
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Trente-deuxième séance – Samedi 9 décembre 2017, à 11 h 15

Présidence de M. Jean-Charles Lathion, président

La séance est ouverte à 11 h 15 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M^{me} Sandrine Salerno*, vice-présidente, *MM. Eric Bertinat* et *Simon Gaberell*, *M^{mes} Christina Kitsos* et *Maria Pérez*, *MM. Lionel Ricou* et *Gazi Sahin*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *M^{me} Esther Alder*, *MM. Sami Kanaan* et *Guillaume Barazzone*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 23 novembre 2017, le Conseil municipal est convoqué en séances extraordinaires dans la salle du Grand Conseil pour le samedi 9 décembre 2017 à 9 h et 11 h 15.

1. Exhortation.

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

4. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 8 mars 2017 de M^{mes} et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Abrogation de l'article 130, lettres A), b), du règlement du Conseil municipal: élection des membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève» (PRD-138 A)¹.

Troisième débat

M^{me} Patricia Richard (LR). Monsieur le président, le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien, le Mouvement citoyens genevois et l'Union démocratique du centre proposent un amendement général au projet de délibération PRD-138. Cet amendement propose une nouvelle teneur pour l'article unique; vous allez tous le recevoir, mais je vous le lis.

Projet d'amendement général

Article unique (nouvelle teneur). L'article 130 «Elections», lettre A), b), du règlement du Conseil municipal (LC 21 111) est modifié comme suit: «Le Conseil administratif élit sur recommandation du Conseil municipal ses deux représentants. La recommandation se fait sur désignation par le Conseil municipal en respectant les forces politiques présentes dans le délibératif. Dans la mesure du possible, en fonction du profil et des compétences recherchées, la désignation sera égalitaire.»

Nous pensons que cet amendement général est un peu le résumé de tout ce qui a été demandé par les différents représentants. De plus, il respecte la loi puisque nous n'avons pas ou plus le droit d'élire nos représentants, mais rien ne nous empêche de les désigner, puisque ce n'est absolument pas le même terme au niveau juridique.

M. Pascal Holenweg (S). Deux remarques, Monsieur le président: d'abord, «le choix se fait de manière égalitaire», ça ne veut strictement rien dire réglementairement. (*Remarques.*) Ça ne veut strictement rien dire. Egalitaire entre quoi et quoi? Entre quel critère et quel critère? Si vous voulez poser par exemple comme principe l'égalité entre les sexes ou les genres, il faut le dire explicitement. Mais «la désignation sera égalitaire», ça n'a strictement aucune valeur juridique. Par

¹ Rapport, 4219.

ailleurs, la désignation et l'élection, juridiquement, ça veut effectivement dire la même chose. Si vous voulez poser comme principe une recommandation faite au Conseil administratif, il faut parler d'une recommandation, mais il ne faut pas parler d'une désignation. (*Remarques.*)

M^{me} Amanda Gavilanes (S). C'est avec une certaine stupéfaction que le Parti socialiste, comme l'a déjà soulevé mon camarade Pascal Holenweg, accueille cet amendement général. Il s'agit d'un amendement qui vise avant tout à édulcorer la volonté de concrétiser une réelle parité dans la nomination des postes de ce conseil d'administration, votée tout à l'heure par ce plénum.

Par ailleurs, la mention «dans la mesure du possible» laisse augurer qu'on n'ira pas chercher les candidatures de femmes; on ne les favorisera pas. On dira: «Alors, Mesdames, qui veut être candidate au conseil d'administration?», et personne ne lèvera la main, parce que les femmes ne se sentiront pas légitimes et que, à compétences égales, on ira choisir un homme, encore un, toujours un.

Nous n'accepterons donc pas cette formulation qui est insultante pour les femmes qui s'engagent dans la vie politique et dans la vie active et qui méritent maintenant et pour toujours d'être respectées pour leurs compétences et pour ce qu'elles apportent à notre société. (*Applaudissements.*)

M. Simon Brandt (LR). Que tous les partis qui ce soir nous disent «nous devons obligatoirement avoir une femme, et c'est pour ça qu'on doit le mettre dans les statuts» présentent une femme le jour venu et dans les faits la parité sera réalisée, sans passer par un règlement.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Cet amendement général est tout à fait le reflet de la réalité de ce que vivent les femmes en permanence. Chaque fois qu'on essaie de rendre les choses plus égalitaires, d'une manière ou d'une autre on arrive encore à leur sabrer leurs effets ou à les atténuer. Ça n'a rien de nouveau; ce qui est tout à fait nouveau, en revanche, c'est qu'on ne veuille pas progresser.

