Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Le Conseil fédéral

Berne, 25.11.2026

L’habitat adapté aux personnes âgées en Suisse

Rapport du Conseil fédéral en exécution du mandat inscrit au programme de la législature 2023-2027 (objectif 22, mesure 118)

Zusammenfassung

Auftrag und Ziel: Der vorliegende Bericht wurde in Erfüllung eines Auftrags des Parlaments im Rahmen der Legislaturplanung 2023-2027 (Ziel 22, Massnahme 118) und als Massnahme C 3.1 im Rahmen des Aktionsplans Wohnungsknappheit erarbeitet. Er beschreibt die heutige Situation im Bereich des altersgerechten Wohnens und erwartete zukünftige Entwicklungen. Er zeigt bestehende Herausforderungen auf und nennt konkrete Massnahmen, mit denen auf diese Herausforderungen reagiert werden kann. Die möglichen Massnahmen liegen, entsprechend den Zuständigkeiten in der Wohnpolitik, teils in der Kompetenz des Bundes, teils in der Kompetenz der Kantone, Städte und Gemeinden oder der Immobilienwirtschaft. Sie zielen daraufhin, das Angebot an altersgerechtem Wohnraum in der Schweiz zu fördern und ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter zu ermöglichen.

Kontext und Abgrenzung: Im Fokus dieses Berichts steht das Wohnen älterer Menschen in Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt sowie in spezifischen Wohnformen für ältere Menschen, wie Alterswohnungen und Betreutes Wohnen (sogenannte intermediäre Strukturen). Stationäre Wohnformen, wie die Alters- und Pflegeheime, sind nicht Gegenstand des Berichts. Altersgerechter Wohnraum umfasst Wohnung und Wohnumfeld und ist idealtypisch barrierearm, gut erschlossen, sozial eingebunden und für unterschiedliche Einkommen erschwinglich; zudem ist der Zugang zu Pflege, Betreuung und Hilfe im Bedarfsfall sichergestellt.

Wichtigste Ergebnisse: Gemäss dem mittleren Bevölkerungsszenario (Referenzszenario) des Bundesamts für Statistik wird die Zahl der über 64-Jährigen bis 2055 um knapp 50% zunehmen. Besonders stark wächst dabei die Gruppe der Hochbetagten. Diese demografische Entwicklung führt zu einem deutlich steigenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum sowie an Unterstützung und Pflege im häuslichen Umfeld. Für die Schweiz wird bis 2040 ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an altersgerechten Wohnungen erwartet. Parallel dazu nimmt auch der Bedarf an ambulanten Unterstützungsleistungen – insbesondere in den Bereichen Pflege, Betreuung und Hilfe zu Hause – deutlich zu. Diese Entwicklung trifft auf einen in vielen Regionen bereits angespannten Wohnungsmarkt. Schon heute besteht ein Mangel an bezahlbarem altersgerechtem Wohnraum. Die fortschreitende Sanierung von Bestandsbauten verschärft diese Situation zusätzlich, da sie häufig mit dem Wegfall günstiger Mietwohnungen einhergeht und somit die Verknappung des preisgünstigen Wohnangebots weiter akzentuiert.

Ein grosser Teil der älteren Bevölkerung lebt in Wohnungen des freien Wohnungsmarkts, deren Anpassung an barrierearme Standards wesentlich dazu beitragen kann, den Verbleib in der eigenen Wohnung auch bei zunehmenden gesundheitlichen oder funktionalen Einschränkungen zu unterstützen. Gleichzeitig könnten sich viele ältere Menschen grundsätzlich eine Verkleinerung ihres Wohnraums vorstellen. Entscheiden sie sich zum Umzug, setzen sie grössere Wohnungen frei, die von jüngeren Haushalten genutzt werden können. In der Praxis ist die Wohnmobilität im höheren Alter eng mit dem Angebot geeigneter und bedarfsgerechter Alternativen verknüpft. Insgesamt ist festzuhalten, dass ein grosser Teil der älteren Menschen mit seiner aktuellen Wohnsituation zufrieden ist. Ein Teil der Haushalte ist auf Ergänzungsleistungen angewiesen oder lebt knapp über der Anspruchsgrenze. Für diese ist Wohnraum nur eingeschränkt erschwinglich. Dies verdeutlicht die sozialpolitische Relevanz der Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an bezahlbarem, altersgerechtem Wohnraum.

Handlungsbedarf: Der Bundesrat anerkennt die Herausforderungen im Bereich des altersgerechten Wohnens und erteilt für Massnahmen, die in der Bundeskompetenz liegen und weiterverfolgt werden sollen, entsprechende Aufträge. Den Kantonen, Städten und Gemeinden sowie der Immobilienwirtschaft zeigt der Bericht Handlungsmöglichkeiten in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich auf, und er informiert über gute Beispiele aus der Praxis. Die Bewältigung der Herausforderungen erfordert ein gemeinsames Engagement von öffentlicher Hand und Immobilienwirtschaft, um das Angebot an altersgerechtem Wohnraum in der Schweiz nachhaltig zu stärken.

Résumé

Mandat et objectif : le présent rapport fait suite à un mandat attribué par le Parlement dans le cadre du programme de la législature 2023-2027 (objectif 22, mesure 118) et correspond à la mesure C3.1 du plan d'action contre la pénurie de logements. Il décrit la situation actuelle de l'habitat adapté aux personnes âgées et son évolution prévue. Il expose les enjeux majeurs et les mesures concrètes qui permettraient d'y répondre. Conformément aux attributions dans la politique du logement, les mesures possibles relèvent en partie des compétences de la Confédération et en partie de celles des cantons, des villes et des communes ou du secteur immobilier. Elles visent à stimuler l'offre de logements adaptés aux personnes âgées en Suisse et à permettre à ces personnes de mener une vie autonome jusqu'à un âge avancé.

Contexte et délimitation : le rapport étudie l'habitat des personnes âgées dans des logements du marché libre et des types de logements spécialement conçus pour elles, comme les résidences pour personnes âgées et les logements protégés (structures dites intermédiaires). Les types de logements stationnaires tels que les établissements médico-sociaux ne sont pas traités ici. L'habitat adapté à la vieillesse fait référence à la fois au logement et à son environnement. Dans l'idéal, il ne comporte pas d'obstacles, il est bien desservi et bien intégré dans le tissu social et son coût est abordable pour différents niveaux de revenu. En complément, l'accès aux soins, à un accompagnement et à une aide est garanti en cas de nécessité.

Constat : d'après le scénario moyen d'évolution démographique (scénario de référence) établi par l'Office fédéral de la statistique, le nombre de personnes âgées de plus de 64 ans est appelé à augmenter de près de 50 % à l'horizon 2055, avec une croissance particulière du nombre de personnes très âgées. Cette évolution démographique implique une hausse sensible des besoins de logements adaptés aux seniors, mais aussi d'assistance et de soins à domicile. Ainsi, un besoin supplémentaire substantiel de logements adaptés aux personnes âgées est déjà attendu en Suisse d'ici 2040. En parallèle, les besoins de prestations d'assistance ambulatoires vont aussi s'amplifier considérablement, en particulier dans les domaines des soins, de l'accompagnement et de l'aide à domicile. Or, le marché du logement est déjà tendu dans de nombreuses régions, et même à ce jour, les logements adaptés aux seniors et à un coût abordable sont en nombre insuffisant. Les rénovations, en se multipliant, compliquent encore la situation, car elles vont souvent de pair avec la disparition de logements locatifs bon marché et, ce faisant, elles contribuent à la pénurie de logements à loyer modéré.

Pour une grande partie, les personnes âgées vivent dans des logements du marché libre, dont l'adaptation aux normes d'accessibilité peut grandement contribuer à ce qu'elles puissent plus facilement rester dans leur logement même lorsque leur santé ou leurs capacités fonctionnelles se dégradent. En même temps, beaucoup seraient disposées à vivre dans un logement plus petit. Lorsqu'elles décident de déménager, elles libèrent donc des logements spacieux, dont des ménages plus jeunes peuvent profiter. En pratique, la mobilité résidentielle au-delà d'un certain âge est étroitement liée à la disponibilité d'une offre de logements convenables, qui répondent à leurs besoins. Dans l'ensemble, on constate qu'une large part de la population âgée est satisfaite de son habitat actuel. Cela dit, un certain nombre de ménages peuvent difficilement financer un logement, soit qu'ils sont tributaires des prestations complémentaires, soit que leur revenu est à peine supérieur au plafond qui y donne droit. Ce constat illustre l'importance sociopolitique d'une offre suffisante de logements à un prix abordable et adaptés aux personnes âgées.

Mesures nécessaires : le Conseil fédéral, conscient des enjeux liés au logement adapté à la vieillesse, attribue les mandats nécessaires pour l'adoption de mesures qui relèvent des compétences fédérales et doivent être poursuivies. Le rapport indique en outre à l'intention des cantons, des villes, des communes et du secteur immobilier des pistes pour les mesures qu'ils pourraient prendre, et cite des exemples concrets de bonnes pratiques. La réponse à ces enjeux majeurs requiert un engagement commun des pouvoirs publics et des acteurs économiques pour étoffer durablement l'offre de logements adaptés aux personnes âgées en Suisse.

Riassunto

Mandato e obiettivo: il presente rapporto, elaborato in adempimento di un mandato del Parlamento nell'ambito del programma di legislatura 2023–2027 (obiettivo 22, provvedimento 118) e quale misura C 3.1 nell'ambito del piano d'intervento contro la penuria di abitazioni, descrive la situazione nel settore degli alloggi adeguati alle esigenze degli anziani nonché i futuri sviluppi previsti. Evidenzia inoltre le sfide esistenti e propone misure concrete per affrontarle. In linea con le competenze in materia di politica dell'alloggio, le possibili misure spettano in parte alla Confederazione e in parte ai Cantoni, alle città e ai Comuni o al settore immobiliare, e mirano a promuovere l'offerta di spazi abitativi adeguati alle esigenze degli anziani in Svizzera e a consentire una vita autonoma fino a tarda età.

Contesto e delimitazione: il rapporto si concentra sulla situazione abitativa delle persone anziane in alloggi sul mercato libero e in forme abitative specifiche per la terza e la quarta età, come gli appartamenti per anziani e gli alloggi protetti (cosiddette strutture intermedie). Le forme abitative stazionarie, come le case di riposo e le case di cura, non sono oggetto del presente rapporto. Gli spazi abitativi adeguati alle esigenze degli anziani includono sia l'abitazione che il contesto abitativo e, idealmente, sono privi di barriere architettoniche, ben collegati, accessibili a diverse fasce di reddito e agevolano l'interazione sociale; garantiscono inoltre, in caso di necessità, l'accesso a cure, assistenza e aiuto.

Principali risultati: secondo lo scenario demografico medio (scenario di riferimento) dell'Ufficio federale di statistica, il numero delle persone di età superiore ai 64 anni aumenterà di quasi il 50 per cento entro il 2055, con una crescita particolarmente marcata nel gruppo degli ultraottantenni. Questo sviluppo demografico implica un forte aumento della domanda di spazi abitativi a misura di anziano, nonché di sostegno e cure in ambito domiciliare. Per la Svizzera si prevede un notevole fabbisogno aggiuntivo di tali alloggi entro il 2040. Parallelamente, aumenta in modo significativo anche la domanda di servizi di assistenza ambulatoriale, in particolare nei settori delle cure, dell'assistenza e dell'aiuto a domicilio. Questo sviluppo si inserisce in un mercato immobiliare già teso in molte regioni. Già oggi si registra una penuria di alloggi abbordabili e adeguati alle esigenze degli anziani. Il progressivo risanamento degli edifici esistenti aggrava ulteriormente questa situazione, dato che spesso comporta la scomparsa di abitazioni a pigione moderata, accentuando così la scarsità dell'offerta abitativa a prezzi accessibili.

Gran parte della popolazione anziana vive in alloggi del mercato libero, il cui adeguamento agli standard in materia di barriere architettoniche può contribuire in modo significativo a favorire la permanenza nella propria abitazione anche in caso di crescenti limitazioni di salute o di natura funzionale. Allo stesso tempo, molte persone anziane potrebbero essere disposte ad abitare in uno spazio più piccolo. Se decidono di traslocare, liberano alloggi più grandi che possono essere utilizzati da famiglie più giovani. In pratica, la mobilità residenziale in età avanzata è strettamente legata all'offerta di alternative idonee e rispondenti al fabbisogno. Nel complesso, si può constatare che gran parte delle persone anziane è soddisfatta della propria situazione abitativa attuale. Una parte delle economie domestiche necessita tuttavia di prestazioni complementari o vive appena al di sopra della soglia che vi dà diritto. Per queste persone, il numero di abitazioni a prezzi accessibili è ristretto. Ciò evidenzia l'importanza sociopolitica di garantire un'offerta sufficiente di alloggi abbordabili e adeguati alle esigenze degli anziani.

Necessità di intervento: il Consiglio federale riconosce le sfide nel settore degli alloggi a misura di anziano e assegna i relativi mandati per le misure di competenza della Confederazione che vanno portate avanti. Il rapporto illustra ai Cantoni, alle città e ai Comuni, nonché al settore immobiliare, le possibilità di intervento nei rispettivi ambiti di competenza e fornisce informazioni su esempi di buone prassi. Per affrontare le sfide esistenti è necessario un impegno congiunto delle autorità pubbliche e del settore immobiliare, al fine di rafforzare in modo duraturo l'offerta di alloggi adeguati alle esigenze degli anziani in Svizzera

Table des matières

1 Introduction 1

1.1 Contexte et mandat 1

1.2 Méthodologie et structure du rapport 1

1.3 Délimitation thématique 2

1.4 Définition de l'habitat adapté aux personnes âgées 3

2 Situation actuelle du logement et des conditions de vie des personnes âgées 5

2.1 Nombre de logements des personnes âgées 5

2.2 Coût des logements 6

2.3 Conditions de vie des personnes âgées 8

3 Évolution démographique et besoins futurs 11

3.1 Évolution prévue de la population âgée en Suisse 11

3.2 Futurs besoins de logements adaptés aux personnes âgées 12

3.3 Besoins à venir de soins et d'aides ambulatoires 12

4 Enjeux, objectifs et mesures possibles pour les différents acteurs 13

4.1 Créer de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées 14

4.1.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles 15

4.1.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs 15

4.2 Adapter le parc résidentiel existant 17

4.2.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles 18

4.2.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs 18

4.3 Soutenir la mobilité résidentielle 20

4.3.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles 21

4.3.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs 22

4.4 Développer des conditions-cadres favorisant l'autonomie des personnes âgées 24

4.4.1 Activités actuelles de la Confédération 25

4.4.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs 25

5 Conclusions et mesures proposées 27

5.1 Perspectives 27

5.2 Mesures de la Confédération 28

5.3 Pistes et mesures possibles pour les autres acteurs 29

5.4 Suite des travaux au niveau fédéral 30

Bibliographie 31

1 Introduction

1.1 Contexte et mandat

Au cours des prochaines décennies, la Suisse connaîtra une hausse sensible du nombre de personnes âgées, tant en chiffres absolus qu'en pourcentage [1]. Cette évolution démographique s'accompagne d'importants défis pour le marché du logement. Nombre de villes et de communes manquent déjà aujourd'hui de logements adaptés aux seniors et à prix abordable, propres à répondre aux besoins d'une population vieillissante. La tension se fait particulièrement ressentir dans les zones urbaines et les localités touristiques. Sans changement des conditions-cadres, la pénurie de logements devrait perdurer dans les années à venir. Dans ce contexte, un plan d'action contre la pénurie de logements a été présenté le 13 février 2024 à l'issue d'une table ronde dirigée par le conseiller fédéral Guy Parmelin. Élaboré en collaboration avec les cantons, les villes et communes, le secteur de la construction et de l'immobilier et la société civile, ce plan expose 30 mesures visant à augmenter l'offre de logements et à créer davantage de logements de qualité, à loyer modéré et adaptés aux besoins [2].

Le thème « C. Garantir suffisamment de logements à loyer modéré et adaptés aux besoins » comprend la mesure C3.1 « Rédiger un rapport sur l'habitat adapté aux personnes âgées en Suisse (avec des recommandations d'actions et des exemples de bonnes pratiques) ». Cette mesure s'attache à apporter une réponse à cette tendance démographique qui voit le nombre de personnes qui atteignent un grand âge s'accroître, et les besoins de logements facilement accessibles et abordables augmenter. L'objectif consiste à créer davantage de logements qui satisfont aux besoins des seniors dans les communes et les quartiers. Les personnes âgées pourraient ainsi déménager en temps utile dans un logement plus en phase avec l'évolution de leurs conditions de vie, et simultanément, les logements existants seraient utilisés plus efficacement. Le rapport a été rédigé sur la base d'un mandat attribué par le Parlement dans le cadre du programme de la législature 2023-2027, au titre de la mesure 118 de l'objectif 22 (« La Suisse tient compte de l'accroissement de la population, fait une utilisation modérée de son sol et développe sa politique en matière d'aménagement du territoire ») [3]. Il s'inscrit en outre dans le sillage de la Stratégie pour le développement durable 2030 du Conseil fédéral, qui s'inspire elle-même des objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 des Nations unies, et spécialement de l'ODD 11.1. Cette stratégie vise, entre autres, à ce que la proportion de logements bon marché se maintienne, et s'accroisse dans les zones où les besoins sont élevés, et à ce que les groupes de personnes défavorisés sur le marché résidentiel aient accès à des logements abordables et adéquats [4]. La politique du logement, en ce qu'elle a une incidence territoriale, est par ailleurs étroitement liée à la politique des agglomérations de la Confédération et sa politique pour les espaces ruraux et les régions de montagne [5]. La promotion d'un habitat adapté à la vieillesse contribue à leurs objectifs, et notamment à la garantie de lieux de vie attrayants et d'une évolution du milieu bâti qui correspond aux besoins. Les enjeux et les mesures à prendre diffèrent néanmoins selon le contexte territorial. Dans le présent rapport, cette perspective territoriale complète l'analyse menée sous l'angle de la politique du logement et de la politique sociale.

1.2 Méthodologie et structure du rapport

Le rapport s'appuie sur une vaste **étude préliminaire** que le bureau Ecoplan a réalisée pour le compte de l'Office fédéral du logement (OFL) en 2025 [6]. En collaboration avec l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS), un panel de spécialistes et des personnes représentant les cantons, les villes et les communes ont participé à plusieurs ateliers pour préparer l'étude préliminaire et le rapport.

