

**Fiche d'information  
pour la programmation  
de l'aide à la location**



## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

Cette fiche d'information fournit des éléments résumés du [Guide étape par étape de la FICR \(2020\) pour l'aide à la location aux personnes touchées par une crise](#) et elle vise à présenter au lecteur certains des concepts clés liés aux programmes d'aide à la location; pour ceux qui ont besoin de plus amples renseignements veuillez vous référer au guide.

### Pourquoi envisager des programmes d'aide à la location?

Les personnes forcées de quitter leur maison en raison d'une crise préfèrent souvent louer une chambre, un appartement ou une maison plutôt que de vivre dans un abri ou un camp de fortune. Les logements loués peuvent être utilisés pour se reposer, et offrent sécurité et protection pendant que les ménages récupèrent et décident quoi faire ensuite : passer à autre chose, revenir, s'installer ou reconstruire.

#### Principaux avantages des programmes d'aide à la location

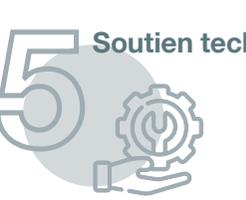
- 1 Peut rapidement permettre l'accès à des logements sûrs et adéquats grâce à l'utilisation du parc de logements existant, ce qui peut être particulièrement utile dans les zones urbaines où d'autres options peuvent être limitées.
- 2 Peut habiliter les ménages qui reçoivent directement un paiement de location en leur donnant la possibilité de décider où louer, ce qui contribue à promouvoir la dignité et le choix.
- 3 Offre souvent aux ménages l'occasion de s'intégrer dans l'ensemble de la communauté d'accueil, d'accroître leur capital social et de renforcer leur inclusion sociale et leur résilience
- 4 Les paiements de location peuvent servir d'injection d'argent pour stimuler l'économie locale, réduisant ainsi les tensions entre les ménages bénéficiant d'un soutien locatif et la communauté d'accueil.

#### Qu'est-ce que les programmes d'aide à la location impliquent?

Un programme d'aide à la location implique souvent l'aide aux paiements des loyers, mais l'aide à la location va au-delà de la fourniture d'une aide en espèces et en coupons. L'objectif de l'aide locative est d'assurer la protection et la dignité des personnes, tout en permettant l'accès à un logement adéquat pendant une période convenue, afin de permettre aux gens de vivre dans un espace digne sans craindre d'être expulsés ou victimes d'abus. Une stratégie de sortie doit être planifiée dès le départ, en veillant à ce que les gens puissent maintenir leurs conditions de vie une fois le soutien terminé.

Le type de programme d'aide à la location adopté est influencé par les objectifs visés, le contexte, le statut des personnes (par exemple les migrants sans papiers) et les vulnérabilités, les besoins et les capacités des ménages ciblés. En tant que tel, il peut y avoir différentes composantes à prendre en compte dans un programme d'aide à la location:

# Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

Composants	Descriptions et quelques exemples (ceci ne constitue pas une liste exhaustive)
 <p><b>1</b> Information</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aider la population touchée à comprendre le marché locatif, les exigences locatives et les pratiques de location habituelles.</li><li>• Aider la population touchée à trouver un logement adéquat à louer</li><li>• Aider les propriétaires et les fournisseurs de services à comprendre les meilleures pratiques en location</li><li>• Informer et impliquer la communauté d'accueil sur le programme d'aide à la location par la mobilisation communautaire</li></ul>
 <p><b>2</b> Normes Minimum de Logement</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Établir des normes minimales de logement</li><li>• Évaluation et suivi de la qualité, de la quantité et des coûts du marché du logement</li></ul>
 <p><b>3</b> Sécurité minimum du contrat</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer la sécurité du pacte locatif par le biais de contrats de location appropriés</li><li>• Veiller à ce que les deux parties comprennent leur rôle et leurs responsabilités dans les ententes contractuelles (verbales ou écrites)</li></ul>
 <p><b>4</b> Stratégie de sortie</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lier l'assistance à des programmes complémentaires pour assurer la stratégie de sortie et ne pas nuire.</li></ul>
 <p><b>5</b> Soutien technique</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Visites techniques liées à l'utilisation, à l'entretien et à l'usure des biens locatifs.</li><li>• Aider les ménages à faire des réclamations d'assurance pour payer un logement temporaire.</li><li>• Aider à accéder au soutien des systèmes de soutien gouvernementaux</li><li>• Envoi aux travailleurs sociaux pour obtenir du soutien sur la gestion des relations entre locataires et propriétaires, cela peut faire partie du suivi des expulsions</li><li>• Conseils juridiques sur la médiation et le règlement amiable des contentieux</li></ul>