Quant à ceux qui nous donnent des leçons sur qui a été élu, comment il a été élu, qui a été soutenu, dans un premier temps j'avais déjà eu l'occasion de dire qu'il fallait progresser; ce n'est pas parce que les choses étaient difficiles par le passé pour les femmes qu'elles devaient le demeurer, que si les choses étaient inégalitaires elles devaient le demeurer, que si les postes étaient choisis de manière arbitraire et discriminatoire ça devait continuer.

Ainsi, les Verts ne soutiendront bien évidemment pas cet amendement. De plus, lorsqu'on parle de femmes dans des postes à responsabilité, les chiffres sont

là, les faits sont têtus, il ne peut pas y avoir de progrès sans une prise de position courageuse. (*Applaudissements.*)

M. Stéphane Guex (HP). Sur ce nouvel amendement, il y a effectivement trois choses qui posent problème dans la dernière invite. Premièrement, comme ça a été relevé avant, le terme d'«égalitaire» ne veut pas dire grand-chose tel qu'il est exprimé là. Egalitaire en fonction de quoi? La taille, la couleur des vêtements, la longueur de la cravate et autres?

Ensuite, sur le profil et les compétences recherchées, je m'étonne. Il me semble bien que ce serait la première fois qu'on enverrait pour nos représentations des gens qui ont le profil et les compétences recherchées en fonction de certaines commissions. Il me semble qu'il y a beaucoup, dans nos commissions, de personnes qui n'ont ni le profil ni les compétences recherchés. (*Exclamation.*)

En troisième point, j'ai toujours tendance à me méfier d'une invite ou d'un amendement qui commence par «dans la mesure du possible», surtout quand ce terme est utilisé par la partie majoritaire de cette assemblée qui, évidemment, à chaque votation, nous fera comprendre que ça n'a malheureusement pas été possible. Vous l'avez donc compris, je ne soutiendrai pas cet amendement. (*Applaudissements.*)

M. François Bärtschi (MCG). Moi je pense qu'il ne faut pas avoir la mémoire trop courte dans cette histoire de la Banque cantonale de Genève (BCGe). Il faut se souvenir que suite au scandale de la BCGe tous les administrateurs de la caisse se sont retrouvés face à une plainte pénale, face à des demandes très dures. Certaines et certains l'ont très mal vécu, il faut le savoir. Il ne faut pas oublier ce que ça a pu représenter comme difficultés psychologiques à vivre. (*Remarques.*)

Je pense que la compétence pour ces postes-là n'est pas une compétence technique, ce n'est pas la compétence d'un homme ou d'une femme, c'est avant tout la compétence politique. Il faut savoir défendre politiquement les intérêts de la population genevoise dans son ensemble, en particulier de la Ville de Genève, puisqu'on représente la Ville de Genève, mais on représente également l'entier de la population de Genève quand on est au conseil d'administration de la BCGe.

Je pense qu'une formulation bien structurée, telle qu'elle l'est, avec beaucoup de nuances, n'a pas que des inconvénients, même si on la trouve peut-être imprécise. Je peux comprendre qu'on puisse lui faire quelques reproches; il n'y a jamais de formulation parfaite. Néanmoins, je pense que cette formulation peut apporter beaucoup et, vraiment, je vous conseille de la suivre.

Le président. Merci. Le bureau a décidé de clore la liste. Je passe la parole à M. Pascal Holenweg.

M. Pascal Holenweg (S). Merci, Monsieur le président. Comme on vient de recevoir le texte de l'amendement, je vais le reprendre point par point. Premier point: «Le Conseil administratif élit sur recommandation du Conseil municipal ses deux représentants.» On est en train de parler d'une modification du règlement du Conseil municipal (RCM). On a déjà eu, sur des propositions de ce genre, un avis de la Surveillance des communes et du Conseil d'Etat: on ne peut pas, dans le RCM, imposer quoi que ce soit au Conseil administratif ni lui dire ce qu'il peut faire. Même si cette proposition était acceptée par ce plénum, elle serait cassée par la Surveillance des communes pour la même raison que d'autres propositions du même genre ont été cassées. On ne peut pas inscrire dans le RCM une obligation faite au Conseil administratif. Ça, c'est pour le premier paragraphe.