Le **rapport** aborde les aspects suivants :

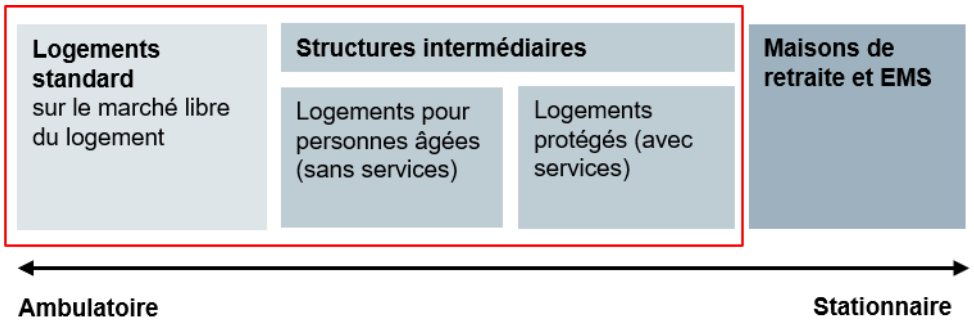
- Le chapitre 2 analyse la situation actuelle du logement adapté aux personnes âgées et les conditions de vie de ces personnes en Suisse.

- Le chapitre 3 examine l'évolution démographique et les futurs besoins de logements adaptés aux personnes âgées et d'assistance à domicile.
- Le chapitre 4 expose les enjeux et les objectifs, ainsi que les pistes et mesures possibles qui s'offrent aux différents acteurs pour apporter une réponse à ces enjeux.
- Le chapitre 5 présente les conclusions et indique les mesures à examiner par la Confédération.

1.3 Délimitation thématique

Le présent rapport est consacré à l'**habitat privé individuel** dans des logements standard sur le marché libre du logement et aux **types d'habitats proposés spécialement pour les personnes âgées** [7], [8]. Étant donné que la seconde catégorie se situe à mi-chemin entre un environnement ambulatoire et stationnaire, elle est désignée en Suisse sous le nom de « structures intermédiaires ». Les types d'habitats étudiés sont encadrés en rouge dans la Figure 1. Ce rapport ne s'intéresse pas aux types d'habitats stationnaires, comme les maisons de retraite et les établissements médico-sociaux (EMS).

Figure 1 : Types d'habitats des personnes âgées et concepts connexes



Source : Ecoplan dans l'Obsan (2021), avec adaptation pour ce rapport.

Les trois types d'habitats se définissent par les caractéristiques suivantes, même si dans la pratique, les limites ne sont pas toujours nettes :

1. **Logements standard sur le marché libre du logement :** à l'heure actuelle, 95 % des personnes âgées vivent dans un tel logement, qui est donc le type d'habitat le plus courant parmi les seniors en Suisse [9]. Cette catégorie réunit les appartements ou les maisons que les personnes âgées occupent en location ou en propriété, avec ou sans aménagements spécifiques à l'âge.

   Les types d'habitats communautaires innovants, tels que les colocations pour seniors, les logements communautaires pour seniors ou les logements dans des immeubles intergénérationnels, gagnent en importance. Ces solutions jouent un rôle précieux dans le développement de l'habitat adapté aux personnes âgées, car elles favorisent la participation à la vie sociale et créent les conditions d'une aide mutuelle, tout en permettant le cas échéant une réduction des coûts du logement. Eu égard au changement démographique et à la rareté des logements disponibles, elles sont de plus en plus perçues comme une piste pour l'avenir en complément des types d'habitats et d'accompagnement traditionnels.

2. **Logements pour personnes âgées (sans services) :** ces habitations, construites et proposées par des acteurs privés, des communes ou d'autres maîtres d'ouvrage, sont aménagées en fonction des besoins de personnes âgées et commercialisées spécialement à l'intention de ce groupe cible. Leur exploitant ne fournit toutefois pas de services. Ces résidences, qui ne sont pas liées à une offre de soins, sont plutôt destinées aux personnes du troisième âge et moins aux personnes très âgées qui nécessitent davantage d'accompagnement et de soins.

3. **Logements protégés (avec services) :** ce type d'habitat associe des logements sans obstacles et une offre de services. Il est principalement avantageux lorsque les besoins d'accompagnement et d'assistance augmentent. En général, les personnes âgées doivent toutefois financer elles-mêmes les coûts des services, qui peuvent devenir une lourde charge à mesure qu'elles ont besoin de plus d'aide et de soins.

1.4 Définition de l'habitat adapté aux personnes âgées

Aux fins du présent rapport, l'habitat adapté aux personnes âgées est défini comme suit, sur le modèle de l'étude préliminaire :

« L'habitat adapté aux personnes âgées permet une bonne intégration dans le milieu social pour ces personnes. Il est bien desservi par les transports publics et offre la possibilité d'accéder aux services de la vie quotidienne. Le logement, l'immeuble et ses abords comportent peu d'obstacles, voire, dans l'idéal, sont sans obstacles. Au besoin, l'accès à des soins, un accompagnement et une aide est garanti. L'habitat adapté aux personnes âgées est en outre abordable à différents niveaux de revenus. Les besoins particuliers des personnes âgées sont pris en compte lors de la mise en location. »

Cette définition décrit un type idéal d'habitat adapté aux personnes âgées. Elle conjugue plusieurs aspects pertinents d'après les travaux de recherche courants [10], [11], [12], [13], [14] :

Intégration dans le milieu social : l'environnement social est un facteur primordial pour le bien-être des personnes âgées en ce qu'il affecte à la fois leur santé psychique et physique [13]. L'isolement social et la solitude mettent gravement la santé en danger, avec un risque accru de dépressions et de maladies cardiovasculaires, et même un taux de mortalité plus élevé [15], tandis qu'un environnement résidentiel favorable est au contraire propice à la mise en place et au maintien de réseaux sociaux ainsi qu'aux interactions humaines. De même, la proximité avec la famille et les amis et la possibilité de participer activement à la vie sociale du quartier améliorent fortement la qualité de vie [10], et la proximité d'espaces verts et de lieux de détente joue également un rôle important [14].

Absence d'obstacles : l'absence d'obstacles est un critère fondamental dans un habitat adapté aux personnes âgées. Elle permet à ces personnes de conserver leur autonomie et elle réduit le risque d'accident. Elle est également pertinente sur le plan social, car d'autres personnes atteintes de déficiences physiques peuvent rendre visite aux occupants d'un logement sans obstacles. Les logements et leur environnement doivent idéalement être conçus de façon à ce que tout un chacun puisse les utiliser dans la plus large mesure possible sans adaptation et à ce qu'ils se prêtent aux différents stades de la vie (« conception universelle » [16]).

Lorsque les obstacles ne peuvent pas être totalement éliminés, une solution à obstacles réduits doit au moins être recherchée (p. ex. installation d'un ascenseur). Dans le cas d'immeubles neufs et de transformations, les lois et autres prescriptions nationales, cantonales et communales déterminent quand une construction sans obstacles est obligatoire et quand la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » doit être respectée. De plus, les dispositions de la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand, RS *151.3*) s'appliquent aux constructions et installations accessibles au public, ce qui inclut également les habitations collectives de plus de huit logements (art. 3, let. c, LHand) [17]. L'association *Living Every Age* (LEA) propose en outre un standard certifiable pour les logements sans obstacles et adaptés aux personnes âgées.

Les normes et standards visent à assurer une conception optimale des logements et de leurs abords immédiats. Ainsi, les accès sans marches, les rampes et les ascenseurs remplacent les escaliers et les seuils, qui peuvent constituer un obstacle considérable pour les personnes à mobilité réduite. Les portes et les couloirs larges facilitent l'utilisation de déambulateurs et de fauteuils roulants, les revêtements de sols antidérapants, un bon éclairage et des contrastes visuels bien marqués diminuent les

risques de chute, et divers accessoires techniques (systèmes d'appel d'urgence, commande automatique de l'éclairage, ouvre-portes, etc.) rehaussent encore la sécurité [18].

Soins, accompagnement et aide : une vie dans son propre logement – avec un besoin de soutien croissant – requiert une large gamme de services de soins, ainsi que d'accompagnement et d'aide. L'on peut par exemple penser à une aide pour faire les courses, préparer les repas et effectuer certains trajets, mais aussi à un service de visite et d'autres prestations permettant de rompre la solitude.

Localisation, espaces extérieurs et desserte : un emplacement central ou un accès facile aux moyens de transport sont importants pour préserver la mobilité, l'autonomie et la participation à la vie sociale des personnes âgées. Un logement situé à proximité d'arrêts des transports publics facilite l'accès aux services du quotidien, comme les magasins, les soins médicaux et les loisirs culturels. Au-delà de la proximité des arrêts, l'absence d'obstacles et la prise en compte des besoins des personnes âgées dans la conception des infrastructures de transport, des voies piétonnes et des espaces publics jouent également un rôle important. Considérant les risques particuliers de la chaleur pour les personnes âgées, enfin, l'adaptation du milieu bâti au changement climatique n'est pas non plus à négliger.

Coût abordable : la charge liée au coût du logement peut être définie selon différents indicateurs (loyer net/brut comparé aux revenus bruts/nets du ménage ou au revenu disponible). De surcroît, l'imputation du patrimoine (consommation de la fortune) est également une question de définition, surtout pour les personnes ou les ménages d'un certain âge. En Suisse, il est généralement admis qu'un logement est abordable si son loyer brut ne dépasse pas 25 % des revenus nets d'un ménage [19] [20] [21]. Une majorité des ménages appartenant aux quintiles de revenus inférieurs, parmi lesquels des bénéficiaires de rentes, se situent au-delà de ce seuil [22]. À défaut de pouvoir puiser dans un patrimoine, il est indispensable que le montant de leur loyer soit abordable [23].

Processus de location : les personnes âgées ne doivent pas être stigmatisées par les bailleurs ou les vendeurs en raison de leur âge lorsqu'elles souhaitent déménager. De plus, la procédure d'attribution doit être adaptée à leurs capacités, par exemple, en ce que les délais de candidature ou de réflexion avant la signature d'un contrat sont suffisamment longs ou les candidatures par courrier postal sont également acceptées. Pour les personnes âgées issues de la migration, il faut aussi garder à l'esprit les obstacles culturels [24].

Concernant la notion d'âge : le présent rapport s'appuie sur le concept différencié de l'âge utilisé dans les recherches contemporaines sur l'âge, selon lequel le vieillissement est un processus individuel et pluridimensionnel à l'œuvre dans un cadre sociétal donné. Cette vision tient compte de la grande diversité des personnes âgées et procure un fondement essentiel pour la conception de mesures au titre de la politique du logement et de la politique sociale [25]. À partir d'un éventail de situations de vie individuelles, on constate que les besoins évoluent de manière inégale au fil de l'âge et qu'ils sont conditionnés par une multitude de processus d'adaptation physiques, mentaux et sociaux. Il en résulte un impératif de solutions flexibles et adaptées aux besoins, tout particulièrement dans le domaine du logement et de l'assistance au quotidien. Pour les personnes âgées, un habitat adapté doit refléter cette variété de situations et leur offrir la possibilité de mener une vie autonome, bien intégrée dans le tissu social, le plus longtemps possible, même lorsque leur état de santé ou leur situation de vie change.

2 Situation actuelle du logement et des conditions de vie des personnes âgées

2.1 Nombre de logements des personnes âgées

En Suisse, il n'existe à ce jour aucune définition d'un logement adapté aux personnes âgées. Aucune statistique ne peut donc être établie à ce sujet. Diverses données recueillies ponctuellement, indépendantes les unes des autres, permettent néanmoins de brosser un tableau de la situation actuelle.

Nombre de propriétaires légèrement supérieur à celui des locataires

D'après les statistiques de l'Office fédéral de la statistique (OFS) sur le logement, environ **1,23 million de logements étaient occupés par au moins une personne âgée de 65 ans ou plus** en 2024. Parmi ces logements, quelque 940 000 étaient occupés exclusivement par des personnes de 65 ans ou plus (ménages de seniors) et quelque 290 000 conjointement par des personnes de 65 ans ou plus et des personnes plus jeunes. Ces chiffres incluent à la fois les maisons individuelles et les appartements [26].

Le rapport entre la location et la propriété des logements dans lesquels vivent uniquement des personnes d'au moins 65 ans est relativement équilibré, avec 45,0 % de logements locatifs et 50,3 % de logements en propriété (les 4,6 % correspondant à d'autres situations) [27]. Une analyse interne de l'OFS, sur la base de données issues du relevé structurel de 2021, montre que le taux de propriété dépasse 50 % dans le groupe d'âge de 63 à près de 80 ans, présentant ainsi une valeur supérieure à la moyenne, et qu'il diminue ensuite légèrement au fil du vieillissement.

Grandes différences entre cantons dans l'offre de logements protégés et adaptés aux seniors

Lors d'une enquête cantonale menée par Ecoplan en 2021 pour l'Observatoire suisse de la santé (Obsan), près de **32 000 logements protégés et logements adaptés aux personnes âgées et mis spécialement sur le marché pour celles-ci** (structures intermédiaires) ont été recensés dans le pays [8]. Leur nombre réel est toutefois probablement plus élevé, car tous les cantons n'ont pas pu fournir de données exhaustives.

La densité de logements protégés et adaptés aux personnes âgées varie sensiblement d'un canton à l'autre : un logement protégé ou adapté spécifique est par exemple à la disposition de 12 % de la population de plus de 80 ans dans le canton de Bâle-Ville, contre 3 % dans le canton d'Uri [8].

Dans une enquête complémentaire réalisée en 2022 [28], les prestataires ont été interrogés sur le modèle d'accompagnement de leurs différents sites. Parmi plus de 500 sites, 33 % proposaient des logements pour personnes âgées sans services et 67 % des logements protégés [29].

Les logements de nombreuses personnes âgées comportent des obstacles

Aucune donnée statistique sur le nombre de logements sans obstacles sur le marché résidentiel libre n'est disponible pour la Suisse. La situation peut malgré tout être étudiée sur la base de relevés et d'estimations.

D'après l'enquête menée dans le cadre de l'*Age Report V*, 45 % des personnes interrogées d'au moins 65 ans disposent d'un accès sans marches à l'entrée de leur logement. On observe également des différences substantielles à l'intérieur des logements concernant l'absence d'obstacles. Ainsi, quelque 34 % des personnes sondées considèrent que leur maison ou leur appartement est approprié pour pouvoir au besoin y vivre même avec un handicap (grave), 36 % jugent que l'adaptation nécessaire de leur lieu de vie ne serait que difficilement possible, et 30 % estiment que leur logement comporte des obstacles [13].

Dans le cadre de l'étude préliminaire au présent rapport, une estimation sommaire du nombre de logements sans obstacles occupés par des personnes d'au moins 76 ans a en outre été réalisée sur la base d'une étude de la Haute École de Lucerne (HSLU) [30]. Il en ressort qu'environ 105 000 de ces logements ne comporteraient pas d'obstacles, tandis qu'approximativement 275 000 en comporteraient. En raison de l'évolution des normes, les bâtiments récents comportent généralement moins d'obstacles que les anciens.

2.2 Coût des logements

Les personnes âgées puisent dans leur patrimoine

Au moment du départ à la retraite, il faut compter avec une baisse du revenu disponible. Pour les personnes seules, l'AVS verse une rente mensuelle de 1260 à 2520 francs, à laquelle s'ajoutent les revenus de la prévoyance professionnelle ou privée [31]. De plus en plus souvent, les personnes atteignant l'âge de la retraite perçoivent leurs avoirs des 2e et 3e piliers sous forme de capital et recourent donc à leur patrimoine pour couvrir leurs dépenses courantes. S'agissant de l'estimation subjective de la situation financière des ménages, il apparaît que la satisfaction est la plus élevée dans le groupe des 65 ans et plus [32].

Si seuls les revenus sont pris en compte, le taux de pauvreté des personnes de 65 ans et plus est nettement supérieur à celui observé dans la population en âge de travailler (en 2024, 14,9 % contre 6,9 % [33]). Si les réserves financières sont incluses, en revanche, ce taux est réduit environ de moitié [34, p. 56].

En moyenne, le revenu des rentes des femmes est environ 30 % inférieur à celui des hommes [35]. Cela peut être attribué aux rentes deux fois plus élevées que les hommes perçoivent de la prévoyance professionnelle. Par conséquent, la pauvreté des revenus concerne plus souvent les femmes âgées [36]. Ces chiffres ne tiennent toutefois pas compte des versements en capital de la prévoyance professionnelle lors du départ à la retraite.

Les différences dans les coûts du logement sont liées à la situation de location ou de propriété

Les coûts du logement appartiennent aux postes de dépenses les plus importants pour la plupart des gens, y compris les personnes âgées [37, feuille 11]. En 2024, les ménages comprenant des personnes de 65 ans et plus payaient un loyer mensuel moyen de 1257 francs. Leurs coûts du logement étaient ainsi en moyenne 276 francs plus bas que pour la population de moins de 65 ans [38]. Cet écart vient essentiellement du fait qu'ils occupent généralement leur logement depuis longtemps. En vertu de la réglementation sur les loyers en cours, les adaptations de loyer sont en effet limitées pour les logements occupés par les mêmes personnes pendant de nombreuses années.

Dans une étude réalisée en 2025, le bureau de conseil immobilier Wüest Partner a en outre démontré que les coûts du logement sont nettement inférieurs pour les propriétaires de 65 ans et plus que pour les locataires de la même tranche d'âge. Ce constat vaut à la fois pour les appartements en propriété et pour les maisons individuelles [39].

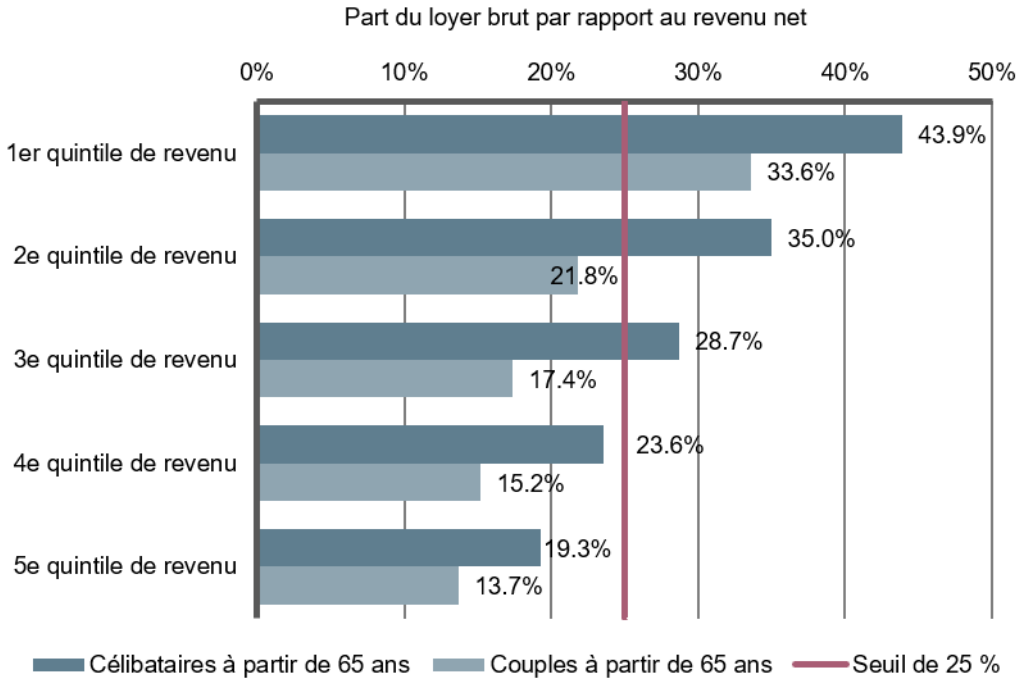
Coût du logement pour les personnes âgées

Dans la littérature scientifique actuelle concernant la Suisse, un logement est jugé abordable si son loyer brut ne dépasse pas 25 % du revenu net d'un ménage [19] [20] [21]. Cette définition ne tient pas compte du recours à un patrimoine éventuel. Sur cette base, l'analyse fait apparaître une différence marquée entre les catégories de revenu et les types de ménages [22] : pour les 40 % des personnes de plus de 65 ans percevant les plus hauts revenus (4e et 5e quintiles), la part des frais de loyer est inférieure au plafond indiqué de 25 % et les coûts du logement sont donc qualifiés d'abordables. Le tableau est par contre plus nuancé pour les 40 % des personnes âgées percevant un revenu faible à moyen (2e et 3e quintiles) : globalement, le loyer peut encore être considéré comme abordable pour les

couples, mais les personnes seules dépassent le plafond pour autant qu'elles ne puissent pas recourir à un patrimoine.