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

### Composants



### Descriptions et quelques exemples (ceci ne constitue pas une liste exhaustive)

- Aide au paiement de la location pour couvrir le loyer (totalement ou partiellement), le coût des fournitures de base et/ou le coût de l'ameublement.
- Le paiement peut être direct à la population (préférée) ou au fournisseur de services ou au propriétaire, selon le contexte. Il peut être entrepris au moyen d'un transfert monétaire inconditionnel ou d'un soutien monétaire conditionnel (option privilégiée pour obtenir le résultat souhaité).



- Plaidoyer auprès du gouvernement, des donateurs et d'autres institutions pertinentes sur des questions qui pourraient inclure, par exemple, permettre aux personnes touchées d'accéder à un logement locatif, faciliter la documentation juridique pour légaliser le statut des personnes touchées et l'accès aux moyens de subsistance



- Moyens de subsistance
- Soutien psycho-social
- Santé
- Eau et assainissement.
- Abri (p. ex. articles ménagers, aide à la construction ou à la réparation)
- Soutien à la documentation et aux affaires civiles.
- Liens avec l'aide sociale et à d'autres services de protection

### Quelle expertise faut-il pour entreprendre un programme d'aide à la location?

La conception et la mise en œuvre d'un programme d'aide à la location nécessitent une approche holistique s'appuyant sur de multiples domaines d'expertise, idéalement au niveau des équipes pluridisciplinaires, afin d'assurer les meilleures pratiques et de ne pas nuire. Les domaines d'expertise requis peuvent comprendre: le logement; l'évaluation et l'analyse du marché du logement et de biens immobiliers (Housing Land and Property - HLP); les transferts monétaires (TM); l'engagement communautaire et la redevabilité (Community Engagement and Accountability - CEA); inclusion, protection et genre (Inclusion Gender and Protection - IGP); migration; moyens de subsistance; l'approvisionnement et la finance, entre autres. La coordination avec les acteurs extérieurs est également essentielle, y compris les services gouvernementaux de protection sociale.

0

### Préparation (pré-étape)

1. Listes de contrôle pour la préparation de l'aide à la location
2. Plaidoyer de préparation



4

### Évaluation, rapport et apprentissage

1. Rapport
2. Évaluation du programme
3. Études de cas



3

### Mise en œuvre et suivi

1. Processus de mise en œuvre du programme de location
  - 1.1 Sélection des familles et des propriétaires cibles
  - 1.2 Contrat de location et paiement
  - 1.3 Surveillance de la période de location
  - 1.4 Fin de contrat



2. Suivi des programmes
3. Atténuer les risques
4. Stratégie de sortie

1

### Analyse du contexte

1. Compréhension générale du contexte
2. Analyse des options de réponse
3. Oui ou Non pour le choix de la programmation d'aide à la location
4. Vulnérabilités, besoins et capacités
5. Évaluation de faisabilité des transferts monétaires



6. Évaluations du marché du logement locatif
  - 6.1 Cartographie des parties prenantes
  - 6.2 Aperçu des pratiques du marché
  - 6.3 Sélection du marché locatif
  - 6.4 Sélection du marché locatif
  - 6.5 Définition de l'unité d'hébergement
  - 6.6 Informations sur le prix et l'offre du marché
  - 6.7 Considérations liées à l'environnement du marché
7. Sécurité foncière et titre de propriété
8. Évaluation des risques