Deuxième paragraphe: «La recommandation se fait sur désignation par le Conseil municipal» – non, le Conseil municipal ne désigne plus; tout ce qu'il peut faire, c'est éventuellement faire des résolutions. Le champ des résolutions est illimité, il n'y a pas de prescription particulière pour celles-ci. Les résolutions, c'est l'expression d'un état d'âme. Le Conseil municipal peut à tout moment faire une résolution pour demander que le Conseil municipal élise un homme et une femme, une personne de gauche, une personne de droite, mais dans le RCM on ne peut pas dire «la recommandation se fait sur désignation par le Conseil municipal»; le Conseil municipal ne désigne plus.

Troisième paragraphe: «Dans la mesure du possible en fonction du profil et des compétences recherchées», de l'âge du capitaine et de la vitesse du vent, «la désignation sera égalitaire». «La désignation sera égalitaire», ça ne veut strictement rien dire. Ça n'a aucune signification réglementaire, ni aucune signification prescriptive si vous ne précisez pas égalitaire entre quoi et quoi, entre quel type de critère et quel autre type de critère. Cette phrase est à la fois insignifiante et, comme l'a relevé tout à l'heure notre collègue Guex, lénifiante. Cet amendement général ne vaut en réalité pas un clou, et même si on l'adoptait ici il serait annulé par la Surveillance des communes.

Je rappelle tout de même que la proposition qui nous est soumise est simplement une adaptation du règlement à la loi existante. On ne peut pas ici modifier la loi. C'est navrant, mais ce n'est pas le Conseil municipal qui fait la loi. La loi ayant changé, on ne peut que s'y plier, sauf à mandater les conseillers municipaux qui siègent aussi au Grand Conseil pour, au nom de la Ville de Genève, demander une modification de la loi et le rétablissement de la désignation des représentants de la Ville de Genève par le Conseil municipal. Tant que la loi n'a

pas changé et qu'elle impose la désignation de la Ville de Genève par le Conseil administratif, toutes les modifications qui sont proposées ici par cet amendement ne valent pas tripette.

Je vous suggère de suivre l'avis de la commission du règlement en soutenant l'amendement qui suggère tout de même un respect de la parité des genres, mais c'est la seule chose qu'on peut faire ici. On ne peut pas modifier la loi, on ne peut qu'adapter notre règlement à la loi et de toute façon les représentants de la Surveillance des communes ont été très clairs: si nous ne le faisons pas, le Conseil d'Etat le fait pour nous. (*Applaudissements.*)

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Je ne voudrais pas parler directement de ces amendements, mais du principe de fond. Beaucoup de gens sont contre le fait que l'on fasse des quotas; d'autres sont pour, parce qu'ils pensent qu'on n'y arrive pas autrement. Or, si vous regardez simplement le nombre de femmes inscrites dans les universités, elles représentent, je crois, entre 60 et 65% de l'ensemble des étudiants. Ça signifie que d'ici quelques années – excusez-moi, ça vous déplaîra peut-être, du moins à certains –, le pouvoir réel sera aux mains des femmes.

Actuellement, ce qui se passe, c'est qu'il n'est pas toujours facile pour une femme, dans certains partis, d'être mise sur les listes électorales, parce qu'il y a un bureau directeur, qui n'y est pas trop favorable, parce qu'il y a ensuite une commission électorale, qui aime bien se passer d'avoir des femmes ou «trop» de femmes sur ses listes...

Je pense que la vie va prendre tout simplement cette revanche et que nous n'avons pas besoin de nous préoccuper trop de savoir si on va mettre une personne de chaque genre dans telle ou telle commission, telle ou telle délégation officielle, tel ou tel conseil... Cela pour dire que je ne voterai pas ces détails-là.

M. Pierre Scherb (UDC). L'Union démocratique du centre votera évidemment cet amendement qu'elle a cosigné. D'une part il n'assure pas seulement une représentation égalitaire entre les deux sexes dans la mesure du possible, en fonction des compétences recherchées et du profil, mais d'autre part cet amendement assure aussi le respect de la démocratie. Pourquoi? Le corps électoral est constitué d'une majorité de femmes, plus de 50% de femmes, et tous les partis représentent suffisamment de femmes sur leurs listes pour que les femmes puissent voter une majorité de femmes aussi. Or ce n'est pas le cas. Pourquoi? Ce n'est pas ici le lieu de chercher les causes, mais nous devons respecter ce choix du corps électoral. Je propose donc encore une fois de voter cet amendement.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je répondrai juste à quelques arguments qui ont été développés. Quand il s'agit de faire subir des pressions sur les femmes, on n'a pas beaucoup de scrupules. En revanche, quand il s'agit de garder des positions dominantes, on prétend qu'elles ne seraient peut-être pas en mesure de subir les pressions. En ce qui concerne le pourcentage de l'Université, nous savons que ça fait de nombreuses années, voire une dizaine d'années que les femmes sont plus nombreuses à sortir de l'Université licenciées et qualifiées. Pourtant, cette situation n'a pas le reflet pronostiqué par ma collègue dans la réalité. Elles ne sont pas plus présentes. Au contraire, leur nombre a encore diminué récemment dans le monde politique et elles ne sont pas plus présentes au Conseil administratif; leur nombre y est stable depuis un moment.