Les 20 % des personnes de plus de 65 ans ayant les revenus les plus bas (1er quintile) supportent une charge financière particulièrement importante : dans ce groupe, les frais de loyer dépassent largement 25 % du revenu, tant chez les personnes seules que chez les couples. Les ménages d'une seule personne sont les plus durement touchés, leur loyer absorbant près de 44 % de leur revenu disponible.

Figure 2 : Charge locative moyenne par type de ménage et quintile de revenu (en %)



Source : Haute École de Lucerne [22] ; représentation d'Ecoplan illustrant la part du loyer brut par rapport au revenu net.

La situation est particulièrement critique pour les femmes qui vivent seules : elles paient en moyenne un loyer similaire aux hommes du même âge (1165 francs contre 1221 francs), mais le revenu de leurs rentes est considérablement plus faible [40]. Le patrimoine n'est pris en compte à aucun niveau, mais même sur ce point, les femmes affichent des valeurs inférieures à celles des hommes.

Perception de prestations complémentaires

Si les rentes, le revenu et le patrimoine ne suffisent pas à couvrir les besoins vitaux, les personnes concernées ont droit au versement de prestations complémentaires (PC). En 2024, environ 230 000 personnes de 65 ans et plus ont perçu de telles prestations [39]. L'octroi de PC est du ressort des cantons. Pour leurs bénéficiaires, les coûts du logement sont en théorie financés par ces prestations, mais seulement jusqu'à concurrence d'un plafond fixé à un montant différent dans les trois types de régions au niveau fédéral (loyer maximal), qui a été revu pour la dernière fois le 1er janvier 2025 [41]. Au-delà de ce plafond, les bénéficiaires eux-mêmes doivent supporter les coûts locatifs ou obtenir leur couverture par un autre type d'aide, allouée par exemple par la commune ou une fondation.

Aux termes de la loi fédérale sur les prestations complémentaires (LPC ; RS *831.30*), les cantons doivent informer le grand public de manière adéquate sur les PC, de façon à ce que les bénéficiaires potentiels connaissent leurs droits. Une étude réalisée pour le compte de l'Office fédéral des assurances

sociales (OFAS) a analysé la communication des cantons sur les PC et le déroulement de la procédure de demande. Elle a conclu que l'information sur les PC pourrait être encore améliorée [42].

Le 20 juin 2025, le Parlement a adopté une révision de la LPC. Avec cette révision, les bénéficiaires de rentes de l'AVS et de l'AI qui perçoivent des PC auront droit à l'avenir à des prestations spécifiques d'aide au logement autonome, parmi lesquelles, en particulier, un système d'appel d'urgence, une aide au ménage, un service de repas et un service de transport et d'accompagnement. Un remboursement des frais d'adaptation du logement est également prévu, ainsi qu'un supplément pour le loyer des logements sans obstacles ou permettant la circulation d'une chaise roulante [40].

2.3 Conditions de vie des personnes âgées

Satisfaction élevée des personnes âgées pour leur logement

En Suisse, les personnes âgées affichent dans l'ensemble un très **haut degré de satisfaction quant à leur logement**. Sur une échelle de 1 à 10, elles attribuent en moyenne une note de 8,5 à leurs conditions de logement. Contre toute attente, cette grande satisfaction persiste même en présence d'obstacles objectifs ou de limitations techniques. De nombreuses personnes âgées souhaitent rester le plus longtemps possible dans leur logement, et pour cela, elles s'accommodent délibérément de certaines limitations.

La comparaison régionale montre que les personnes âgées se déclarent plus souvent hautement satisfaites de leur logement en Suisse italienne qu'en Suisse romande ou alémanique. Le type de logement joue également un rôle : les personnes résidant dans une maison de retraite et de soins ou dans un logement adapté à l'âge témoignent plus souvent d'une satisfaction élevée pour leur logement que les personnes âgées vivant dans un logement ordinaire [13].

Taille et superficie du logement supérieures à la moyenne

En 2022, les personnes âgées de plus de 65 ans vivaient dans une maison ou un appartement de **quatre pièces** en moyenne, un constat qui vaut également pour les personnes très âgées, à partir de 86 ans [30].

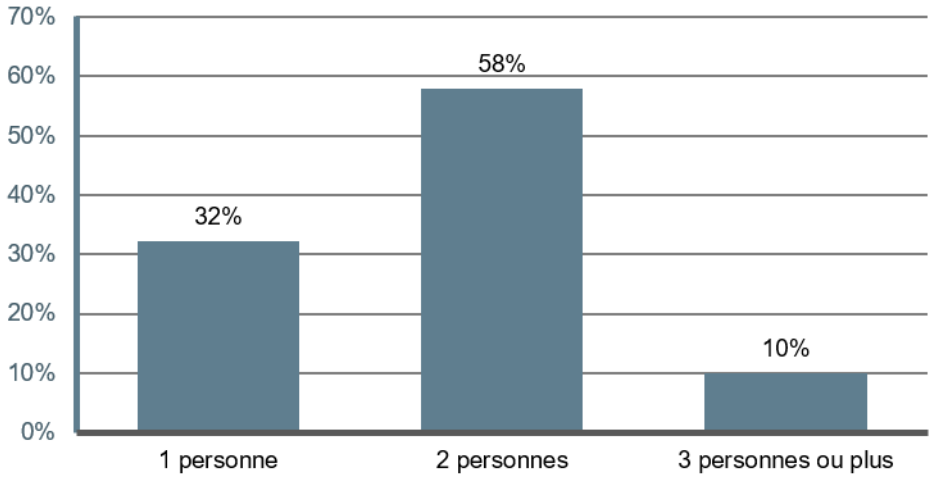
Le constat est le même pour ce qui est de la superficie des logements : en 2024, les personnes âgées disposaient chacune en moyenne de 72,2 m² [43], soit environ 24% de plus que les personnes de 25 à 64 ans. Dans le même temps, les conditions de logement et les besoins divergent. Lors de l'enquête réalisée pour l'*Age Report* de 2018, quelque 46 % des personnes sondées de plus de 65 ans estimaient que leur logement était trop grand et se disaient prêtes, sur le principe, à s'installer dans un logement plus petit [44].

Majorité de ménages d'une ou deux personnes

En 2022, **58 % des personnes de plus de 65 ans vivaient dans un ménage de deux personnes** et **32 % dans un ménage d'une seule personne** [30]. D'après les scénarios de l'OFS, le nombre de ménages d'une personne est appelé à augmenter. Le scénario de référence prévoit que leur nombre passe de 1,5 million en 2025 à environ 1,9 million en 2055, soit une hausse de 26 % [45]. L'OFS attribue la multiplication des ménages de petite taille principalement à l'allongement de l'espérance de vie et au faible taux de natalité en Suisse [46].

Pour les personnes âgées, un ménage d'une seule personne implique davantage de risques. À mesure qu'elles vieillissent, elles peuvent éprouver plus de difficultés dans leurs activités au quotidien, et en même temps, elles ne peuvent obtenir aucune aide au sein de leur ménage. De plus, les risques d'isolement social et de singularisation s'exacerbent. Ce phénomène concerne spécialement les femmes âgées, qui sont exposées à de plus grands risques [40].

Figure 3 : Répartition par taille de ménage dans la population de plus de 65 ans



Source : Fister, Kraft & Steffen (2025) [30], représentation d'Ecoplan.

Qualité de l'environnement résidentiel et desserte

En dehors du logement proprement dit, les environs immédiats jouent un rôle primordial pour l'autonomie des personnes âgées au quotidien. En particulier, les espaces semi-publics doivent être conçus sans obstacles, ce qui inclut notamment un accès facile aux arrêts des transports publics, aux infrastructures sociales, médicales et culturelles et aux magasins du quartier. L'enquête menée en 2024 pour l'*Age Report* a montré à ce sujet que les personnes âgées de 65 ans ou plus peuvent se rendre à l'arrêt le plus proche des transports publics en 5,6 minutes et au magasin le plus proche en 8,9 minutes en moyenne [13].

En 2025, une étude de la Haute École de Lucerne (HSLU) a montré de profondes différences entre les régions urbaines et rurales dans l'accessibilité des infrastructures essentielles. Ainsi, les cabinets médicaux se situent à une distance médiane de 394 mètres dans les villes et plus de 2 kilomètres dans les campagnes. Pour les pharmacies, cette distance médiane s'élève respectivement à 712 mètres et environ 4,8 kilomètres. La différence est comparable s'agissant de l'accessibilité des supermarchés. Dans les milieux ruraux, les personnes âgées sont donc souvent dépendantes de moyens de transport publics ou privés, car les infrastructures essentielles sont moins facilement accessibles à pied [30].

De plus, quelque 61 % des personnes de 76 à 85 ans et 65 % des personnes de 86 ans et plus vivent dans une zone bien desservie par les transports publics, ce qui signifie a contrario que plus d'un tiers des membres de ces groupes d'âge n'ont pas un accès suffisant aux transports publics depuis leur lieu de vie. Cette proportion atteint même 43 % chez les personnes de 66 à 75 ans [30].

Disposition à déménager et mobilité résidentielle

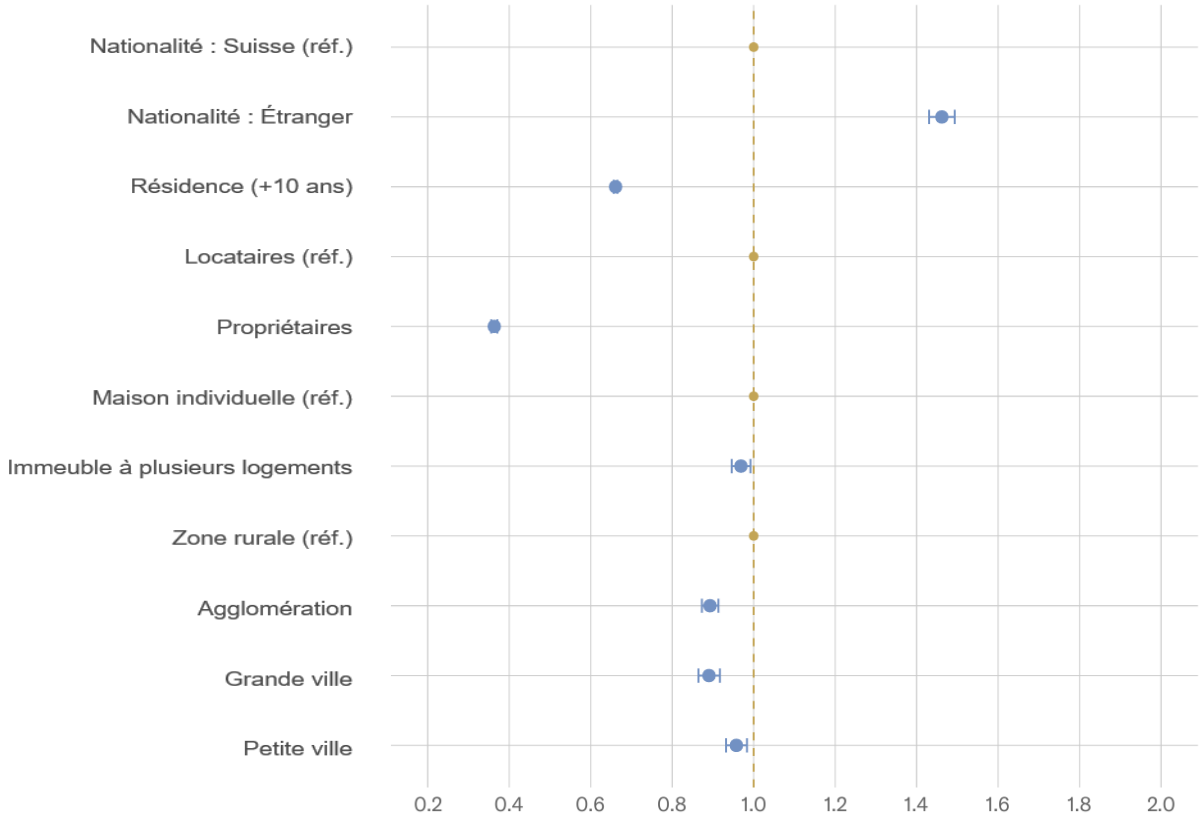
Il ressort d'un sondage récent auprès de 1000 ménages représentatifs en Suisse que les personnes de plus de 50 ans sont en théorie disposées à adapter leurs conditions de logement à un âge plus avancé. Oscillant entre un peu plus de deux tiers et environ trois quarts, cette disposition est élevée tant chez les propriétaires que chez les locataires [14].

Une étude de la ZHAW (2024) précise toutefois que si la disposition à réduire volontairement la superficie de son logement augmente avec l'âge, la disposition générale à déménager reste faible, à 30 % [47]. Lorsque des personnes âgées décident de déménager dans un logement plus petit, les facteurs du prix et de l'emplacement du nouveau logement sont déterminants pour trois quarts des personnes interrogées. La sécurité de logement à long terme et un standard d'habitat plus élevé jouent également un rôle dans la motivation à déménager [47].

Dans les faits, la mobilité résidentielle diminue donc fortement à mesure que l'âge augmente. En 2022, 5,1 % des personnes de 76 ans et plus ont déménagé, dont environ la moitié pour s'installer dans un établissement de soins. À un âge avancé, le déménagement est souvent justifié par des raisons de santé ou d'obstacles architecturaux [30].

Le bureau Sotomo a étudié les facteurs qui influencent un déménagement parmi les personnes âgées de 55 à 74 ans. Il a constaté, entre autres, que les locataires sont plus mobiles que les propriétaires et que les personnes qui n'ont pas de passeport suisse sont plus mobiles que celles qui en ont un. Les personnes vivant à la campagne déménagent en outre plus fréquemment que celles qui vivent en ville ou dans une agglomération (voir Figure 4) [48].

Figure 4 : Facteurs de déménagement de la population de 55 à 74 ans



Source : Sotomo (2026) [48]. La représentation illustre les effets estimés (*odds ratios*) avec un intervalle de confiance de 95 %. Les valeurs inférieures à 1 indiquent une plus faible probabilité de déménagement, et les valeurs supérieures à 1 une probabilité plus élevée. Données : STATPOP de l'OFS.

3 Évolution démographique et besoins futurs

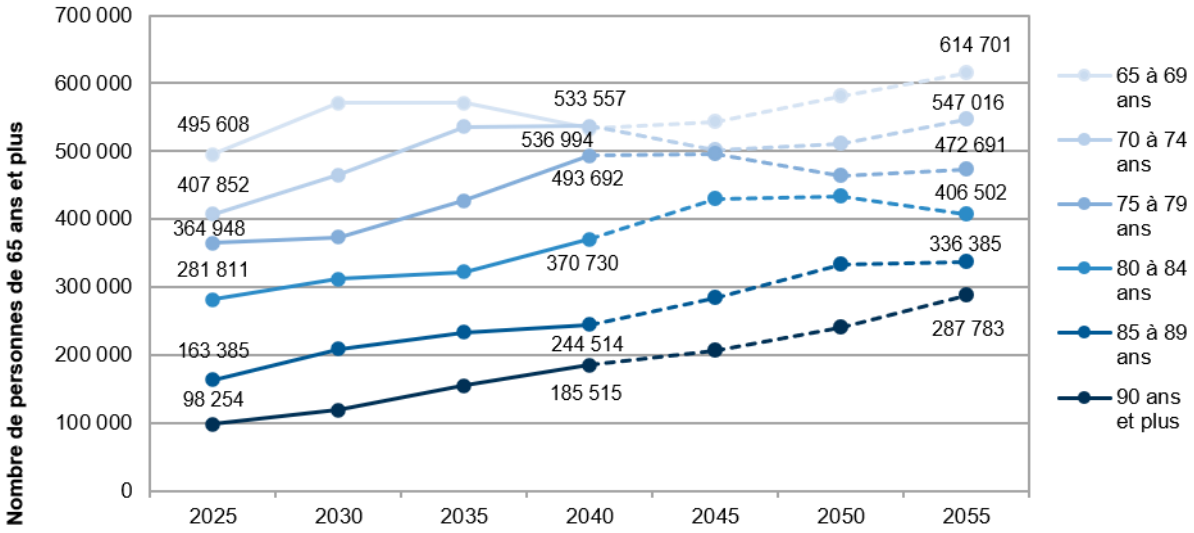
3.1 Évolution prévue de la population âgée en Suisse

Forte hausse de la population de 65 ans et plus jusqu'à 2055

Dans ses scénarios sur la population, l'Office fédéral de la statistique (OFS) anticipe une augmentation sensible de la part des personnes de plus de 64 ans dans la population totale de la Suisse jusqu'à 2055. Entre tous ses scénarios de travail, le scénario de référence prévoit que le nombre de personnes de plus de 64 ans passe de 1,81 million en 2025 à 2,67 millions en 2055, soit une hausse d'environ 47 %. En parallèle, la part des personnes d'au moins 65 ans dans l'ensemble de la population s'accroît dans la même mesure : ce groupe d'âge représentait 19,9 % de la population en 2025 et devrait atteindre 25,5 % en 2055. En 2025 déjà, le nombre de seniors a pour la première fois dépassé le nombre de jeunes de moins de 20 ans.

Le groupe des personnes très âgées connaît une croissance particulièrement soutenue. D'après le scénario de référence, le nombre de personnes de plus de 79 ans augmentera de 543 500 individus en 2025 à quelque 1,03 million en 2055, ce qui correspondra alors à 9,9 % de la population totale. Ce phénomène est appelé « double vieillissement », car à la fois le nombre total de seniors et la proportion de personnes très âgées augmentent sensiblement (voir figure 5). Il s'explique principalement, selon l'OFS, par le vieillissement des cohortes nées au cours de la période à forte natalité dite du baby-boom [1]. En plus de l'augmentation quantitative, une hétérogénéité croissante et une diversité culturelle grandissante de la population âgée sont en outre attendues [49].