2

### Conception & Plan

1. Concevoir l'intervention

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1.1 Objectif                | 1.7 Normes minimales en matière de logement locatif |
| 1.2 Stratégie de sortie     | 1.8 Sécurité foncière et titre de propriété         |
| 1.3 Conception du programme | 1.9 Analyse des risques                             |
| 1.4 Ciblage                 | 1.10 Plaidoyer                                      |
| 1.5 CEA                     |   |
| 1.6 Planification           |   |



2. Planification de la mise en œuvre

- 2.1 Mise en œuvre de la gestion du programme
- 2.2 Systèmes de gestion de l'information
- 2.3 Compétences, qualifications et mise en place d'équipes
- 2.4 Formation et renforcement des capacités



<sup>1</sup> Basé sur le Guide étape par étape de la FICR (2020) pour l'aide à la location aux personnes touchées par la crise. Dans cette fiche d'information, nous avons extrait des informations et résumé de ce Guide.

# Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

## Étape 0 Préparation

La clé du succès de la programmation, en particulier de nouvelles approches telles que l'aide à la location, est la préparation. Cette étape tient compte d'un éventail de domaines d'activités de préparation, de l'engagement du leadership aux processus, des systèmes et outils (y compris la préparation à l'aide en espèces et en coupons). Il est fortement recommandé que, dans le cadre de cette étape, un programme pilote d'aide à la location soit entrepris pour vérifier la préparation.



## Étape 1 Analyse du contexte

Cette étape exige des gestionnaires de projet qu'ils déterminent si le programmes d'aide à la location est une option d'intervention réalisable dans le contexte, la crise et la population cible qui sera aidée. Il suggère quelles informations devraient être collectées et analysées pour permettre la sélection des éléments les plus appropriés qui intègrent l'aide à la location. Il s'agit d'une vaste étape qui comprend les évaluations du marché du logement locatif, l'évaluation de la faisabilité de l'aide en espèces et en coupons, l'analyse des options d'intervention, l'évaluation de la sécurité foncière et, dans cette fiche d'information, nous nous concentrerons sur les évaluations du marché locatif (Logement) et l'évaluation de la sécurité foncière.



### Evaluations du marché locatif



Comprendre qui (acteurs de marches et autres parties prenantes) a de l'influence et des intérêts dans le marché locatif, cela pourrait inclure les propriétaires fonciers, les organismes de logement, les sociétés immobilières, les fournisseurs de services, les hôtels, les organismes de copropriété, les locataires, etc.



Comprendre les pratiques du marché du logement locatif des secteurs locatifs formels et informels. Vous devrez peut-être penser à la situation d'avant la crise et d'après-crise. Considérez des questions telles que : Comment les locataires trouvent-ils un logement dans ce contexte? Y a-t-il une sorte d'agent ou d'équivalent? Comment et quand le paiement du loyer est-il effectué? Est-ce qu'il y a un caution et si oui de combien? Quelles taxes et services publics doivent être payés et qui est responsable de quoi? Qui a accès au marché locatif? Qui en est exclu?

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

### 3 Sélection des types de marchés de l'habitat



Les typologies de logements locatifs à considérer sont ceux qui sont les plus susceptibles d'être pertinents pour la population touchée. Les personnes économiquement vulnérables qui peuvent être ciblées pour obtenir de l'aide seront généralement intéressées par la partie la plus abordable du marché locatif. Il peut s'agir d'un type de marché particulier. Ces typologies pourraient inclure : logements privés par l'intermédiaire de propriétaires privés; Chambres privées dans des propriétés privées/ hébergement; Fournisseurs de services, hôtels, foyers.

### 4 Sélection géographique



Le marché du logement locatif variera en fonction de la zone géographique, même à l'intérieur d'une ville, selon la proximité des services et le type de quartiers.