Il a été démontré que des coups de pouce par des règlements, d'une manière ou d'une autre, ce qu'on appelle communément des quotas ou la discrimination positive, mettent en évidence le fait que non seulement elles accèdent à ces postes et que ce sont des femmes compétentes qui accèdent à ces postes. Comme si, ici, au Conseil municipal, on allait commencer à nommer des gens complètement abrutis... Il faudrait vraiment se lever tôt! On doit pouvoir en trouver quelques-uns, mais ce n'est pas le but de l'exercice... Des femmes compétentes ont donc été nommées, régulièrement, à certains postes et c'est seulement une fois qu'elles étaient en poste que les mentalités ont commencé à changer dans la société, avec la prise en considération des besoins et du bien-être de chacun.

M^{me} Albane Schlechten (S). Mesdames, Messieurs, beaucoup de choses ont été rappelées par ma collègue, que je voulais aussi préciser à l'attention de M^{me} Magnin; vous transmettez, Monsieur le président.

Par ailleurs, dans cette enceinte, nous sommes assez exemplaires, puisque si j'ai bien compté nous sommes 41 femmes; c'est un bon résultat. Après, dès qu'on monte dans les plus hautes fonctions, à l'Université ou dans les entreprises, là, il n'y a plus personne. J'en veux pour preuve – excusez-moi, Monsieur le président... – notre trio de présidence, laquelle est essentiellement masculine depuis 2011. On a donc la preuve par l'exemple.

Enfin, ce qu'on a voté tout à l'heure à une majorité, c'était une modification de règlement progressiste, et là c'est une tentative réactionnaire de revenir en arrière. A la limite, que vous ne souteniez pas l'égalité dans vos programmes respectifs, ça vous appartient, mais là, en plus, c'est réactionnaire. Donc, non, nous ne pouvons pas voter ça, et je trouve ça scandaleux. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci, Madame la conseillère municipale. La parole est à M. Sami Kanaan.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. Non, c'est une erreur, Monsieur le président.

Le président. ... qui renonce. J'appelle donc les gens à rejoindre leur place pour le vote, plus personne ne demandant la parole.

Je vais d'abord vous faire voter le sous-amendement; nous venons de recevoir un sous-amendement pour la troisième invite. Cette dernière dit ceci: «Dans la mesure du possible, en fonction du profil et des compétences recherchées, la désignation sera égalitaire.» Le sous-amendement propose de rajouter entre parenthèses la mention «(homme-femme)». (*Remarques.*) Je vous précise aussi que si vous votez cet amendement général avec ce sous-amendement, cela supprime les autres amendements. Si jamais vous refusez, je ferai procéder au vote des différents amendements tels qu'ils ont été proposés en deuxième débat. Monsieur Gauthier...

M. Pierre Gauthier (HP). Oui, Monsieur le président, pour la bonne forme, il faut d'abord faire voter le sous-amendement, et ensuite l'amendement.

Le président. C'était bien compris...

M. Pierre Gauthier. Ce n'était pas ce que j'avais compris tout à l'heure. Merci, Monsieur le président.

Le président. Je vous fais donc voter le sous-amendement.

Mis aux voix, le sous-amendement est accepté par 41 oui contre 28 non.

Mis aux voix, l'amendement général ainsi amendé est mis aux voix; il est accepté par 39 oui contre 32 non.