Figure 5 : Évolution de la population de 65 ans et plus, scénario de référence de l'OFS, Suisse, 2025 à 2055



Source : OFS – Scénarios démographiques (2025), analyse de l'Obsan © Obsan 2025.

Croissance inégale de la population âgée dans les cantons

Aujourd'hui, la part de personnes âgées varie déjà d'un canton à l'autre [50]. D'après les prévisions de Wüest Partner, le nombre de personnes de plus de 70 ans enregistrera une augmentation inégale entre les régions d'ici 2040. La progression devrait être particulièrement marquée dans les cantons à forte croissance, comme Fribourg, l'Argovie, Lucerne, Schwyz, la Thurgovie et Zoug (hausse de plus de 70 %), ainsi que dans les cantons où la croissance est plus faible, mais la génération du baby-boom très présente, comme Obwald, Nidwald et les deux Appenzell (hausse de plus de 60 %). Une hausse moindre, inférieure à 50 %, est attendue dans l'Arc jurassien et la région alpine, où la croissance démographique dans son ensemble est faible. Dans les cantons urbains comme Genève, Vaud, Bâle et

Zurich, l'augmentation reste inférieure à la moyenne, car la structure de la population y est plus jeune [51].

3.2 Futurs besoins de logements adaptés aux personnes âgées

Près de 400 000 logements adaptés supplémentaires nécessaires

Wüest Partner a quantifié les besoins supplémentaires de logements adaptés aux personnes âgées en Suisse jusqu'à 2040 [52]. Sous cette appellation, l'étude inclut à la fois les logements ordinaires disponibles sur le marché libre qui conviennent aux personnes âgées et les logements pour personnes âgées assortis de prestations de services.

D'après l'estimation réalisée, **il faudrait quelque 393 000 logements adaptés aux personnes âgées supplémentaires en Suisse d'ici 2040**. La majeure partie de ces besoins pourrait être satisfaite par des logements ordinaires, c'est-à-dire des logements du marché immobilier général, qui ne sont pas spécifiquement pensés pour les personnes âgées. De plus, la totalité de l'offre supplémentaire à créer ne nécessiterait pas de nouvelles constructions ; une partie pourrait être fournie par l'adaptation de logements existants aux besoins liés à la vieillesse. L'étude part aussi de l'hypothèse qu'une partie des ménages supplémentaires décide de rester dans son logement existant.

Besoins croissants de formes d'habitat protégé

L'Obsan prévoit que les besoins de logements protégés augmentent considérablement d'ici 2040. En 2019, 32 731 personnes de 65 ans et plus vivaient dans ce type de logement. En partant de l'hypothèse du maintien de la politique de prise en charge et de la durée des soins, l'Obsan table dans son scénario de référence, sur la base du scénario moyen de l'évolution démographique, sur une augmentation de 14 154 unités du nombre de personnes vivant dans ces logements, soit +43,2 %, portant le total à 46 885 personnes à l'horizon 2040. Il estime que cette évolution créerait un **besoin de 13 353 logements protégés supplémentaires en Suisse**, pour un taux d'occupation de 1,06 personne par logement protégé.

Dans deux scénarios alternatifs supposant un recours moindre aux maisons de retraite et un développement de l'habitat protégé, l'Obsan prévoit que le nombre de personnes vivant dans une forme d'habitat protégé grimpe à 70 328 en 2040, ce qui signifierait de **nouveaux besoins allant jusqu'à 35 469 logements** de ce type [53].

Le secteur a d'ores et déjà commencé à réagir : d'après une enquête réalisée par Ecoplan pour le compte de l'Obsan en 2022, un grand nombre de fournisseurs de logements protégés et adaptés aux personnes âgées ont planifié une extension de leur offre à travers la Suisse [8].

3.3 Besoins à venir de soins et d'aides ambulatoires

Besoins croissants de prestations de soins ambulatoires

L'Obsan prévoit que les besoins de soins infirmiers à domicile augmentent fortement d'ici 2050 en raison du vieillissement démographique et de la dégradation de l'état de santé qui y est souvent associée chez les personnes âgées. En 2023, 235 095 personnes ont bénéficié de prestations de soins à domicile financées au titre de la loi fédérale sur l'assurance-maladie (LAMal, RS *832.10*) en Suisse. Sans changement dans la politique de santé et la durée des soins, et sur la base du scénario de population moyen (scénario de référence), l'Obsan prévoit **environ 140 630 clients supplémentaires** d'ici 2050, soit une augmentation de près de 60 %.

Si l'on postule en plus que la politique d'admission dans les établissements de soins devient plus restrictive, afin de soulager ces foyers, l'augmentation prévue est encore plus prononcée. Dans ce scénario, l'Obsan s'attend à une **hausse allant jusqu'à 159 099 personnes**, soit environ +68 %, d'ici 2050.

Besoins croissants de services d'aide et de soins à domicile

L'Obsan prévoit également une augmentation notable de la clientèle pour l'aide au ménage fournie par les organisations d'aide et de soins à domicile. Cette aide, qui comprend une aide ménagère, la livraison de repas, ainsi qu'un suivi et un accompagnement des personnes âgées au quotidien, n'est toutefois pas rémunérée via la LAMal. Selon le scénario de référence, **60 407 personnes supplémentaires (+ 61,2 %)** feront appel à ces aides à domicile d'ici 2050 [54].

En postulant que la politique d'admission dans les établissements de soins devient plus restrictive, l'Obsan estime que l'augmentation de la clientèle des aides à domicile pourrait atteindre **72 728 personnes (+ 73,6 %)** [54].

4 Enjeux, objectifs et mesures possibles pour les différents acteurs

Comme l'ont montré les chapitres précédents, le nombre de personnes âgées d'au moins 65 ans est appelé à s'accroître sensiblement au cours des 30 prochaines années. Il en résulte un besoin croissant de logements adaptés à la vieillesse et de services ambulatoires tels que les soins, l'accompagnement et l'aide à domicile. Or, dans de grandes parties du pays, le marché résidentiel est d'ores et déjà tendu à ce jour, entre autres, parce que le nombre de ménages et la surface habitable occupée par personne augmentent, tandis que la taille des ménages diminue [55].

Dans ce contexte, quatre enjeux majeurs se distinguent dans le domaine du logement adapté aux personnes âgées. Le chapitre 4 s'articule autour de ces enjeux et définit un objectif pour chacun d'entre eux. Il décrit en outre quelles sont les mesures qui existent déjà au niveau de la Confédération et quelles sont les mesures supplémentaires prévues par le Conseil fédéral. Il met par ailleurs en lumière les mesures possibles pour les cantons, les villes, les communes et le secteur immobilier. Relever les défis liés à ces enjeux exige une action coordonnée de tous les échelons de l'État, ainsi qu'une étroite collaboration avec les acteurs pertinents, pour promouvoir de façon ciblée l'habitat adapté aux personnes âgées en Suisse. Certaines mesures évoquées sont déjà largement appliquées, mais d'autres ne le sont que sporadiquement. Cet aperçu vise spécialement à illustrer comment les parties prenantes peuvent soutenir concrètement les logements adaptés à l'âge en Suisse. Il est complété par 20 exemples de bonnes pratiques, comme le demande expressément la mesure C3.1 du plan d'action contre la pénurie de logements. Ces exemples, sélectionnés au cours de l'étude préliminaire, figurent sur le site Internet de l'OFL (www.bwo.admin.ch/fr/habitat-adapte-aux-seniors).

En complément, il est recommandé aux acteurs concernés de mettre en place les bases stratégiques nécessaires et de s'atteler au thème de l'habitat adapté aux personnes âgées à la fois dans la politique en faveur des seniors et dans la politique du logement.

Figure 6 : Aperçu des enjeux et des objectifs dans le domaine de l'habitat adapté aux personnes âgées en Suisse

	Thème	Enjeux	Objectifs
1	Construction de logements neufs	Le manque de logements adaptés aux personnes âgées, qui se fait d'ores et déjà ressentir à de nombreux endroits, va s'accentuer à l'avenir.	Créer de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées.
2	Parc résidentiel existant	De nombreux immeubles existants ne sont pas suffisamment adaptés aux personnes âgées. De plus, les rénovations (énergétiques) font disparaître des logements à prix abordable pour ces personnes.	Adapter le parc résidentiel existant pour qu'il convienne aux besoins liés à la vieillesse. Promouvoir la responsabilité sociale lors des rénovations (énergétiques).
3	Mobilité résidentielle	Les mécanismes à l'œuvre sur le marché génèrent des conditions de logement parfois insatisfaisantes pour les personnes âgées et entraînent une répartition inefficiente des surfaces habitables.	Rendre possibles la mobilité résidentielle et une utilisation plus efficiente de l'habitat.
4	Conditions-cadres pour un habitat adapté aux seniors et favorisant leur autonomie	Les conditions-cadres et les services accompagnant l'habitat adapté aux personnes âgées et favorisant leur autonomie doivent être développés, face à l'évolution démographique prévue.	Développer les conditions-cadres permettant un habitat autonome adapté aux personnes âgées, en ce qui concerne notamment les soins, l'accompagnement et l'assistance à domicile.

4.1 Créer de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées

Enjeu	Objectif
Le manque de logements adaptés aux personnes âgées, qui se fait d'ores et déjà ressentir à de nombreux endroits, va s'accentuer à l'avenir.	Créer de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées.

Ces dernières années, la situation s'est considérablement tendue sur le marché suisse du logement, le taux de vacance étant passé de 1,72 % en 2020 à 1 % en 2025 [56]. La demande de logements progresse à cause du nombre croissant de ménages, de la baisse de la taille des ménages et de l'augmentation de la surface habitable par personne. En même temps, l'activité de construction recule depuis 2018 [57]. Cette situation est due à plusieurs facteurs, tels que les prescriptions sur l'aménagement du territoire, la hausse des coûts, les longues procédures ou le niveau des taux d'intérêt. Le tout entraîne des loyers proposés plus élevés et des difficultés dans la recherche d'un logement, qui peuvent affecter particulièrement les personnes âgées désireuses de déménager.

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT, RS *700*) [58] régit l'utilisation du sol en Suisse ; elle vise à assurer que cette utilisation soit mesurée et à limiter l'étalement urbain. Elle oblige la Confédération, les cantons et les communes à guider le développement de l'urbanisation, à protéger le paysage et à concilier les intérêts de la population, de l'économie et de l'environnement. Depuis sa révision de 2014, elle encourage davantage le développement vers l'intérieur, c'est-à-dire la densification des zones bâties, et elle exige une délimitation claire des parties constructibles du territoire. Ce sont en priorité les territoires déjà urbanisés qui doivent accueillir les nouveaux logements – par le biais de changements d'affectation, d'extensions ou du remplacement de bâtiments existants. La complexité des activités de planification et de construction s'en trouve accrue en général, y compris pour les nouvelles constructions adaptées aux personnes âgées. De surcroît, l'habitat adéquat pour le grand âge doit répondre à une large gamme d'attentes parfois contradictoires, telles que l'absence d'obstacles, l'adaptation au

climat, l'utilisation efficiente des surfaces construites, les dimensions compactes des logements et un loyer peu coûteux.

Un autre défi tient à ce que les logements et lotissements créés doivent non seulement convenir à une population âgée très hétérogène, mais aussi aux autres générations.

4.1.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles

Activités actuelles

Encouragement de l'offre de logements à l'aide d'outils existants

La politique d'encouragement du logement de la Confédération accorde une grande importance à l'habitat adapté à la vieillesse et sans obstacles. La loi sur le logement (LOG, RS *842*) dispose ainsi expressément, à l'art. 5, let. c, que les logements encouragés doivent être adaptés, entre autres, aux besoins des personnes âgées ; il s'ensuit que l'absence d'obstacles dans les projets de construction de logements bénéficiant d'un encouragement est tout aussi importante. En Suisse, la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » a valeur de référence. Elle est complétée par d'autres instruments visant à promouvoir une architecture sans obstacles. L'encouragement de l'offre de logements s'appuie sur tous ces instruments. Lors de l'octroi de prêts du fonds de roulement, le respect des prescriptions de la norme SIA 500 est vérifié.

Limites plus élevées pour les prêts du fonds de roulement

Lorsque le fonds de roulement octroie un prêt à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, le montant est plus élevé si les logements sont conçus pour être particulièrement adaptés aux personnes âgées et exempts d'obstacles. Un supplément de 10 000 francs est alloué si le logement est certifié « LEA OR », et un supplément de 20 000 francs en cas de certification « LEA PLATINE ». Une incitation est ainsi donnée aux projets qui prennent particulièrement en considération les besoins des personnes âgées [59].

Augmentation de la dotation du fonds de roulement

Le 26 septembre 2025, le Conseil fédéral a décidé d'augmenter de 150 millions de francs la dotation allouée au fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique, conformément à la LOG [60]. En juin 2026, le Parlement a approuvé cette augmentation (plafond des dépenses pour les années 2030 à 2034) afin de garantir le financement à long terme de projets de construction de logements d'utilité publique [61].

Autres mesures possibles

Conf1 : Programme spécial temporaire (financé par les moyens existants du fonds de roulement) pour l'encouragement de l'habitat adapté aux personnes âgées

Les prêts du fonds de roulement portent en principe intérêts, mais ils peuvent également être accordés sans intérêt dans le cadre de programmes d'encouragement spéciaux d'une durée limitée. Avec un programme spécial de promotion de l'habitat adapté aux personnes âgées, la Confédération peut soutenir la création (et, le cas échéant, la rénovation) de tels logements par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Conf2 : Recommandations pour l'encouragement de l'habitat adapté aux personnes âgées dans les plans directeurs cantonaux

Le « Complément au guide de la planification directrice » 2014 de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) établit déjà une obligation en matière de construction de logements adaptés aux personnes âgées. Il s'agit d'examiner quelles mesures d'aménagement du territoire pourraient être recommandées aux cantons en vue de sa mise en œuvre.

4.1.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs

Au cours de la préparation du présent rapport, les possibilités ci-après ont été identifiées pour les cantons, les villes, les communes et le secteur immobilier – en fonction de leur situation et de leurs objectifs stratégiques respectifs.

Cantons

Activités actuelles et mesures possibles
Cant1 : Planification directrice cantonale Les cantons peuvent examiner comment ils peuvent apporter un soutien ciblé à l'habitat adapté aux personnes âgées et intergénérationnel dans le cadre des dispositions de leur planification directrice (exemple du canton de Neuchâtel).
Cant2 : Encouragement des projets de construction de logements d'utilité publique Les cantons peuvent accorder des prêts à taux réduit ou sans intérêt ou des cautions garantissant des prêts en faveur de projets de construction de logements d'utilité publique, qui, souvent, intègrent spécialement la dimension de l'habitat adapté aux personnes âgées. Ils peuvent par exemple ancrer ce principe dans leurs programmes d'encouragement au logement, comme ceux qui existent dans 11 cantons [62] [63]. Si des subventions sont allouées à des investisseurs privés, il est important de garantir que les projets soutenus maintiennent un prix abordable à long terme.
Cant3 : Développement des structures de logements protégés Les cantons peuvent fournir un soutien financier ciblé à l'habitat protégé et garantir le respect de normes de qualité, par exemple, au moyen d'un label. Le canton de Neuchâtel applique ainsi ce concept [64] : il alloue des subventions aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique et certifie des acteurs privés qui proposent des logements protégés aux bénéficiaires de l'AVS et de l'AI.
Cant4 : Prescriptions et aides pour les communes en matière de planification de l'habitat adapté aux personnes âgées Le plan d'action contre la pénurie de logements préconise, dans la mesure C3.2, que les cantons examinent les prescriptions et les aides en vue d'une planification au niveau communal de logements adaptés aux personnes âgées [2]. Ils peuvent également examiner lesquels de ces éléments ils souhaitent intégrer dans leurs stratégies pour le logement liées à leurs plans directeurs cantonaux. Il pourrait être envisagé, par exemple, de fixer une part minimale de logements adaptés aux seniors. Les cantons peuvent en outre conseiller les communes dans leur politique foncière et la mise en œuvre des plans directeurs, ou encore éditer des manuels ou des modules d'information numériques à l'intention des communes, comme l'a fait notamment le canton d'Argovie [65] [66].
Cant5 : Amélioration de la transparence et de l'accès aux offres de logement Les cantons peuvent s'engager pour que les personnes âgées et handicapées puissent plus facilement trouver les offres de logements adaptés à leurs besoins. On pourrait par exemple imaginer une plateforme en ligne qui regroupe toutes les offres.

Villes et communes

Activités actuelles et mesures possibles
V&C1 : Création de bases dans l'aménagement du territoire À travers un aménagement du territoire ciblé, les villes et communes peuvent faire en sorte que suffisamment de sites soient réservés pour l'habitat adapté aux personnes âgées dans le cadre du développement vers l'intérieur. Cette approche inclut l'adoption de prescriptions imposant une part de logements adaptés à la vieillesse, ou facilement adaptables, dans les projets de démolition-reconstruction et de développement urbain. D'autres groupes cibles pourraient également utiliser ces logements en cas de nécessité [66].
V&C2 : Application d'une politique foncière et immobilière active pour encourager les projets de construction de logements d'utilité publique innovants Lorsqu'une ville ou une commune est propriétaire de terrains à bâtir et de bâtiments, elle peut les vendre à des conditions avantageuses à des maîtres d'ouvrage méritant un soutien ou céder un droit de superficie. Elle peut aussi construire elle-même des logements adaptés aux personnes âgées, ou encore stimuler ou soutenir la fondation d'une coopérative pour le logement des personnes âgées. Elle peut également proposer un échange de terrains aux propriétaires d'immeubles afin de créer des conditions favorables à de nouvelles constructions ou des transformations.

Par ces actions, une ville ou une commune peut créer la possibilité de nouveaux concepts résidentiels porteurs d'avenir, qui associent par exemple les approches intergénérationnelles et les technologies d'assistance. Le site Internet de l'OFL (www.bwo.admin.ch/fr/habitat-adapte-aux-seniors) présente quelques exemples de logements innovants de ce type pour les personnes âgées, avec l'Habitat évolutif pour seniors (HEPS), l'Oase Obergösgen, Le cœur de Bella Vista, et WohnenPLUS.

Secteur immobilier

Activités actuelles et mesures possibles
I1 : Créer de nouveaux logements abordables Les entreprises immobilières peuvent contribuer à la création de logements à prix modéré pour les personnes âgées en optant pour des solutions économiques lors du développement de nouveaux projets ou de la rénovation d'immeubles existants. Elles peuvent à cette fin réduire les surfaces habitables (tout en veillant à l'absence d'obstacles), maximiser la part des surfaces habitables dans les surfaces constructibles totales et optimiser les coûts de fabrication [67]. Les communes peuvent prévoir des incitations ciblées dans ce sens, par exemple en garantissant un indice d'utilisation plus élevé si des logements adaptés aux personnes âgées sont construits. Dans le cas de constructions neuves, les maîtres d'ouvrage (uniquement d'utilité publique dans la plupart des cantons) peuvent en outre utiliser l'aide à la pierre [68] des pouvoirs publics pour préserver des logements bon marché pour les personnes âgées ou en créer de nouveaux.
I2 : Attribution ciblée de logements à des personnes âgées Les entreprises immobilières peuvent par exemple réserver une certaine part de leurs logements au groupe cible des personnes âgées ou accorder des délais de décision plus longs pour l'attribution de logements. À ce jour, ce sont surtout les coopératives d'habitation qui pratiquent ces mesures [69]. Il est ainsi possible de satisfaire aux exigences de durabilité sociale dans le cadre des critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance).

