graap-10-et-11-mai-2023-lieux-de-vie-et-transitions/>, ainsi que la journée d'automne de l'ARTIAS 2023, intitulée, "Santé mentale et précarité : au-delà de l'engrenage", https://artias.ch/wp-content/uploads/2023/03/Artias_ProgrammeJA30.11.2023.pdf



Une autre facette des interactions entre logement et santé à laquelle nous sommes régulièrement confrontés ressort de ce qu'il est possible de désigner par "phobie administrative" [13].

Les délais légaux en matière de logement sont très courts et, une fois échus, la sauvegarde du logement devient plus incertaine, car entièrement dépendante de la volonté du bailleur ; ce dernier peut se montrer compréhensif et accepter d'accorder une période probatoire au terme de laquelle le bail peut être reconduit, mais il peut aussi se montrer totalement fermé à tout arrangement. Malheureusement, ce type de phobie implique souvent aussi des difficultés dans l'accès aux prestations d'aides sociales, car elles sont conditionnées au fait que le.bénéficiaire justifie de sa situation financière par un ensemble de documents précis et actualisés. En intervenant en amont et en réseau, l'AVSL permet aussi de désamorcer ce genre de spirale sous forme de médiation entre les bailleurs et les locataires afin de fluidifier leurs échanges et de rétablir la confiance des premiers quant au fait que les bénéficiaires soient accompagnés par les bons professionnels afin d'agir sur les causes de leur décrochage et, éventuellement, que des arriérés de loyer soient pris en charge.

Nous observons également que les difficultés en matière de logement et les procédures d'expulsion en elles-mêmes sont des sources d'anxiété qui peuvent fragiliser et altérer l'équilibre psychologique des personnes [14]. L'accompagnement proposé par l'AVSL permet donc aussi a minima d'offrir une écoute, un soutien et de faciliter la compréhension des échéances quant à la possibilité de perte du logement. Aussi, même quand l'éventualité de la sauvegarde du logement paraît peu probable, nos permanences offrent un espace à des personnes en grande détresse face au scénario très anxiogène de la perte de leur logement à court terme.

Le stress vécu étant souvent d'autant plus important que les personnes ne comprennent pas le jargon dédié et ne connaissent pas leurs droits. Il est par exemple très fréquent qu'une résiliation de bail ou un courrier fixant une date d'état des lieux de sortie soient compris comme les derniers délais légaux pour quitter le logement sous peine d'être emmenés de force par la police, alors qu'il n'en est rien. Nos explications permettent alors aux personnes de retrouver une compréhension de leur situation et contribuent à faire baisser en intensité leurs angoisses afin qu'elles puissent retrouver une capacité minimale d'agir, en particulier pour chercher et planifier des solutions de relogement à court terme.

[13] Tena, J., Zürcher, E., Morandi, S. "Phobies administratives : bref état des lieux", Actualité Sociale, Juin 2024 https://avenirsocial.ch/wp-content/uploads/2024/06/AS_05_24_012_015_Point_Fort_Intro_CHUV_low.pdf

[14] "Prévenir les expulsions locatives, préserver la santé mentale, Fondation Abbé Pierre, <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/prevenir-les-expulsions-locatives-preserver-la-sante-mentale>

PERSPECTIVES ET LIMITES

Après 3 ans d'existence, l'AVSL fait face à différentes perspectives et limites :