### 5 Définition typique de l'unité d'hébergement



Pour être en mesure d'étudier les prix de location, l'adéquation et les quantités d'unités disponibles, il est nécessaire de définir les caractéristiques des unités locatives typiques que vous envisagerez et celles-ci seront les plus susceptibles d'être louées par la population cible. Les caractéristiques typiques incluent : Taille ; nombre de pièces (chambres, cuisine, salle de bains); équipements et fournitures ; accessibilité; et statut foncier.

### 6 Informations sur les prix, l'offre et la demande



Grâce à une gamme de méthodes visant à comprendre le prix et la capacité d'absorption du marché locatif, en particulier sur les unités d'hébergement typiques précédemment définies. Dans de petites réponses de quelques centaines de ménages, des informations qualitatives peuvent suffire à évaluer la capacité d'absorption du marché. Dans les réponses plus larges, une analyse plus détaillée et quantitative sera nécessaire pour assurer la capacité d'absorption du marché et limiter/atténuer les impacts négatifs sur les communautés d'accueil.

### 7 Considérations liées à l'environnement du marché



Il peut s'agir, par exemple, de:

- Obstacles réglementaires et d'accès au logement (p. ex. inhérent au statut de migrant ou de réfugié)
- Des considérations socioculturelles telles que l'incidence des pratiques locatives sur l'inégalité entre les sexes (p. ex., souvent, les contrats de location ne comprennent que le chef de ménage qui doit être un homme).
- Le revenu des ménages et leur moyen de subsistance, et leur solvabilité face aux dépenses des charges (eau, électricité) ou aux crédits.
- Infrastructure et services : Quelles sont les sources d'information fiables que les gens utilisent ? Quelles démarches formelles et informelles sont suivies pour résoudre les conflits entre les propriétaires et les locataires?

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

### Evaluation de la sécurité foncière

La sécurité foncière et du logement est le sentiment de certitude que le droit d'une personne à un bien est protégé et qu'il existe une protection juridique contre l'expulsion forcée, le harcèlement et d'autres menaces. La sécurité locative prévoit le droit d'utiliser une propriété pendant une période déterminée à un prix donné, sans transfert de propriété, sur la base d'un contrat écrit ou verbal avec un propriétaire privé ou public. S'assurer et comprendre ce facteur est essentiel à la réussite d'un programme de location. Certains éléments prendront en compte les relations et de la dynamique du pouvoir entre les locataires, les propriétaires et la collectivité, et qui a le pouvoir décisionnel et l'influence sur les modalités contractuelles. La compréhension des types de contrats, des conditions, des rôles et des responsabilités dans les secteurs formel et informel (écrit ou verbal) en fera également partie. Il sera important de comprendre avec vos collègues en charge du volet protection si le risque d'abus ou d'expulsion illégale sont dus à l'insécurité du statut foncier et du logement.



### Etape 2 Concevoir et planifier la réponse

Cette étape est axée sur la conception de l'intervention d'aide à la location (objectif, stratégie de sortie, réponse, ciblage, sélection des prestataires, paiements locatifs, normes minimales de logement, sécurité foncière, des risques et du plaidoyer) et la planification de sa mise en œuvre (gestion du programme, gestion de l'information, renforcement des équipes et des capacités). Bien qu'elle comporte plusieurs sous-étapes, pour cette feuille de conseils, nous nous concentrerons uniquement sur la définition de la Stratégie de sortie, la Planification des paiements de location et l'Utilisation du transfert monétaire inconditionnel.

### Définition de la stratégie de sortie

Dès le début de la réponse, l'objectif du programme doit anticiper, définir et planifier ce qui est prévu lorsque l'aide à la location prend fin. La définition et la planification de la sortie peuvent également permettre de décider si l'aide à la location doit être entreprise. Dans de nombreux contextes, il est difficile d'anticiper l'évolution de la crise et de la réponse, mais il est toujours important de planifier une sortie de programme dès le début, même si cela pourrait changer au fur et à mesure que le contexte et la réponse changeront au fil du temps. La Stratégie de Sortie fait référence notamment à la capacité de la Société Nationale (SN) de cesser de fournir un soutien à la population cible, mais de laisser la famille en mesure de maintenir ses conditions de vie. Les considérations et les mesures à prendre comprendront:

- si les personnes soutenues par l'aide à la location auront un revenu familial suffisant pour continuer à payer le loyer
- si le déplacement a été causé par des dommages à leur maison, que la réparation ou la reconstruction puisse avoir lieu
- plaidoyer auprès du gouvernement et d'autres personnes pour qu'ils mettent l'accent sur le droit des populations à des conditions de logement dignes et pour promouvoir l'accès aux moyens de subsistance et/ou l'accès à la protection sociale.

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

La surveillance de la stratégie de sortie devrait être effectuée au fur et à mesure que les contextes changent, ce qui signifie que la stratégie de sortie devra également évoluer. Il y aura différentes considérations de sortie selon que les ménages ont l'intention de rester, de déménager à un autre endroit ou de retourner à leur lieu d'origine une fois l'aide locative terminée.

### Etablir l'échéancier des paiements

Les paiements de location peuvent être versés directement aux ménages ciblés en tant qu'assistance monétaire ou en coupons, ou peuvent être versés sous forme de paiement aux propriétaires ou aux fournisseurs de services en fonction du contexte ou des restrictions potentielles imposées par les autorités.

Ce qui suit doit être pris en compte:

<p><b>Valeur de paiement de location</b></p> 	<p>La valeur du paiement de location devrait être basée sur le coût mensuel moyen pour louer le type de logement choisi, moins les capacités de la population affectée à couvrir leurs besoins fondamentaux. La valeur totale sera également déterminée par le nombre de mois que le soutien locatif est destiné à couvrir. Certains ménages vulnérables ou familles nombreuses peuvent avoir besoin de paiements de soutien locatif plus importants ou supplémentaires pour accéder à un logement approprié. D'autres coûts de logement associés aux paiements de location devraient également être pris en considération (p. ex. fourniture de services ou taxes).</p>
<p><b>Durée de l'assistance</b></p> 	<p>La durée du soutien doit être déterminée par l'objectif et en tenant compte de la stratégie de sortie. Dans les cas où la viabilité ou la stratégie de sortie est limitée - par exemple au Liban où les réfugiés syriens n'ont pas accès à des moyens de subsistance et à des revenus stables, et où le retour en toute sécurité n'est actuellement pas une option - le paiement de location ne peut que leur faire gagner du temps. Dans ce cas, le plaidoyer est utilisé pour améliorer le résultat de la stratégie de sortie.</p>
<p><b>Modalité de livraison et bénéficiaire du paiement de location</b></p> 	<p>Que vous décidiez de fournir des paiements de location directement aux ménages ciblés ou aux propriétaires aura un impact sur les résultats du programme. La SN devra tenir compte des différentes approches potentielles, ainsi que de leurs avantages et inconvénients, lors de la sélection de la modalité de livraison des paiements de location. Les approches peuvent inclure (entre autres) : l'aide monétaire conditionnelle aux ménages locataires; les paiements directs aux propriétaires ou aux fournisseurs de services; la présélection de plusieurs fournisseurs de services et la fourniture d'un bon à la population ciblée.</p>

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

### Restrictions et conditions de l'aide monétaire



La conditionnalité et les restrictions imposées à l'aide monétaire en espèce ou en coupons sont souvent utilisées pour s'assurer que les objectifs de programmation de l'aide à la location sont atteints.

Par exemple, les conditionnalités utilisées dans les programmes d'aide à la location sont les suivantes:

- Normes minimales d'adéquation du logement
- Sécurité foncière et du logement- condition que les ménages doivent trouver un propriétaire qui est prêt à accepter un contrat de location par exemple.
- Occupation - Conditionner les tranches des fonds allouées ultérieurement au ménage occupant le logement

Exemple de restrictions utilisées sur un programme d'aide à la location:

- Utilisation d'un système de bons pour limiter le paiement à des hôtels ou foyers spécifiquement sélectionnés pour les particuliers ou les ménages à la recherche d'un logement à court terme.