4.2 Adapter le parc résidentiel existant

Enjeu	Objectif
De nombreux immeubles existants ne sont pas suffisamment adaptés aux personnes âgées. De plus, les rénovations (énergétiques) font disparaître des logements à prix abordable pour ces personnes.	Adapter le parc résidentiel existant pour qu'il convienne aux besoins liés à la vieillesse. Promouvoir la responsabilité sociale lors des rénovations (énergétiques).

Environ 63 % des logements dont les occupants ont 76 ans et plus ont été construits avant 1980, quand les normes de construction ignoraient encore l'absence d'obstacles [30]. Du fait de l'évolution démographique, de nombreux habitants de bâtiments anciens franchiront bientôt la barre des 75 ans et auront donc plus fréquemment besoin de logements adaptés aux personnes âgées. Pour les investisseurs, les coopératives et les propriétaires immobiliers, il peut toutefois être difficile, sur le plan financier, de transformer les immeubles existants pour que les logements ne comportent pas d'obstacles et conviennent aux personnes âgées [67]. À cela s'ajoutent parfois également des difficultés inhérentes à l'architecture, comme l'espace insuffisant pour installer un ascenseur, ou des restrictions liées à la protection des sites ou des monuments historiques [70].

Un enjeu supplémentaire réside dans la disparition de logements abordables à la suite de rénovations totales ou de démolitions-reconstructions. Loin de s'arrêter aux bâtiments, les rénovations en profondeur s'accompagnent aussi de répercussions sociales, car bien souvent, elles nécessitent des résiliations collectives. Le risque existe alors que les locataires ne trouvent pas d'autre logement à leur portée financière dans les environs ou dans le quartier et qu'ils en soient évincés [71].

De plus, le développement de logements adaptés aux seniors soulève certains conflits d'objectifs, qui peuvent nuire à l'efficacité des mesures cantonales et communales. Les exigences accrues en termes de construction sans obstacles s'opposent ainsi au souhait d'éviter des coûts supplémentaires. De même, la réglementation des loyers après une rénovation peut renforcer la protection des locataires, mais aussi freiner les investissements des propriétaires privés, et au bout du compte, retarder le renouvellement du parc résidentiel.

4.2.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles

Activités actuelles

Encouragement de l'offre de logements pour les immeubles existants

Les critères d'encouragement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et exempts d'obstacles établis par la politique de la Confédération en la matière, conformément à la LOG, ainsi que les normes applicables, valent aussi bien pour la création de nouveaux logements que pour la rénovation et la transformation du bâti existant. Même s'il n'est pas toujours possible de satisfaire pleinement aux exigences dans les bâtiments anciens, à cause de leurs caractéristiques architecturales, l'amélioration est généralement significative.

Exigences accrues liées à l'absence d'obstacles prévues par la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand, RS *151.3*)

L'art. 3, let. c, LHand a instauré un droit à l'absence d'obstacles lors de l'assainissement ou de la rénovation d'habitations collectives de plus de huit logements. Le Parlement débat actuellement de la révision de la LHand proposée par le Conseil fédéral, selon laquelle cette loi s'appliquerait à l'avenir aux immeubles comprenant plus de six logements (au lieu de huit) [72]. Eu égard aux travaux parlementaires en cours, aucune autre mesure n'est prévue à ce sujet pour l'instant.

Projets-modèles pour un développement territorial durable 2020-2024 et 2025-2030

À travers le programme « Projets-modèles pour un développement territorial durable », la Confédération encourage des approches innovantes. Pour la période 2020-2024, six projets ont été soutenus dans le volet thématique « Changement démographique : concevoir l'habitat de demain », et leurs résultats ont été documentés. Pour la période actuelle, la thématique choisie s'intitule « L'avenir de l'habitat : utiliser et transformer le bâti existant de manière durable », et dans ce cadre, deux projets concernent l'habitat des personnes âgées.

Autres mesures possibles

Conf3 : Soutien de projets exemplaires pour l'habitat adapté aux personnes âgées et leur autonomie en matière de logement

L'OFL et le Bureau fédéral de l'égalité pour les personnes handicapées (BFEH) ont tous deux la possibilité de soutenir des projets présentant un caractère innovant et exemplaire (p. ex. Projets de référence dans le domaine du logement). La promotion de l'autonomie occupe une place fondamentale dans le contre-projet indirect à l'initiative pour l'inclusion. Les deux organismes fédéraux peuvent déjà offrir un appui commun, dans le cadre du budget disponible, à des projets spécialement dédiés à l'autonomie des personnes âgées handicapées. Les critères inscrits dans la LHand (art. 14, 16 et 17) et l'ordonnance sur l'égalité pour les handicapés (OHand, RS *151.31*, art. 16 à 18) s'appliquent à cette fin pour le BFEH.

4.2.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs

Au cours de la préparation du présent rapport, les possibilités ci-après ont été identifiées pour les cantons, les villes, les communes et le secteur immobilier – en fonction de leur situation et de leurs objectifs stratégiques respectifs.

Cantons

Activités actuelles et mesures possibles
Cant6 : Contrôle de la mise en œuvre (ou renforcement cantonal) des prescriptions de la LHand L'art. 3, let. c, LHand [17] a instauré un droit à l'absence d'obstacles lors de l'assainissement ou de la rénovation d'habitations collectives de plus de huit logements. Un abaissement de ce seuil est actuellement à l'étude au Parlement (cf. ci-dessus). Au moyen de mesures de surveillance appropriées, les cantons peuvent s'assurer que cette disposition est appliquée systématiquement et examiner si la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » [73] est respectée. Les cantons peuvent imposer une exigence plus stricte que la loi fédérale et abaisser ce seuil de huit logements.
Cant7 : Réglementation des loyers après une rénovation Les cantons de Bâle-Ville [74], de Genève [75] et de Vaud [76] se sont dotés de règles limitant l'augmentation des loyers après un assainissement ou une rénovation. Dans sa loi sur l'encouragement de l'offre de logements [77], le canton de Bâle-Ville a par exemple prévu que les autorités examinent toute augmentation de loyer après une rénovation ou une transformation de grande ampleur de logements locatifs. Dans d'autres cantons également, une réglementation de préservation du logement fait l'objet de discussions. À Zurich, une initiative s'y rapportant a été rejetée le 14 juin 2026. Ce type de réglementation peut renforcer la protection des locataires, en particulier dans le cadre de baux existants, mais elle renferme également un double risque : d'une part, restreindre l'offre globale et, d'autre part, retarder les rénovations ou alourdir leur coût, ce qui entraverait le renouvellement architectural et énergétique du parc résidentiel.
Cant8 : Création d'un soutien pour les adaptations mineures de logements visant à réduire les obstacles Afin de permettre aux personnes âgées de vivre plus longtemps à leur domicile, les cantons de Vaud et de Bâle-Campagne alimentent des programmes de soutien qui financent des adaptations des constructions et dont les aides sont versées à des locataires et des bailleurs [78], [79]. Lorsque la révision de la LPC sera entrée en vigueur, les cantons rembourseront les mesures de construction visant à adapter un logement aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Villes et communes

Activités actuelles et mesures possibles
V&C3 : Dialogue actif avec les parties prenantes Une ville ou une commune peut entretenir activement le dialogue avec les maîtres d'ouvrage et les gérances d'immeubles, par exemple, pour coordonner les calendriers de projets de rénovation ou de démolition-reconstruction d'anciens immeubles et faire circuler les informations sur les possibilités de logements abordables.
V&C4 : Soutien à l'utilisation de moyens auxiliaires techniques à domicile Les systèmes d'assistance permettant l'autonomie au domicile (*active assisted living*, AAL) peuvent faciliter le quotidien des personnes qui ont besoin d'une aide, en rehaussant leur sécurité et leur qualité de vie. Cela inclut également les systèmes utiles à la sécurité qui peuvent être installés dans un logement existant (p. ex. bouton d'appel d'urgence, détection des chutes au sol, extinction automatique de la cuisinière ou système d'information pour les proches) [80]. L'AAL doit être intégré à la réflexion dès le stade de la construction ou de la transformation afin que les logements conviennent à l'utilisation de ces moyens à long terme. Les villes et communes peuvent soutenir activement l'utilisation de tels moyens par leur population âgée, notamment par le biais de séances d'information ou d'offres locales subventionnées qui répondent aux besoins des personnes âgées. Un bon accompagnement des seniors dans l'usage de la technologie constitue un facteur clé pour la réussite.
V&C5 : Projets de sensibilisation pour les propriétaires de maisons individuelles Les villes et communes peuvent soutenir activement des projets qui visent un développement durable de lotissements de maisons individuelles. Elles peuvent organiser à cette fin des offres de conseil et des séances d'information qui mettent l'accent sur les conditions-cadres du droit de la construction, la sensibilisation des propriétaires et la préservation de la qualité des quartiers. Le projet « Zukunft EFH » de la Conférence métropolitaine de Zurich en est un exemple.

Secteur immobilier

Activités actuelles et mesures possibles
I3 : Adaptations architecturales du parc résidentiel existant pour les personnes âgées Les sociétés immobilières peuvent améliorer le confort de vie et l'autonomie des personnes âgées au moyen d'adaptations architecturales ciblées. Elles peuvent notamment apporter de légères adaptations aux logements locatifs lorsque le besoin s'en fait ressentir, par exemple, à l'occasion de travaux d'entretien réguliers qui doivent de toute manière être menés, en veillant à ce que les répercussions sur le loyer restent les plus faibles possibles. Il convient de garder à l'esprit à ce propos que l'espace limité disponible ou le souhait d'éviter les résiliations collectives compliquent couramment la réalisation de transformations et qu'il faut donc mettre soigneusement en balance la faisabilité architecturale et l'impact social. Dans le cas de rénovations totales, il est opportun d'intégrer systématiquement les normes de construction adaptées aux personnes âgées dans la planification. Les sociétés immobilières peuvent également adopter leurs propres objectifs en la matière, comme une part définie de logements comportant peu d'obstacles. Les extérieurs peuvent par ailleurs être conçus en prenant spécialement en considération les personnes âgées, de façon à accroître la qualité de vie, la sécurité et les interactions sociales, par exemple, en aménageant des chemins facilement praticables, des endroits pour s'asseoir ou des zones de rencontre [69]. Le site Internet de l'association MetamorpHouse contient divers exemples d'adaptations de logements répondant aux besoins des personnes âgées. Le Gemeinschaftshof Niederweningen, décrit dans l'étude préliminaire au présent rapport, fournit un exemple d'adaptation dans un environnement rural.
I4: Respect de pratiques socialement responsables lors des rénovations Les sociétés immobilières doivent veiller le plus possible à la responsabilité sociale dans leurs projets de rénovation. Les lignes directrices du SVIT ou de la Ville de Zurich illustrent comment elles peuvent y parvenir. Ces sociétés peuvent également communiquer les pratiques de responsabilité sociale qu'elles appliquent dans leurs rénovations au titre d'un engagement volontaire. Avec un contrat-cadre conformément à la loi fédérale sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire générale (RS *221.213.15*) entre les associations de bailleurs et de locataires, ces pratiques peuvent revêtir un caractère contraignant dans un espace géographique donné (cf. à ce sujet I6).

4.3 Soutenir la mobilité résidentielle

Enjeu	Objectif
Les mécanismes à l'œuvre sur le marché génèrent des conditions de logement parfois insatisfaisantes pour les personnes âgées et entraînent une répartition inefficiente des surfaces habitables.	Rendre possibles la mobilité résidentielle et une utilisation plus efficiente de l'habitat.

En Suisse, de nombreuses personnes restent longtemps dans des logements qui ne correspondent plus à leurs besoins, et ce pour plusieurs raisons. Les propriétaires de plus de 65 ans vivent en moyenne depuis 47 ans au même lieu, et les locataires depuis 37 ans. Habituées à leur environnement, un changement de logement ou de lieu est à leurs yeux une source d'incertitudes [13]. Elles peuvent également éprouver des difficultés à trouver leurs marques dans un logement plus petit ou nouveau, où elles doivent reconstruire leurs routines et leurs liens sociaux [30]. Il peut en résulter une inertie dans la prise de décision quant à un déménagement (« biais de statu quo »). Bon nombre de personnes âgées perçoivent en outre un logement plus petit comme une perte, tandis que l'attachement émotionnel, les habitudes et l'identification au lieu de vie d'origine compliquent encore le changement [81].

Certaines raisons liées au marché sont aussi un frein au déménagement. D'une part, les petits logements adaptés aux personnes âgées sont rares dans de nombreuses régions [30], de sorte que les seniors qui souhaitent ou doivent déménager (p. ex. à la suite d'une perte de mobilité, d'un besoin d'espace moindre ou de facteurs financiers) se retrouvent parfois coincés dans un habitat inadapté. De

plus, un déménagement n'est pas intéressant financièrement du fait des coûts modiques du logement, grâce à un crédit hypothécaire remboursé ou d'un faible montant ou à un loyer de longue date, peu cher en comparaison avec un nouveau loyer élevé pour un logement beaucoup plus petit. Certaines gérances immobilières privilégient en outre les locataires plus jeunes dans une perspective financière. D'autre part, les personnes âgées prennent plus de temps à décider d'un déménagement, ce qui les désavantage dans l'attribution d'un logement par rapport aux candidatures plus rapides de locataires potentiels en majorité plus jeunes [82]. Un désir de déménagement peut également se heurter à des obstacles numériques dans le processus de location, par exemple du fait de dossiers en ligne [83], ainsi qu'à des blocages réglementaires. Pour les propriétaires, les coûts de l'opération, tels que l'impôt sur les gains immobiliers, peuvent ôter tout attrait au choix d'un logement plus petit, mais mieux adapté. Il n'existe guère d'incitations fiscales ou monétaires à réduire sa surface de vie au-delà d'un certain âge. Il faudrait une stratégie coordonnée pour favoriser la mobilité résidentielle des personnes désireuses ou contraintes de déménager [81] [84].

4.3.1 Activités actuelles de la Confédération et autres mesures possibles

Activités actuelles

Prise en considération d'une utilisation rationnelle des surfaces dans les prêts du fonds de roulement

La préservation des ressources fait partie des principes de l'encouragement au logement de la Confédération. La LOG prescrit une utilisation économe et rationnelle des ressources comme l'énergie ou le terrain. Les projets de construction de logements soutenus doivent donc être particulièrement attentifs à une consommation modérée et efficiente de la surface habitable.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique affichent une consommation de surface habitable nettement inférieure à celle du parc résidentiel suisse global – en moyenne, d'un cinquième en moins par personne. Dans l'encouragement de l'offre de logements, la surface habitable nette d'un logement est analysée pour déterminer l'éligibilité à un soutien. Les logements dont la surface est trop grande par rapport au nombre de pièces sont réputés être des logements luxueux et ne peuvent pas bénéficier d'aides. Les prescriptions en matière d'occupation, dont disposent une grande partie des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, contribuent aussi à une utilisation efficiente des surfaces. Dans les prêts accordés par le fonds de roulement, la Confédération s'appuie sur des règles contraignantes concernant l'occupation minimale et la sous-occupation des logements subventionnés.

Recherches sur la mobilité résidentielle

La Confédération mène déjà aujourd'hui des recherches sur la mobilité résidentielle. Dans ce cadre, l'OFL commande par exemple des études qui se penchent sur les conditions-cadres et les approches pratiques pour utiliser plus efficacement les surfaces habitables [85].

Autres mesures possibles

Conf4 : Suppression des incitations fiscales inopportunes qui favorisent le maintien dans un logement sous-occupé

Ainsi que l'a démontré l'étude « Analyse d'instruments susceptibles d'influer sur la consommation de surfaces habitables » [86], les mesures fiscales peuvent elles aussi influer sur cette consommation. L'Administration fédérale des contributions (AFC) et l'OFL pourraient examiner, dans le cadre d'une analyse, si l'élimination d'incitations fiscales inopportunes pourrait contribuer à réduire cette consommation. Il s'agirait de faciliter le passage à un logement plus petit, si possible sans désavantages financiers ou sociaux pour les personnes concernées.

Conf5 : Actualisation de l'étude sur les critères de location des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

D'après l'étude « Critères de location des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse », près de trois quarts des logements d'utilité publique étaient soumis en 2012 à des prescriptions contraignantes en matière d'occupation ou des limites de revenus et de patrimoine. Cette étude pourrait être mise à jour.

Conf6 : Révision des règles pour aligner la fixation des loyers des baux existants et des nouveaux baux

Au vu de l'écart entre les loyers en cours et ceux des nouvelles locations, les locataires dont le bail dure depuis très longtemps n'ont aucune incitation à déménager dans un plus petit logement qui pourrait être mieux adapté. Un alignement de ces loyers, qui éliminerait les incitations inopportunes de ce type, requiert une refonte totale

des règles de calcul des loyers. Il susciterait en outre une tension entre l'existence d'incitations suffisantes à l'investissement dans la construction de logements et la préservation de logements abordables, dans l'esprit de la durabilité sociale et du mandat constitutionnel, qui appelle des dispositions permettant d'agir contre les loyers abusifs.

Conf7 : Adaptation éventuelle du droit du bail pour le transfert de contrats de bail

Afin de faciliter la mobilité résidentielle et d'optimiser la consommation de surface habitable, d'aucuns appellent à simplifier le transfert des baux. La possibilité existe sur une base volontaire (cf. V&C7) ; le Conseil fédéral et le Conseil des États ont refusé l'adaptation des bases légales dans le cadre du traitement de la motion 23.3177.

Conf8 : Intégration du thème « Changement démographique et logement » dans le programme de travail 2027-2031 de la Conférence tripartite (CT)

La Conférence tripartite (CT) est la plateforme politique de la Confédération, des cantons, des villes et des communes destinée à favoriser la collaboration entre les différents échelons de l'État et entre les régions urbaines et rurales. Étant donné que le thème « Changement démographique et logement » concerne tous les niveaux de l'État, dans toutes les régions du pays, il est opportun de le proposer pour le programme de travail 2027-2031 de la CT.

4.3.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs

Au cours de la préparation du présent rapport, les possibilités ci-après ont été identifiées pour les cantons, les villes, les communes et le secteur immobilier – en fonction de leur situation et de leurs objectifs stratégiques respectifs.