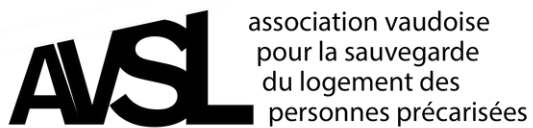
- La question des expulsions est relativement invisibilisée du débat public sur le logement. C'est pourquoi l'AVSL entend poursuivre son engagement à visibiliser et documenter la problématique des expulsions, en continuant, par exemple de participer activement aux ateliers et espaces thématiques organisés par l'Observatoire des précarités de l'HETSL et en faisant valoir une expertise sur ces sujets au niveau cantonal.
- Au vu de l'importance des orientations qui nous proviennent des CSR ainsi que nos fréquentes collaborations, il est toujours d'actualité de renforcer les synergies existantes en organisant des rencontres formelles avec toutes les Associations Régionales d'Action Sociales (ARAS) du canton.
- La partie des personnes se trouvant dans les formes de logements les plus précaires (par exemple les sous-locations sans contrat formel) sont souvent réticentes à faire valoir leurs droits. Tout un travail de détection et d'information doit donc continuer à être fait auprès de cette population en poursuivant notre travail au plus près du terrain, notamment par le biais de séances d'information dans des lieux dédiés. La lutte contre les discriminations et les pratiques frauduleuses en matière de logement (marchand de sommeil, expulsions illégales, etc.) constituant toujours un objectif à part entière pour notre association.
- À ce jour, nous avons atteint nos limites face à l'augmentation constante des demandes. En effet, notre équipe est constituée de 2 travailleurs sociaux à mi-temps pour l'équivalent d'un EPT (équivalent plein temps). Il nous paraît ainsi nécessaire d'obtenir un financement plus stable et idéalement d'une augmentation de nos EPT afin de pouvoir répondre aux besoins croissants en matière d'expulsion et de précarité résidentielle dans le canton.

COMPTES

| BILAN au | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|-----------------|-----------------|
| Actif | Fr. | Fr. |
| Actif circulant | 29751.91 | 29941.23 |
| Banque | 24904.91 | 28993.33 |
| Charges payées d'avance | 4847.00 | 947.90 |
| Total de l'actif | 29751.91 | 29941.23 |
| Passif | | |
| Dettes à court terme | 4340.00 | 8679.55 |
| Salaires à payer | 0.00 | -806.00 |
| Charges à payer | 4340.00 | 9485.55 |
| Dettes à long terme | 9500.00 | 9500.00 |
| Provision charges loyers aux bénéficiaires | 9500.00 | 9500.00 |
| Capital | 15911.91 | 11761.68 |
| Résultats reportés | 11761.68 | 8905.65 |
| Résultat de l'exercice | 4150.23 | 2856.03 |
| TOTAL DU PASSIF | 29751.91 | 29941.23 |

COMPTE D'EXPLOITATION

| | Comptes 2023 | Comptes 2022 |
|--|------------------|------------------|
| | Fr. | Fr. |
| Produits | | |
| Subventions | 115000.00 | 110300.00 |
| Autres revenus | 300.00 | 5000.00 |
| Total des produits | 115300.00 | 115300.00 |
| Charges | | |
| Salaires | 68894.50 | 76050.00 |
| Charges sociales (AVS/ AI/APG) | 12239.70 | 5789.90 |
| Charges sociales (LPP) | 5736.55 | 3821.70 |
| Charges sociales (LAA) | 947.90 | 153.30 |
| Autres frais de personnel | 3600.00 | 4800.00 |
| Charges de personnel | 91418.65 | 90624.90 |
| Aides financières | 0.00 | 10959.20 |
| Charges pour loyers aux bénéficiaires | 3758.00 | 9500.00 |
| Charges d'administration (bureau, poste, petit matériel) | 758.00 | 31.80 |
| Charges informatique (téléphone, internet, site web) | 1299.62 | 1238.07 |
| Évaluation mandatée à la HETSL | 13789.50 | 0.00 |
| Frais bancaires | 90.00 | 90.00 |
| Autres charges | 19731.12 | 21819.07 |
| Total des charges | 111149.77 | 112443.97 |
| RÉSULTAT NET (- = déficit) | 4150.23 | 2856.03 |



LA MAISON DU PEUPLE
CHAUDERON 5 - 1003 LAUSANNE
021.510.11.80
info@avsl.ch
IBAN: CH3609000000156768667

AVEC LE SOUTIEN DE LA CHAÎNE DU BONHEUR ET DE FONDIA