### Transfert de paiement en tranches et échéancier des versements



Le calendrier de déboursement du paiement locatif par tranches dépendra des besoins et des capacités de la population cible, et de toute conditionnalité fixée pour aider à s'assurer que les objectifs du programme sont atteints. Le nombre de tranches doit être réduit au minimum dans la mesure du possible afin de réduire les frais de transaction, mais aussi de donner au ménage autant de certitude que possible qu'il aura le loyer à temps pour payer rapidement le propriétaire.

### Sélection du mécanisme de l'assistance en espèces et/ou bons



**La Boîte à outils du transfert monétaires en situations d'urgence du Mouvement de la Croix-Rouge** fournit des renseignements pertinents sur les modalités et les mécanismes du transfert. Chacun a ses conditions minimales, avantages et inconvénients et ceux-ci sont clairement décrits dans la boîte à outils et une évaluation devrait être entreprise pour comparer les différentes options pour le mécanisme de livraison. Les mécanismes peuvent aller du transfert bancaire à l'argent mobile en passe de chèques par exemple.

### Les subventions en espèces non conditionnelles

Dans de nombreuses situations, comme suite à une crise, les subventions non conditionnelles peuvent être donné pour une courte période. Le panier de dépenses minimales (MEB) qui est utilisé pour définir la valeur de transfert peut inclure une composante pour la location. Par contre, avec cette forme de subvention il ne faut pas s'attendre

## Fiche d'information pour la programmation de l'aide à la location

à ce que les objectifs du programme d'aide à la location soient atteints par tous les ménages, ce sera particulièrement le cas lorsque seule une partie du coût du loyer est incluse dans la valeur de transfert. Même si le montant total est inclus, les paiements de location ne garantissent pas à eux seuls la sécurité du foncier ou que l'hébergement respectera les standards minimums établis. Il est donc recommandé qu'un programme d'aide à la location dédié soit mis en place dès que possible avec les composantes pertinentes du soutien (telles que l'assistance technique et l'information) en plus du soutien au paiement de location, afin d'assurer l'impact de l'intervention.

### Etape 3 Suivi et évaluation

La troisième étape concerne la mise en œuvre et le suivi d'un programme de location. Il examine également les processus nécessaires pour adapter et modifier la conception du programme au contexte de crise en évolution et souvent changeant. Cette étape comprend la sélection des ménages et propriétaires cibles, le bail de location et les échéances de paiement, les activités liées à la fin de l'aide à la location et le suivi du programme, en particulier en ce qui concerne l'atténuation des risques et la stratégie de sortie du programme. La surveillance devrait mener, le cas échéant, à des mesures correctives.

### Etape 4 – Capitalisation et Apprentissage

La dernière étape décrit les considérations liées à l'évaluation, à l'apprentissage et à la production de rapports. Elle n'est pas spécifique pour l'aide à la location, mais décrit des bonnes pratiques pour tous les programmes.



#### Où pouvez-vous obtenir plus d'informations?

Pour ceux qui ont besoin d'informations plus détaillées pour la mise en œuvre, il est fortement recommandé que [le Guide étape par étape de la FICR \(2020\) pour l'aide à la location aux personnes touchées par la crise](#) soit directement mentionné. Un enregistrement de la visio-conférence lié à l'événement de lancement du guide d'octobre 2020 est également disponible [ici](#) (langue Anglaise).

Pour le personnel et les bénévoles du Mouvement de la Croix-Rouge du Croissant-Rouge qui ont des questions liées à la réalisation de programmes d'aide à la location et qui ont besoin d'aide pour l'application du guide, vous êtes invités à communiquer avec l'équipe d'aide du CashHub: [helpdesk@cash-hub.org](mailto:helpdesk@cash-hub.org) ou l'équipe Logement et Etablissements Humains de la FICR sur: [shelter.settlements@ifrc.org](mailto:shelter.settlements@ifrc.org)