Cantons

Activités actuelles et mesures possibles

Cant9 : Offres de conseil

Les cantons peuvent mettre en place une offre de conseil pour les personnes âgées, par exemple, lorsqu'elles ont trop de place après le départ de leurs enfants et recherchent des solutions. Cette offre – idéalement, coordonnée – peut prendre en compte les aspects architecturaux, énergétiques, sociaux, financiers et personnels et mobiliser, par exemple, des prestataires de services financiers, des associations ou des organismes spécialisés [81]. Ce conseil devrait intervenir le plus tôt possible et il peut également être intégré dans d'autres offres de conseil déjà mises à la disposition des personnes âgées. Dans l'idéal, il est également couplé à une offre concrète de logements adaptés aux besoins des seniors.

Cant10 : Prescriptions d'occupation pour une utilisation efficiente des surfaces habitables

Lors de nouvelles constructions ou de rénovations complètes bénéficiant de subventions publiques, les cantons peuvent envisager d'imposer des prescriptions d'occupation afin de garantir une utilisation efficiente des surfaces habitables. Ils peuvent par exemple fixer un nombre minimal de personnes en fonction du nombre de pièces [81]. La mise en œuvre devrait ensuite être contrôlée.

Cant11 : Encouragement de projets pour l'utilisation efficiente des surfaces habitables

Les cantons peuvent, en conjonction avec des organisations spécialisées, soutenir des projets intergénérationnels poursuivant l'objectif d'une utilisation efficiente des surfaces habitables, par exemple en ce que des jeunes habitent chez des seniors pendant leurs études et les aident dans leur quotidien au lieu de payer un loyer. Trois exemples sont mis en avant sur le site Internet de l'OFL: Wohnen für Hilfe dans le canton de Zurich, Elderli dans le canton de Vaud et Habitat évolutif pour seniors (HEPS) dans le canton de Genève.

Cant12 : Aide à la négociation de contrats-cadres de baux à loyer

Dans un contrat-cadre de baux à loyer, les associations de bailleurs et de locataires peuvent convenir ensemble de dispositions sur le bail, par exemple pour la gestion de rénovations importantes. À la requête unanime des parties, le contrat-cadre peut être déclaré de force obligatoire générale, la compétence à cette fin appartenant au canton concerné si le contrat-cadre s'applique à un seul canton, ou au Conseil fédéral dans les autres cas. Les cantons peuvent aider les associations à négocier un contrat-cadre de baux à loyer. Un consensus pour légiférer

pourrait éventuellement être obtenu plus facilement dans une région délimitée en proie à des problèmes spécifiques. Cf. également I4 et I6.

Cant13 : Aide au déménagement

Les cantons peuvent cofinancer les services de conseil et d'aide au déménagement pour les personnes âgées, par exemple en attribuant un mandat de prestation à une organisation spécialisée pour ce groupe cible.

Villes et communes

Activités actuelles et mesures possibles

V&C6 : Conseil sur le logement et aide à la recherche de logement pour les personnes âgées

Dans plusieurs villes suisses, des organismes spécialisés dans le conseil sur le logement ou l'habitat au troisième âge proposent leurs services aux personnes âgées qui cherchent un logement adapté à leurs besoins. Ainsi, la ville de Winterthour gère un service de conseil en matière de logement pour les seniors qui est fourni par téléphone, en personne, ou si nécessaire, au domicile même des bénéficiaires.

V&C7 : Bourses d'échange de logements

Les villes et les communes peuvent organiser des bourses d'échange de logements, à l'image du projet pilote d'échange d'appartements, présenté sur le site Internet de l'OFL, qui s'est déroulé en 2024 et 2025 à Lausanne.

V&C8 : Adoption et contrôle de prescriptions d'occupation

Une ville ou une commune peut adopter des prescriptions en matière d'occupation pour les logements qui lui appartiennent, et les mettre en œuvre en conséquence. Les prescriptions sur l'occupation des logements urbains dans la ville de Zurich [87] peuvent servir d'exemple.

V&C9 : Aide financière au déménagement

Les villes et les communes peuvent instaurer une aide financière pour les frais de déménagement afin qu'il soit plus facile, en particulier, pour les ménages à bas revenus de passer à un logement plus petit, qui permet une utilisation plus efficiente des surfaces.

Secteur immobilier

Activités actuelles et mesures possibles

I5 : Proposition proactive de possibilités de déménagement

Les bailleurs peuvent informer tous leurs locataires de la possibilité générale de changer de logement, et le cas échéant, tenir des listes internes de personnes souhaitant déménager. Ils peuvent également informer ces personnes suffisamment tôt des logements alternatifs disponibles dans leur portefeuille dès qu'une possibilité se dessine. Ils peuvent notamment proposer des logements de remplacement en planifiant suffisamment tôt les rénovations[67], [69].

I6 : Négociation de contrats-cadres de baux à loyer

Les associations de bailleurs et de locataires peuvent élaborer ensemble des modèles de dispositions sur la conclusion, la teneur et la résiliation des baux individuels de location de logements et de surfaces commerciales, ou négocier des dispositions sur les relations entre bailleurs et locataires d'une manière générale. Si les parties le demandent, le Conseil fédéral peut (sous certaines conditions) autoriser des dérogations aux dispositions contraignantes du droit du bail. Les contrats-cadres de baux à loyer peuvent également être déclarés de force obligatoire générale. Une pratique favorable aux locataires courante dans le secteur pourrait ainsi devenir une règle générale (cf. également I4).

I7 : Incitations financières au déménagement

Les bailleurs peuvent créer des incitations au déménagement dans de plus petits logements, mieux adaptés, au sein de leur portefeuille. Ils peuvent proposer aux locataires d'occuper un logement plus petit pour le même prix au mètre carré. Le service immobilier et l'assurance immobilière de Bâle-Ville le font dans le cadre du projet « Sicheres Wohnen im Alter » (Habitat sûr pour les personnes âgées) [88].

I8 : Bourses d'échange de logements à l'échelle d'un portefeuille

Les propriétaires publics, d'utilité publique ou à but lucratif peuvent étudier la possibilité de créer une bourse d'échange de logements à l'échelle de leurs portefeuilles, comme le fait par exemple le projet pilote de bourse interne d'échange de logements dans le lotissement « Accu » à Zurich-Oerlikon [81].

4.4 Développer des conditions-cadres favorisant l'autonomie des personnes âgées

Enjeu	Objectif
Les conditions-cadres et les services accompagnant l'habitat adapté aux personnes âgées et favorisant leur autonomie doivent se développer dans la perspective de l'évolution démographique prévue.	Développer les conditions-cadres permettant un habitat autonome adapté aux personnes âgées, en ce qui concerne notamment les soins, l'accompagnement et l'assistance à domicile.

Dans leurs politiques de la vieillesse, la Confédération, les cantons et les communes ont pour but d'assurer l'autonomie des personnes âgées et de favoriser leur participation à la société. À ce titre, ces personnes doivent aussi pouvoir mener une vie autonome, à leur domicile et dans leur environnement familier, le plus longtemps possible [89] [90], ce qui permet notamment d'éviter ou de retarder leur placement dans un EMS. Eu égard aux besoins d'assistance croissants au fil de l'âge, un habitat autonome requiert une large gamme de services d'aide et de prestations dans le domaine des soins (p. ex. y compris la nuit), de l'accompagnement et de l'assistance (p. ex. aide pour faire les courses, services de repas, de transport, de visite), ainsi que de la promotion de la santé et de la prévention (p. ex. prévention des chutes, lutte contre la solitude). Une gageure supplémentaire tient à ce que ces services atteignent effectivement toutes les personnes âgées. Souvent, les personnes d'un grand âge, dont la santé est diminuée, qui sont en retrait socialement ou vulnérables, sont en effet beaucoup plus difficiles à atteindre dans la pratique. De surcroît, la forte augmentation attendue du nombre de personnes âgées ne fait que renforcer la nécessité d'agir.

Si le droit de l'assurance-maladie (LAMal) régit le financement des soins, l'accompagnement relève tout d'abord de la compétence des cantons et des communes. La plupart du temps, les coûts des services d'accompagnement sont supportés par les bénéficiaires, avec une prise en charge partielle par les pouvoirs publics, variable selon le canton ou la commune. L'État fédéral y participe à travers les instruments de l'allocation pour impotent de l'AVS et de l'AI, à travers les PC à l'AVS et à l'AI, et à travers le versement d'aides financières à des organisations de personnes âgées et handicapées. La révision de la LPC [91] prévoit d'accorder aux bénéficiaires de PC le droit à certaines prestations d'accompagnement permettant une vie autonome (cf. chap. 2.2), qui seront financées par les cantons [92].

Pour permettre l'autonomie des personnes âgées, l'espace public – et pas seulement le logement lui-même – doit également être adapté aux besoins liés à l'âge, et l'accès aux infrastructures de la vie quotidienne doit être assuré. Ce défi s'adresse en particulier aux villes et aux communes.

4.4.1 Activités actuelles de la Confédération

Activités actuelles

Élaboration de bases et de stratégies

La Confédération pose les bases pour le développement des conditions-cadres en menant des travaux de recherche. En 2023, l'OFAS a ainsi commandé une étude destinée à parvenir à une compréhension commune de l'accompagnement, à identifier les différents types de besoins d'accompagnement et à mettre en lumière les compétences et les approches de l'accompagnement de nature à coordonner les prestations de différentes catégories d'acteurs, comme le secteur privé, les pouvoirs publics et les prestataires professionnels. En adoptant le postulat 24.3085 Stocker, en juin 2024, le Parlement a chargé le Conseil fédéral de réexaminer et de mettre à jour la stratégie nationale en matière de politique de la vieillesse. La question du développement de conditions-cadres favorisant l'autonomie occupera une place importante dans ce cadre, et s'appuiera sur les conclusions du présent rapport.

Aides financières pour les organisations privées d'utilité publique qui soutiennent les personnes âgées

La Confédération soutient aujourd'hui l'autonomie des personnes âgées à différents niveaux : en vertu de l'art. 101bis LAVS, elle alloue notamment des subventions ciblées à des organisations privées reconnues d'utilité publique qui fournissent un soutien aux personnes âgées à l'échelle nationale. Ces aides, qui reposent sur l'art. 112*c*, al. 2, de la Constitution (Cst.), totalisent au maximum 96,4 millions de francs par an. Elles profitent notamment aux services de conseil social de Pro Senectute, qui propose également des informations et un soutien dans le domaine du logement, ainsi qu'à des actions de sensibilisation et à l'élaboration de nouveaux modèles d'habitat pour les personnes âgées. Le Conseil fédéral fixe le plafond annuel des aides financières tous les quatre ans, sur la base de l'examen des subventions versées précédemment et de l'évolution des besoins [78].

Prestations complémentaires pour l'autonomie au domicile

La Confédération contribue dès à présent sensiblement à l'autonomie des personnes âgées dans leur milieu de vie par le biais des PC à l'AVS et à l'AI. La révision de la LPC du 20 juin 2025 a créé un droit, pour les bénéficiaires de rentes de l'AVS et de l'AI qui perçoivent des PC, à l'obtention de prestations supplémentaires leur permettant de vivre en toute autonomie à leur domicile (cf. chap. 2.2). Ces nouvelles prestations sont financées par les cantons. Le Conseil fédéral ne prévoit quant à lui pas d'autres mesures.

4.4.2 Activités actuelles et mesures possibles pour les autres acteurs

Au cours de la préparation du présent rapport, les possibilités ci-après ont été identifiées pour les cantons, les villes, les communes et le secteur immobilier – en fonction de leur situation et de leurs objectifs stratégiques respectifs.

Cantons

Activités actuelles et mesures possibles

Cant14 : Planification des services d'aide et d'accompagnement à domicile

Conformément au droit fédéral, les cantons ont compétence pour les offres d'aide et de soins à domicile. L'art. 112*c*, al. 1, Cst. dispose que les « cantons pourvoient à l'aide à domicile et aux soins à domicile en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées ». Le domaine de l'aide et de l'accompagnement n'est soumis à aucune obligation de planification de droit fédéral, au contraire du domaine des soins, pour lequel les cantons doivent, en vertu de la LAMal, prévoir une offre d'EMS. Avec une planification des services d'aide et d'accompagnement à domicile – coordonnée avec la planification des EMS – et/ou l'imposition de prescriptions minimales aux communes, les cantons peuvent toutefois parvenir à ce que des prestations adaptées aux besoins soient accessibles aux personnes âgées (et aux personnes handicapées) sur tout leur territoire. Ils peuvent également cofinancer ces prestations au travers de conventions de prestations.

Les cantons peuvent également exercer une influence s'ils ont délégué leur compétence en la matière aux communes en formulant des recommandations pour une offre (minimale), par exemple, dans le cadre d'une stratégie cantonale sur la vieillesse.

Cant15 : Augmentation du forfait de la LPC pour les prestations d'aide et d'accompagnement à domicile

Les cantons peuvent fixer un montant plus élevé pour le forfait minimal que les 11 160 francs par personne et par année prévus à l'art. 14*a*, al. 4, de la LPC révisée.

Cant16 : Extension du droit aux prestations d'aide et d'accompagnement à domicile

Les cantons peuvent étendre le nouveau droit aux prestations des bénéficiaires de PC dans le domaine de l'aide et de l'accompagnement à domicile aux personnes âgées dont les revenus sont supérieurs au plafond donnant droit aux PC.

À titre d'exemple, le canton de Zurich fournit d'ores et déjà des prestations supplémentaires pour l'accompagnement des personnes âgées.

Cant17 : Assurance de la qualité pour l'habitat protégé et l'accompagnement à domicile

Les cantons peuvent adopter des mesures concertées pour garantir la qualité dans l'habitat protégé et l'accompagnement à domicile. On peut par exemple penser à un label de qualité ou une certification.

Cant18 : Offres propres pour permettre l'autonomie des personnes âgées

Les cantons peuvent également mettre en place leurs propres offres, par exemple, en conjonction avec des organisations spécialisées, pour donner la possibilité aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible chez elles.

Un exemple pertinent est le dispositif Cogeria, imaginé par l'Office de la santé du canton de Genève ; le dispositif prévoit un service complet de consultation médicale et de soins à domicile et l'élaboration d'un plan de soutien coordonné pour les personnes âgées présentant des signes de fragilité.

Villes et communes

Activités actuelles et mesures possibles

V&C10 : Garantie d'une offre d'aide et d'accompagnement à domicile adaptée aux besoins

Pour que les villes et les communes disposent de services d'aide et d'accompagnement adaptés aux besoins, il faut un large éventail d'offres, comprenant notamment des prestations de proximité, un conseil, une aide à la tenue du ménage ou des mesures améliorant la participation à la vie sociale. Dans les petites communes en particulier, une telle offre nécessite fréquemment des coopérations et des rapprochements entre communes.

Outre les offres classiques d'aide et d'accompagnement par des organisations spécialisées, les villes et les communes peuvent également encourager divers modèles d'entraide de voisinage. Dans des modèles innovants comme la « prévoyance temps », des bénévoles (âgés ou non) accompagnent des personnes âgées, les heures qu'ils y consacrent leur sont créditées sur un compte de temps et ils peuvent à tout moment récupérer ces heures pour eux-mêmes ou les offrir à d'autres personnes. La coopérative KISS Glarus est un bon exemple.

V&C11 : Garantie de l'accès aux services d'aide et d'accompagnement à domicile

Les approches telles que les services de conciergerie ou de visite, qui englobent en même temps un accompagnement social ou des tâches de coordination, contribuent à réduire les obstacles du quotidien, aussi et surtout pour les personnes atteintes de démence. En complément, il est possible de soutenir des offres axées sur l'espace social, comme la conciergerie sociale, le travail communautaire ou les plateformes de voisinage numériques. Non seulement de telles initiatives facilitent le quotidien, mais elles renforcent également l'intégration sociale et la cohésion dans un lotissement.

Les villes et communes ont mis au point différents outils pour simplifier l'accès aux prestations d'aide et d'accompagnement. On retiendra notamment :
– une offre d'informations et de conseils (p. ex. assistance au logement de la commune de Riehen) ;
– le travail de terrain auprès des personnes âgées (p. ex. travail mobile auprès des personnes âgées à Aarau) ;
– l'aide à l'installation et à l'habitat (p. ex. dans la commune d'Horgen) ;
– des outils spécifiques d'analyse des besoins ;
– un soutien financier (p. ex. garanties d'accompagnement pour les personnes âgées de la ville de Berne).

V&C12 : Services de soutien et de relève pour les proches aidants

Les proches aidants fournissent une multitude de prestations de soins et d'accompagnement sans lesquelles un grand nombre de personnes âgées ne pourraient plus vivre dans leur logement. Les communes, en conjonction avec les cantons, peuvent mettre en place des services de soutien et de prise en charge à leur intention. Le cas

échéant, les cantons peuvent également accorder un soutien financier à ces proches, à l'image de l'indemnité forfaitaire pour proches aidants du canton de Fribourg.

V&C13 : Augmenter la convivialité de l'environnement proche pour les personnes âgées

Pour assurer un habitat adapté aux personnes âgées, il ne faut pas seulement se soucier du logement proprement dit, mais aussi des environs et du quartier. L'aménagement du territoire doit en tenir compte.

La Plateforme Commune amie des aînés propose différents outils aux communes qui souhaitent investir dans la convivialité pour les personnes âgées. Des offres de soutien propres à un quartier, comme l'exemple de Vicino Luzern, présenté sur le site Internet de l'OFL, favorisent également cette convivialité.

V&C14 : Encouragement de projets de soutien mutuel

Les villes et les communes peuvent encourager l'organisation de projets dans lesquels les habitantes et les habitants d'un quartier s'apportent mutuellement une aide et un soutien et préviennent la solitude.

Les exemples des Quartiers Solidaires, avec 250 projets soutenus dans le canton de Vaud, ou de La Filanda à Mendrisio méritent attention.

Secteur immobilier

Activités actuelles et mesures possibles

I9 : Communication adaptée aux groupes cibles et entretien des relations

Les sociétés immobilières peuvent cibler spécialement les locataires d'un certain âge et entretenir un lien actif avec ce public. Elles doivent à cette fin apprendre à connaître leurs besoins et leurs conditions de vie et les aborder en conséquence, par exemple au moyen de contacts personnels, d'enquêtes auprès des locataires ou de séances ou rencontres d'information.

Les entreprises peuvent en outre proposer des entretiens précoces aux locataires sur les possibilités d'adapter leur habitat.

Une autre démarche importante consiste à mettre à disposition des offres claires et des interlocuteurs facilement joignables – par téléphone ou directement sur place – afin d'assurer une accessibilité maximale pour toutes les questions touchant au logement [67].

I10 : Renforcement du soutien et de l'accompagnement au quotidien dans l'environnement de vie

En proposant des prestations dépassant les services de conciergerie classiques, les sociétés immobilières peuvent améliorer sensiblement l'environnement de vie des personnes âgées. Les modèles tels qu'un « concierge+ » ou un service de conciergerie qui englobe en même temps un accompagnement social ou des tâches de coordination contribuent à réduire les obstacles du quotidien. En complément, il est possible de soutenir des offres axées sur l'espace social, comme la conciergerie sociale, le travail communautaire ou les plateformes de voisinage numériques. Non seulement de telles initiatives facilitent le quotidien, mais elles renforcent également l'intégration sociale et la cohésion dans un lotissement.

L'instauration d'une coopération avec des services de soins et d'accompagnement donne la possibilité aux locataires d'un certain âge de rester plus longtemps dans leur milieu de vie familier, ce qui favorise la sécurité, la stabilité et la qualité de vie [67].

5 Conclusions et mesures proposées

5.1 Perspectives

Dans les prochaines décennies, la Suisse connaîtra une augmentation sensible de sa population âgée. Cette évolution démographique s'accompagne de défis croissants sur le marché du logement : les besoins en surfaces habitables adaptées aux personnes âgées, à prix raisonnable et bien desservies croissent fortement, alors que l'offre est limitée dans de nombreuses régions.

À l'heure actuelle en Suisse, environ 940 000 ménages se composent uniquement de seniors. Les conditions de vie de nombreuses personnes âgées sont toutefois affectées par des obstacles architecturaux, un coût difficile à supporter ou une localisation périphérique. Le logement accapare une part substantielle du revenu disponible, en particulier chez les personnes à bas revenu qui vivent seules. Pour des raisons compréhensibles, de nombreuses personnes âgées décident délibérément de rester dans le même lieu de vie. Cet environnement familier contribue grandement à leur stabilité, à leur autonomie et à leur qualité de vie, même s'il peut arriver qu'au fil du temps, le logement soit devenu trop grand ou ne corresponde plus à leurs nouveaux besoins. Face à ce bilan, il est indispensable d'étudier l'utilisation des surfaces habitables disponibles dans l'esprit d'une politique du logement durable et équilibrée entre les générations. De fait, la situation est appelée à s'accentuer : d'après les projections de l'OFS, la population âgée de 65 ans et plus devrait enregistrer une croissance de près de 50 % d'ici 2055, pour s'inscrire à 2,67 millions de personnes. Il est estimé que quelque 400 000 logements adaptés aux personnes âgées supplémentaires seront déjà nécessaires d'ici 2040. En parallèle, une forte hausse des besoins de prestations de soins et d'assistance ambulatoires se profile.

Le Conseil fédéral a conscience de l'ampleur de ces enjeux. Une action coordonnée et intersectorielle, tournée vers l'avenir, de tous les échelons de l'État est à ses yeux essentielle, dans une concertation avec le secteur immobilier et les acteurs de l'aide et l'accompagnement à domicile. L'ambition est d'atteindre les quatre objectifs définis dans le présent rapport :

- créer de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées ;
- adapter le parc résidentiel existant pour les personnes âgées ;
- soutenir la mobilité résidentielle des personnes qui souhaitent un logement répondant mieux à leurs besoins au-delà d'un certain âge, et
- garantir des conditions-cadres appropriées pour vieillir en toute autonomie à domicile.

Les conditions-cadres de l'habitat adapté aux personnes âgées diffèrent selon le contexte territorial, spécialement en ce qui concerne le marché du logement, l'accessibilité des services et la mobilité, et elles orientent les points d'action à privilégier. Les mesures doivent donc dans chaque cas être affinées en fonction des spécificités locales. La promotion de l'habitat adapté aux personnes âgées sert donc en même temps le développement cohérent du territoire.

5.2 Mesures de la Confédération

La Confédération s'engage déjà au titre des quatre objectifs définis. De plus, le Conseil fédéral œuvre à de nouvelles mesures à l'échelon fédéral.

Activités actuelles de la Confédération

À l'heure actuelle, la Confédération accorde un soutien particulier à la construction adaptée aux personnes âgées et sans obstacles dans le cadre de sa politique d'aide au logement. Les logements construits avec l'aide de prêts du fonds de roulement doivent satisfaire aux impératifs liés à l'âge. La norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » a aujourd'hui valeur de référence. Les projets particulièrement adaptés aux personnes âgées et exempts d'obstacles reçoivent depuis 2024 des prêts plus élevés. Dans le cadre de la LOG, la Confédération veille à ce que la surface habitable nette soit appropriée par rapport au nombre de pièces dans les logements encouragés, et elle incite les maîtres d'ouvrage à utiliser efficacement les surfaces en leur accordant un supplément en plus de leur prêt s'ils obéissent à des prescriptions contraignantes en matière d'occupation. En juin 2026, le Parlement a approuvé une augmentation de la dotation du fonds de roulement (plafond de dépenses pour les années 2030 à 2034) afin de garantir le financement de projets de construction de logements d'utilité publique à long terme.

La LHand a instauré un droit à l'absence d'obstacles lors de l'assainissement ou de la rénovation d'habitations collectives de plus de huit logements. Une révision de cette loi qui abaisserait ce seuil aux immeubles comprenant plus de six logements est en ce moment traitée au Parlement.

La Confédération contribue à la sécurité financière dans le milieu de vie par le biais des PC à l'AVS et à l'AI. La révision de la LPC du 20 juin 2025 a créé le droit, pour les bénéficiaires de rentes de l'AVS et de l'AI qui perçoivent des PC, d'obtenir des prestations supplémentaires qui leur permettent de vivre de manière autonome à leur domicile. Ce sont les cantons qui sont tenus de proposer ces prestations, et ils supportent l'intégralité des coûts. En vertu de l'art. 101bis LAVS, la Confédération soutient par ailleurs des organisations privées d'utilité publique qui fournissent des services aux personnes âgées à l'échelle nationale.

Enfin, la Confédération étoffe les bases de connaissances disponibles, entre autres, par le biais d'études sur la mobilité résidentielle, sur les outils efficaces et sur les conditions-cadres.

Nouvelles mesures de la Confédération à examiner

À l'échelon fédéral, il est prévu d'examiner les mesures suivantes :

Conf1 : Programme spécial temporaire (financé par les moyens existants du fonds de roulement) pour l'encouragement de l'habitat adapté aux personnes âgées

Conf2 : Recommandations pour l'encouragement de l'habitat adapté aux personnes âgées dans les plans directeurs cantonaux

Conf3 : Soutien de projets exemplaires pour l'habitat adapté aux personnes âgées et leur autonomie en matière de logement

Conf4 : Suppression des incitations fiscales inopportunes qui favorisent le maintien dans un logement sous-occupé

Conf5 : Actualisation de l'étude sur les critères de location des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Conf8 : Intégration du thème « Changement démographique et logement » dans le programme de travail 2027-2031 de la Conférence tripartite (CT)

Les mesures ci-après ne doivent pas être poursuivies pour l'instant, ou l'être dans un autre contexte, car des travaux intégrant la thématique sont déjà en cours dans le cadre de l'initiative sur les loyers (Conf6) ou le Parlement les a récemment rejetées (Conf7) :

Conf6 : Révision des règles pour aligner la fixation des loyers des baux existants et des nouveaux baux

Conf7 : Adaptation éventuelle du droit du bail pour le transfert de contrats de bail

En complément à ces mesures au niveau fédéral, le présent rapport met en lumière des pistes et des exemples de bonnes pratiques (www.bwo.admin.ch/fr/habitat-adapte-aux-seniors) à l'intention des différents acteurs afin qu'ils s'engagent eux aussi en faveur de l'habitat adapté aux personnes âgées.

5.3 Pistes et mesures possibles pour les autres acteurs

Cantons

Dans le cadre de leurs compétences, les cantons peuvent améliorer de manière ciblée les conditions applicables aux logements à prix modéré adaptés aux personnes âgées, ainsi qu'à l'autonomie dans leur logement. Les éléments fondamentaux à cet égard sont notamment un ancrage plus solide de l'offre de logements adaptés aux besoins dans la planification directrice cantonale, le soutien aux projets de construction de logements d'utilité publique, l'extension ciblée des offres d'habitat protégé, ainsi que l'aide à des adaptations mineures du parc résidentiel existant pour réduire les obstacles. Il serait en outre opportun d'examiner comment, dans la planification de logements adaptés aux personnes âgées, les capacités des communes peuvent être renforcées au moyen de prescriptions

contraignantes, d'une assistance spécialisée et de conseils. Une meilleure transparence des offres de logement et de soutien existantes, par exemple, par le biais de plateformes d'information et d'orientation appropriées, est également importante.

Enfin, les cantons peuvent développer l'offre d'aides et d'accompagnement à domicile par une planification cohérente, un (co)financement adéquat et une assurance permanente de la qualité. En parallèle, les prescriptions du droit fédéral sur l'absence d'obstacles doivent être appliquées et accompagnées de manière conséquente, et leur respect doit être surveillé systématiquement.

Villes et communes

Les villes et les communes peuvent orienter les instruments de leurs politiques de logement et leurs politiques sociales de sorte que suffisamment de logements adaptés aux personnes âgées ou offrant une possibilité d'adaptation flexible soient créés dans le cadre du développement vers l'intérieur et restent abordables à long terme. Cette approche doit s'articuler autour d'un aménagement du territoire tourné vers l'avenir et d'une politique foncière et immobilière active, ce qui inclut spécialement la cession ou la mise à disposition de terrains ou de bâtiments au profit de projets de construction de logements et d'utilité publique innovants, ainsi que des incitations ciblées dans la législation sur les constructions et la pratique d'octroi des autorisations.

Les villes et les communes peuvent en outre soutenir spécifiquement la mobilité résidentielle des personnes âgées souhaitant déménager, par exemple, au moyen d'offres de conseils, de modèles d'échange de logements ou d'aides financières au déménagement. Les communes ont également pour mission essentielle d'assurer que les conditions-cadres permettent un habitat favorisant l'autonomie des seniors. Cela nécessite une offre adaptée aux besoins et bien coordonnée de services de soins, d'accompagnement et d'aide à domicile, ainsi qu'un accès facile à ces services, par exemple, par le biais d'offres de conseil sur le terrain.

Secteur immobilier

Les acteurs privés de l'immobilier peuvent intégrer de manière plus systématique les réflexions sur l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et abordables dans leurs projets de nouvelles constructions et de rénovation ainsi que dans leur gestion courante. De plus, les bailleurs peuvent réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux prendre en compte les besoins particuliers des locataires âgés dans la recherche de logements et le processus d'attribution, ainsi que pour proposer spontanément et suffisamment tôt des changements de logement au sein de leur portefeuille.

Dans le domaine de la mobilité résidentielle, les déménagements et les rocades internes peuvent être facilités grâce à des processus appropriés, une diffusion ciblée d'informations et des incitations financières adaptées. L'expérimentation et le perfectionnement de solutions d'échange de logements sont aussi une piste à cet égard. Enfin, il est recommandé au secteur immobilier d'intensifier sa collaboration avec les communes et les prestataires de services de soins, d'accompagnement et d'assistance, de sorte à créer et renforcer les conditions d'un habitat adapté à l'échelle du quartier, favorisant l'autonomie des personnes âgées.

5.4 Suite des travaux au niveau fédéral

Le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR), par le truchement de l'Office fédéral du logement (OFL), s'accordera avec les autres offices fédéraux compétents pour examiner les mesures décrites. Les mesures relevant des compétences des départements et organismes fédéraux seront concrétisées dans toute la mesure du possible. D'ici fin 2028 au plus tard, un rapport sera présenté au Conseil fédéral sur les analyses et les travaux de mise en œuvre et une proposition lui sera soumise pour la suite des démarches.

Bibliographie

[1] Office fédéral de la statistique OFS, « Les scénarios de l'évolution future de la population de la Suisse et des cantons 2025–2055 ». Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.34687100.html

[2] Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche, « Plan d'action sur la pénurie de logements ». Consultation : 4 novembre 2024. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/plan-d-action-sur-la-penurie-du-logement

[3] Chancellerie fédérale, « FF 2024 1440 – Arrêté fédéral sur le programme de la législature 2023 à 2027 ». Consultation : 28 avril 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.fedlex.admin.ch/eli/fga/2024/1440/fr

[4] Conseil fédéral, « Stratégie pour le développement durable 2030 ». Consultation : 20 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.are.admin.ch/fr/sdd

[5] Office fédéral du développement territorial ARE, « Politiques pour les agglomérations et les espaces ruraux ». Consultation : 9 juillet 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.are.admin.ch/fr/politiquedesagglomerations

[6] Ecoplan AG, « Altersgerechtes Wohnen in der Schweiz - Vorstudie zum Bericht des Bundesrats » (L'habitat adapté aux personnes âgées en Suisse – Étude préliminaire au rapport du Conseil fédéral, seulement en allemand), éd. Office fédéral du logement OFL.

[7] CURAVIVA Suisse, « Wohnformen im Alter. Eine Terminologische Klärung » (Logement des aînés. Terminologie, seulement en allemand). Consultation : 4 février 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.curaviva.ch/files/1SYAAQT/wohnformen_im_alter__broschuere__curaviva_schweiz__2014.pdf

[8] S. Werner, E. Kraft, R. Elbel, et M. Kreienbühl, « Intermediäre Strukturen für ältere Menschen in der Schweiz 2021. Aktualisierung einer Kantonsbefragung und statistische Auswertung » (Structures intermédiaires pour les personnes âgées en Suisse en 2021. Actualisation d'une enquête cantonale et analyse statistique, seulement en allemand). Obsan Rapport 05/2021, 2021. [En ligne]. Disponible sur https://www.obsan.admin.ch/sites/default/files/2021-10/obsan_05_2021_BERICHT.pdf

[9] ZHAW et Université de Genève, « Observatoire. Recours aux prestations d'accompagnement et de soins par les seniors – Rapport partiel 3 ». Consultation : 4 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.prosenectute.ch/fr/espace-pro/fond/etudes/accompagnement.html

[10] « Aging - Raum und Wohnen: Altersgerechtes Wohnumfeld und Wohnen: Angebot und Bedarf » (Vieillissement – Logement et habitat : milieu de vie adapté à l'âge. Offre et besoins, seulement en allemand), metrobasel. Consultation : 5 février 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/dam/de/sd-web/dG434asLTyrt/aging-studie_2016_infrastruktur_web.pdf

[11] Pro Senectute, « Quel logement pour mes vieux jours ? Un chez-soi pour les seniors ». Consultation : 11 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://shop.prosenectute.ch/fr/produit/quel-logement-pour-mes-vieux-jours-gratuit

[12] Organisation mondiale de la Santé (OMS), « Guide mondial des villes-amies des aînés ». Organisation mondiale de la Santé, 2007. Consultation : 11 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://iris.who.int/items/7ab0068a-c098-488e-9154-3a7629125bd0

[13] V. Hugentobler et A. Seifert, éd., *Habiter, vieillir et voisiner : Age Report V*. Seismo Verlag AG, 2024. Document disponible sur https://arodes.hes-so.ch/record/15295?v=pdf

[14] S. Lüthi, « Tendances et aspirations en matière de logement pour les personnes âgées », Wüest Partner. Consultation : 11 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.wuestpartner.com/ch-fr/blog/tendances-et-aspirations-en-matiere-de-logement-pour-les-personnes-agees/

[15] J. Holt-Lunstad, T. B. Smith, M. Baker, T. Harris, et D. Stephenson, « Loneliness and social isolation as risk factors for mortality: a meta-analytic review » (Solitude et isolement social, facteurs de risque de mortalité : méta-analyse, seulement en anglais), *Perspect. Psychol. Sci. J. Assoc. Psychol. Sci.*, tome 10, n° 2, pp. 227 à 237, mars 2015, doi : 10.1177/1745691614568352.

[16] Fondation Centre suisse de pédagogie spécialisée, « Conception universelle (CU) ». Consultation : 15 avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.szh.ch/fr/themes/conception-universelle-de-l-apprentissage/conception-universelle

[17] RS 151.3 - Loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (Loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand) | Fedlex.

[18] Architecture sans obstacles, « Habitat pour personnes âgées ». Consultation : 19 octobre 2021. [En ligne]. Disponible sur https://architecturesansobstacles.ch/informations-techniques/habitat-pour-personnes-agees/

[19] G. Debrunner et T. Hartmann, « Strategic use of land policy instruments for affordable housing – Coping with social challenges under scarce land conditions in Swiss cities » (Usage stratégique de la politique d'aménagement du territoire pour un logement abordable – Relever les défis sociaux dans la situation de pénurie de terrains des villes suisses, seulement en anglais), *Land Use Policy*, tome 99, art. 104993, déc. 2020, doi : 10.1016/j.landusepol.2020.104993.

[20] Haute école de Lucerne, « Erschwinglichkeit von Wohnraum - Eine Literaturübersicht » (Accessibilité financière du logement – Aperçu de la littérature, seulement en allemand), Blog immobilier de la Haute école de Lucerne. Consultation : 24 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://hub.hslu.ch/immobilienblog/2024/06/13/erschwinglichkeit-von-wohnraum-eine-literaturuebersicht/

[21] Office fédéral du logement OFL, « Logements en location ». Consultation : 15 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/logements-en-location

[22] Haute école de Lucerne HSLU, « Erschwinglichkeit von Wohnraum - Eine Auswertung für die Schweiz » (Accessibilité financière du logement – Analyse pour la Suisse, seulement en allemand), Blog immobilier de la Haute école de Lucerne. Consultation : 29 avril 2025. [En ligne]. Disponible sur https://hub.hslu.ch/immobilienblog/2024/07/09/erschwinglichkeit-von-wohnraum-eine-auswertung-fuer-die-schweiz/

[23] Office fédéral de la statistique OFS, « Les conditions d'habitation des seniors en Suisse, en 2016 ». Consultation : 6 novembre 2024. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.6906548.html

[24] J. Zimmerli, éd., *Demografie und Wohnungswirtschaft. Seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt.* (Démographie et économie du logement. Facilité d'accès au marché résidentiel locatif pour les seniors, seulement en allemand). *Tome 3.* Zimraum GmbH, 2019.

[25] M. Budowski, J. Furrer, et C. Suter, « Nouvelles situations de vie et continuités du vieillissement », dans *Panorama de la société suisse 2024 – Vieillesse et vieillissement dans la société contemporaine*, Berne : Office fédéral de la statistique OFS, Université de Neuchâtel, Université de Fribourg et Académie suisse des sciences humaines et sociales, 2024, pp. 5 à 10.

[26] Office fédéral de la statistique OFS, « Logements occupés selon le groupe d'âge des membres du ménage privé et la catégorie de bâtiment, par canton ». Consultation : 30 avril 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.32329732.html

[27] Office fédéral de la statistique OFS, « Locataires / propriétaires ». Consultation : 16 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/conditions-habitation/locataires-proprietaires.html

[28] E. Kraft, J. Lehmann, et S. Büchler, « Alterswohnungen und Angebote des Betreuten Wohnens für ältere Menschen in der Schweiz » (Appartements pour personnes âgées, avec ou sans encadrement, en Suisse, seulement en allemand), Neuchâtel, Obsan Rapport 02/2023, 2023.

[29] L. Imhof et R. Mahrer Imhof, « Habitat protégé en Suisse. Les fondements d'un modèle ». Étude mandatée par Curaviva Suisse, Senesuisse, Pro Senectute Suisse et Aide et soins à domicile Suisse, 2020.

[30] L. Fister, C. Kraft, et D. Steffen, « Wohnen im Alter - Eine empirische Untersuchung der Wohnsituation und -mobilität älterer Menschen in der Schweiz » (Logement des aînés. Étude empirique des conditions de logement et de la mobilité résidentielle des seniors en Suisse, seulement en allemand), éd. Office fédéral du logement OFL. Consultation : 10 février 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/alter/publikationen-bwo/wohnen_im_alter.html (Résumé en français disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/publication?id=ZTBYiBxDdQFD)

[31] Office fédéral des assurances sociales OFAS. « Rente maximale de l'AVS (situation en 2024) ». Consultation : 24 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bsv.admin.ch/fr/prevoyance-vieillesse

[32] « Évaluation subjective de la situation financière du ménage, selon différentes caractéristiques socio-démographiques, 2007 à 2024 » Office fédéral de la statistique OFS. Consultation : 9 juillet 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.36395208.html

[33] Office fédéral de la statistique OFS, « Taux de pauvreté, selon différentes caractéristiques ». Consultation : 15 avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/situation-economique-sociale-population/bien-etre-pauvrete/pauvrete-privations/pauvrete.assetdetail.36395147.html

[34] Office fédéral des assurances sociales OFAS. « Monitoring de la pauvreté en Suisse – Rapport 2025. La pauvreté en Suisse – Une vue d'ensemble », Berne, nov. 2025. Consultation : 15 avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.armutsmonitoring.ch/dam/fr/sd-web/Q6jFfl4aVvUl/AM_Grundlagenheft_Armut%20im%20Ueberblick_2025_fr.pdf

[35] Age Stiftung, « Das frei verfügbare Einkommen älterer Menschen in der Schweiz » (Le revenu disponible des personnes âgées en Suisse, seulement en allemand). Consultation : 6 novembre 2024. [En ligne]. Disponible sur https://www.im-alter.ch/uploads/media/default/0001/01/Einkommen_Aeltere_CH_2019_de-final.pdf
[36] Office fédéral de la statistique OFS, « Indicateurs concernant la situation financière des personnes de 65 ans ou plus, selon différentes caractéristiques ». Consultation : 30 avril 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/actualites/quoi-de-neuf.assetdetail.34487011.html
[37] Office fédéral de la statistique OFS, « Revenus et dépenses des ménages (ensemble des tableaux des années 2020-2021) ». 21 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/situation-economique-sociale-population/revenus-consommation-et-fortune/budget-des-menages.assetdetail.32667276.html
[38] Office fédéral de la statistique OFS, « Loyer moyen selon le groupe d'âge des membres du ménage et par grandes régions ». Consultation : 29 janvier 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home.assetdetail.33947525.html
[39] Wüest Partner, « Wohnen im Alter: Realitäten und Perspektiven der über 65-Jährigen » (Logement des aînés : réalités et perspectives après 65 ans, seulement en allemand). 2025.
[40] M. G. Bedin, A. Beringhs, M. Mendelzweig Droz, Y. Huggenberger, J. Wagner, et G. Wanzenried, *Les femmes baby-boomers vivant seules face à leurs dilemmes de logement : situations de logement, projets, choix et besoins*. Berne, 2024. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/dam/fr/sd-web/k1npxJ4N3zsl/241121_FBBS_rapport_OFL__Management_Summary_F.pdf
[41] Office fédéral des assurances sociales OFAS, « Prise en compte des loyers pour les prestations complémentaires (PC) ». Consultation : 29 janvier 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bsv.admin.ch/fr/loyers-pour-les-pc
[42] Office fédéral des assurances sociales OFAS , « Zugang Ergänzungsleistungen. Informations- und Anmeldungspraxis in den Kantonen » (Accès aux prestations complémentaires : pratiques cantonales en matière d'information et de demande, seulement en allemand). Consultation : 31 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://forschung.soziale-sicherheit-chss.ch/wp-content/uploads/2025/12/07-25D-eBericht.pdf
[43] Office fédéral de la statistique OFS, « Surface moyenne par habitant selon le groupe d'âge des membres du ménage privé, par canton, en 2024 ». Consultation : 16 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.36158314.html
[44] F. Höpflinger et V. Hugentobler, *Habitat et vieillissement. Réalités et enjeux de la diversité. Age Report IV*. Éditions Seismo, sciences sociales et questions de société SA, 2019, disponible sur https://seismoverlag.ch/site/assets/files/11241/oa_9782883517257.pdf
[45] Office fédéral de la statistique OFS, « Scénarios des ménages ». Consultation : 15 avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/evolution-future/scenarios-menages.html
[46] Office fédéral de la statistique OFS, « Les scénarios de l'évolution des ménages privés en Suisse et dans les cantons de 2025 à 2055 », Neuchâtel, nov. 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees.assetdetail.36197485.html
[47] S. Lehner, H. Hohgardt, et B. Umbricht, « Wohnraumnutzung aus individueller Sicht. Was brauchen bzw. wünschen sich Herr und Frau Schweizer wirklich? » (L'utilisation de l'espace habitable du point de vue individuel – De quoi Monsieur et Madame Tout-le-monde ont-ils vraiment besoin ou envie ?, seulement en allemand), éd. Office fédéral du logement OFL. Consultation : 15 avril 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/88022.pdf (Résumé en français disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/publication?id=tD7YwSM8Hy0W)
[48] Sotomo, « Best Ager in Bewegung - Helvetia Wohnreport » (Best Ager en mouvement – Rapport Helvetia sur le logement, seulement en allemand), Zurich, avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://sotomo.ch/site/wp-content/uploads/2026/04/Helvetia_Wohnreport_2026_Sotomo_260412.pdf
[49] Conseil fédéral, « Stratégie en matière de politique de la vieillesse ». [En ligne]. Disponible sur https://www.bsv.admin.ch/dam/fr/sd-web/Todwc-im4icp/br-bericht-strategie-schweizerische-alterspolitik.pdf
[50] Office fédéral de la statistique OFS, « Carte : Population résidante permanente de 65 ans et plus, 2023 ». Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr.assetdetail.5887273.html

[51] M. Schmid, « Steigende Nachfrage nach Gesundheitsleistungen: Standort und Kapazität im Fokus » (Demande croissante de services de santé : examen des sites et des capacités, seulement en allemand), Wüest Partner. Consultation : 15 janvier 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.wuestpartner.com/ch-de/2024/11/27/steigende-nachfrage-nach-gesundheitsleistungen-standort-und-kapazitaetsplanung-im-fokus/
[52] Wüest Partner, « Wohnen im Alter: Künftiger Bedarf, Angebotslücke, Optionen » (Logement des aînés : futurs besoins, lacunes de l'offre et possibilités, seulement en allemand). Consultation : 15 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://wuestpartner-202510-de-alterswohnen-2.webflow.io/
[53] S. Pellegrini, L. Dutoit, O. Pahud, et M. Dorn, « Bedarf an Alters- und Langzeitpflege in der Schweiz. Prognosen bis 2040 » (Besoins en soins de longue durée en Suisse : projections à l'horizon 2040, seulement en allemand), *2022*, p. 112, 2022.
[54] O. Pahud, S. Pellegrini, M. Dorn, et J. Zuffrey, « Bedarf an Alters- und Langzeitpflege in der Schweiz- Aktualisierung der Bedarfsprognosen bis 2040 mit Blick bis 2050 » (Besoins en soins de longue durée en Suisse : actualisation des projections à l'horizon 2040 et perspective 2050, seulement en allemand). Consultation : 11 septembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.obsan.admin.ch/de/publikationen/2025-bedarf-alters-und-langzeitpflege-der-schweiz
[55] Conseil fédéral, « Évolution des loyers et pénurie de logements en Suisse ». Consultation : 4 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/92032.pdf
[56] Office fédéral de la statistique OFS, « Le taux de logements vacants est tombé à 1 % en 2025 ». Consultation : 23 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.edi.admin.ch/fr/newnsb/4EOYzS4sVwTFlKxWvUEiR
[57] Baublatt, « Ausblick auf das Jahr 2024: "Wohnbautätigkeit sinkt weiter" » (Perspectives pour 2024 : la construction résidentielle continue de baisser, seulement en allemand). Consultation : 7 janvier 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.baublatt.ch/baubranche/ausblick-auf-das-jahr-2024-wohnbautaetigkeit-sinkt-weiter-35317
[58] Confédération suisse, « RS 700 – Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire », Fedlex. Consultation : 23 décembre 2025. [En ligne]. https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr
[59] Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, « Fonds de Roulement : Erhöhung Beitrag pro Wohnung » (Coopératives d'habitation de Suisse du Nord-Ouest, Fonds de roulement : augmentation de la contribution par logement, seulement en allemand). Consultation : 11 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.wbg-nordwestschweiz.ch/aktuell/news/fonds-de-roulement-erhohung-beitrag-pro-wohnung/
[60] Office fédéral du logement OFL, « Le Conseil fédéral entend augmenter les moyens alloués à la construction de logements d'utilité publique », communiqué de presse. Consultation : 15 avril 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/newnsb/uDt2kybGjMuqWIeGPOnIY
[61] Parlement suisse, « 25.077 | Arrêté fédéral relatif à un plafond de dépenses pour les années 2030-2034 destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique ». Consultation : 11 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20250077
[62] Office fédéral du logement OFL, « Politiques du logement cantonales ». Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/politiques-du-logement-cantonales
[63] Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, « Wohnungspolitik der Kantone » (Coopératives d'habitation Suisse – Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, Politiques du logement cantonales, seulement en allemand). Consultation : 13 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.wbg-schweiz.ch/information/politik/wohnungspolitik/wohnungspolitik_kantone
[64] Office du maintien à domicile et de l'hébergement, « Service cantonal de la santé publique ». Consultation : 7 janvier 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.ne.ch:443/autorites/DFS/SCSP/medico-social/pro/Pages/accueil.aspx
[65] Canton d'Argovie, « Wohnen im Alter - Handbuch für Aargauer Gemeinden » (Logement des aînés – Guide pour les communes d'Argovie, seulement en allemand). Consultation : 13 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/wohnen-und-oeffentliche-raeume/2018-wohnen-im-alter-handbuch-fuer-aargauer-gemeinden.pdf

[66] Canton d'Argovie, « Bildungstool Wohnen im Alter » (Outil de formation Logement des aînés, seulement en allemand). Consultation : 25 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.ag.ch/io/fileservice/infomodule/wohnen-im-alter/story.html
[67] E. Althaus et A. Birrer, « Zuhause alt werden - Chancen, Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten für Wohnungsanbieter » (Vieillir à domicile – Opportunités, défis et possibilités d'actions pour les prestataires de logements, seulement en allemand). Consultation : 15 janvier 2025. [En ligne]. Disponible sur https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/arch/ncl/eth-case-dam/documents/aktuelles/2020/Zuhause-alt-werden/200080_ETH_Wohnforum_ZAW_Internet.pdf
[68] Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, « Objekt- und Subjekthilfe » (Coopératives d'habitation Suisse – Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, Aide aux biens et aux personnes, seulement en allemand). Consultation : 7 janvier 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.wbg-schweiz.ch/information/politik/themen/themen_liste/2/objekt-_und_subjekthilfe?utm_source=chatgpt.com
[69] J. Zimmerli et J. Sadiki, « Praxisleitfaden Ältere Menschen auf dem Mietwohnungsmarkt » (Guide pratique Les personnes âgées sur le marché résidentiel locatif, seulement en allemand). Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.svit.ch/sites/default/files/2024-05/2024%20PraxisleitfadenWohnenImAlter%20DEF.pdf
[70] Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, « Wie altersgerecht bauen? » (Coopératives d'habitation Suisse – Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, Comment construire pour les personnes âgées ?, seulement en allemand). 13 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.wbg-schweiz.ch/information/wohnbaugenossenschaft_gruenden/wie_altersgerecht_bauen
[71] Sotomo, « Wohnraum für Zürich und die Schweiz » (Des logements pour Zurich et la Suisse, seulement en allemand). Consultation : 3 février 2026. [En ligne]. Disponible sur https://sotomo.ch/site/projekte/wohnraum-fuer-zuerich-und-die-schweiz/
[72] Conseil fédéral, « FF 2025 300 – Message concernant la modification de la loi sur l'égalité pour les handicapés », Fedlex. Consultation : 10 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.fedlex.admin.ch/eli/fga/2025/300/fr#lvl_4/lvl_4.1/lvl_4.1.5
[73] Canton de Neuchâtel, « Loi sur les constructions, Canton de Neuchâtel ». Consultation : 23 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://hindernisfreie-architektur.ch/rechtl-bestimmungen/loi-sur-les-constructions-canton-de-neuchatel/
[74] Canton de Bâle-Ville, « Wohnschutz Kanton Basel-Stadt » (Protection du logement dans le canton de Bâle-Ville, seulement en allemand). Consultation : 24 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bs.ch/pd/kantons-und-stadtentwicklung/wohnraum/wohnschutz
[75] Canton de Genève, « Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR) ». Consultation : 24 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.lexfind.ch/fe/it/tol/31561/fr
[76] État de Vaud, « Préservation du parc locatif | État de Vaud ». Consultation : 24 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.vd.ch/territoire-et-construction/logement/preservation
[77] Canton de Bâle-Ville, « SG 861.500 - Gesetz über die Wohnraumförderung - Kanton Basel Stadt - Erlass-Sammlung » (Loi sur la promotion du logement – Recueil, seulement en allemand). Consultation : 7 janvier 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/861.500
[78] Canton de Bâle-Campagne, « SGS 842 - Gesetz über die Wohnbauförderung; Artikel 13 & 14 » (Loi sur l'encouragement à la construction de logements, art. 13 et 14, seulement en allemand). Consultation : 9 juillet 2026. [En ligne]. Disponible sur https://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/842
[79] Canton de Vaud, « Loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS); Article 12a ». Consultation : 9 juillet 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dsas/sash/fichiers_pdf/Loi_LAPRAMS850.11.pdf
[80] Internationale Bodensee Hochschule, « Living Lab AAL », IBH Living Lab (Haute école internationale du Lac de Constance, Laboratoire vivant de l'AAL, seulement en allemand). Consultation : 18 juillet 2022. [En ligne]. Disponible sur http://www.living-lab-aal.info/aal/
[81] S. Lehner et H. Hohgardt, « Wohnmobilität neu denken - Zwischen individueller Entscheidung und strukturellen Rahmenbedingungen » (Repenser la mobilité résidentielle. Entre décisions individuelles et conditions cadres structurelles, seulement en allemand), éd. Office fédéral du logement OFL. Consultation : 6 janvier 2026. [En ligne]. Disponible sur https://backend.bwo.admin.ch/fileservice/sdweb-docs-prod-bwoadminch-files/files/2025/05/26/79d1a5b9-8833-40cf-8f7b-58b040b0a1a4.pdf
[82] J. Zimmerli, « Seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt » (Facilité d'accès des seniors au marché résidentiel locatif, seulement en allemand). Consultation : 29 avril 2025. [En

ligne]. Disponible sur https://zimraum.ch/projekt/seniorenfreundliche-zugaenge-zum-mietwohnungsmarkt/

[83] J. Zimmerli, J. Sadiki, et P. Ilg, « Ältere Menschen auf dem Mietwohnungsmarkt - Handlungsfelder für Wohnungsunternehmen » (Les personnes âgées sur le marché résidentiel locatif – Domaines d'action pour les sociétés de logement, seulement en allemand). Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.svit.ch/sites/default/files/2024-05/Praxisleitfaden%20%C3%84ltere%20Menschen%20auf%20dem%20Mietwohnungsmarkt%202024.pdf

[84] S. Lehner, H. Hohgardt, et B. Umbricht, « Ein Zuhause fürs Leben? Erkenntnisse zum Umzugsverhalten der Schweizer Bevölkerung » (Un chez-soi pour la vie ? Le comportement de la population suisse en matière de déménagement, seulement en allemand), éd. Office fédéral du logement OFL. Consultation : 20 février 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/dam/de/sd-web/HvoWwA1tszN-/umzugsverhalten.pdf (Résumé en français disponible sur https://backend.bwo.admin.ch/fileservice/sdweb-docs-prod-bwoadminch-files/files/2024/09/10/4de513de-b4a3-4a13-944b-3189ad46a7b0.pdf)

[85] Office fédéral du logement OFL, « Recherche ». Consultation : 5 mai 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/fr/recherche

[86] IWSB – Institut d'études économiques de Bâle, Office fédéral du logement et Développement cantonal et urbain de Bâle-Ville, Granges et Bâle, « Analyse von Instrumenten zur Steuerung des Wohnflächenkonsums, Gesamtbericht vom 6.10.2016 » (Analyse d'instruments susceptibles d'influer sur la consommation de surfaces habitables, rapport du 6.10.2016, seulement en allemand). Consultation : 1er juin 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.bwo.admin.ch/dam/de/sd-web/jpJIR1XA8vnq/IWSB_Steuerung_Wohnflaechen_Gesamtbericht_2016.10.06_final.pdf (Résumé en français disponible sur https://backend.bwo.admin.ch/fileservice/sdweb-docs-prod-bwoadminch-files/files/2024/09/10/f4ad30d6-67d2-49ac-b946-ef52d4d5247e.pdf)

[87] Ville de Zurich, « Mietbedingungen für städtische Wohnungen » (Conditions de location des logements urbains, seulement en allemand). Consultation : 3 février 2026. [En ligne]. Disponible sur https://www.stadt-zuerich.ch/de/lebenslagen/wohnen/mietbedingungen.html

[88] Canton de Bâle-Ville, « Sicheres Wohnen im Alter » (Habitat sûr pour les personnes âgées, seulement en allemand). Consultation : 24 décembre 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.bs.ch/themen/persoenliches-und-wohnen/wohnen/wohnen-im-alter/sicheres-wohnen-im-alter

[89] Conférence des directrices et directeurs cantonaux des affaires sociales CDAS, « Vision de la CDAS pour le logement autonome des personnes handicapées et des personnes âgées », janv. 2021. Consultation : 4 février 2025. [En ligne]. Disponible sur https://ch-sodk.s3.amazonaws.com/media/files/7cffafca/8e13/4d03/a1df/778f9f005dee/2021.01.22_Vision_bbW-fr.pdf

[90] Gfs.Bern, « Altersfreundliche Umgebungen in der Schweiz » (Environnements favorables aux personnes âgées en Suisse, seulement en allemand). Étude mandatée par la a+ Swiss Platform Ageing Society. Consultation : 30 mars 2026. [En ligne]. Disponible sur https://zenodo.org/record/3607675

[91] P. Stettler, J. Jäggi, C. Heusser, P. Gajta, et H. Stutz, « Betreuung im Alter – Bedarf, Angebote und integrative Betreuungsmodelle » (Prise en charge des personnes âgées – besoins, offres et modèles de prise en charge intégrative, seulement en allemand). Rapport de recherche sur mandat de l'Office fédéral des assurances sociales OFAS, juillet 2023.

[92] Conseil fédéral, « Prestations complémentaires : le Conseil fédéral veut promouvoir le logement protégé ». Consultation : 4 mars 2025. [En ligne]. Disponible sur https://www.admin.ch/fr/nsb?id=100967