Mis aux voix, l'article unique de la délibération est accepté par 45 oui contre 24 non (2 abstentions).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 mars 2016 approuvant partiellement la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 11 novembre 2015 (PRD-18);

vu le courrier du 10 mars 2016 de M. Olivier-Georges Burri, directeur général adjoint de l'administration municipale, adressé à M. Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes;

vu la réponse du 1^{er} avril 2016 de M. Guillaume Zuber;

vu l'entrée en vigueur le 1^{er} avril 2016 de la loi 11586 du 29 janvier 2016 modifiant la loi sur la Banque cantonale de Genève (LBCGe – D 2 05);

vu l'article 13, alinéa 2, de la loi sur la Banque cantonale de Genève;

vu les articles 17 et 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 140 du règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011;

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

décide:

Article unique. – L'article 130 «Elections», lettre A), b), du règlement du Conseil municipal (LC 21 111) est modifié comme suit: «Le Conseil administratif élit sur recommandation du Conseil municipal ses deux représentants au conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève SA. La recommandation se fait sur désignation par le Conseil municipal en respectant les forces politiques présentes dans le délibératif. Dans la mesure du possible, en fonction du profil et des compétences recherchées, la désignation sera égalitaire (homme-femme).»

Le troisième débat ayant eu lieu, la délibération devient définitive.

Projet de délibération: modification du règlement du Conseil municipal
en vue d'améliorer l'efficacité des débats

5. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 17 mai 2017 de M^{me} et MM. Rémy Burri, Jean-Charles Lathion, Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Hélène Ecuyer et Alfonso Gomez: «Règlement du Conseil municipal: efficacité des débats» (PRD-146 A)¹.

Troisième débat

M. Pascal Holenweg (S). Je voulais justifier notre refus de la proposition du bureau. Je ne doute pas que cette proposition, venant du bureau, participait d'une excellente intention. Comme son nom l'indique, «Règlement du Conseil municipal: efficacité des débats», il n'y a pas de doute que le bureau cherchait à rendre les débats plus efficaces. Seulement, en introduisant une nouvelle forme de débat qui est parfaitement inutile, on n'améliore pas l'efficacité des débats, on complique la compréhension des modalités de débat.

On a actuellement la possibilité de passer en débat accéléré avec une intervention de sept minutes par groupe. La seule innovation qui nous est proposée là, c'est une intervention de quatre minutes par groupe. Il suffirait, si on voulait réduire le temps de parole de sept à quatre minutes, de modifier le temps de parole accordé aux débats accélérés. Il n'est pas indispensable de rajouter une forme de débat supplémentaire qui n'amène rien à l'efficacité des débats.

Par ailleurs, je rappelle que nous avons de toute façon la possibilité, soit sur proposition du bureau, soit sur proposition du plénum, de conseillers municipaux, d'avoir des votes sans débat. Je ne vois pas, ou en tout cas je vois très mal l'utilité du débat simplifié qui en réalité ne simplifie que le débat accéléré existant. Si vous voulez que le débat accéléré soit encore plus accéléré, on fait des votes sans débat du tout, et à ce moment-là vous économisez les quatre minutes que vous nous proposez. Si vous voulez que le débat accéléré soit encore plus accéléré, vous réduisez le temps de parole du débat accéléré de sept à quatre minutes, mais introduire un mode de débat supplémentaire à ceux qui existent déjà me paraît parfaitement inutile.

Enfin, je rappelle que l'utilité ou la légitimité d'un parlement est aussi dans sa liberté de parole. Plus on réduit les possibilités d'intervention et les possibilités de débat, plus on réduit l'utilité d'un parlement. Si nous ne sommes pas un législatif, nous sommes un parlement; les conseils municipaux sont même les premiers parlements qui aient jamais existé et un parlement se justifie aussi, surtout, par la capacité de ses membres de participer à des débats. Plus on réduit le débat, plus on réduit la légitimité du parlement.

¹ Rapport, 4236.

Bref, la proposition, quelles que soient les bonnes intentions du bureau qui l'a déposée, est inutile. Elle rajoute un mode de débat qui n'est pas indispensable. On peut parfaitement se débrouiller avec les possibilités actuelles, et si vous trouvez que les débats accélérés ne sont pas encore assez accélérés, proposez de procéder à des votes sans débat; on n'a pas besoin de rajouter encore une quatrième modalité de débat.

Le président. Je vais donc vous faire voter l'article unique de la délibération telle qu'amendée par la commission.

Mis aux voix, l'article unique de la délibération est refusé à l'unanimité (68 non).

Le troisième débat ayant eu lieu, le refus de la délibération est définitif.

6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 10 novembre 2015: «Pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice» (P-349 A)¹.

Rapport de M^{me} Florence Kraft-Babel.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 10 novembre 2015. Elle a été étudiée lors des séances des 1^{er} février, 21 mars et 11 avril 2016, sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séances ont été prises par M. François Courvoisier que nous remercions de son travail consciencieux.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

¹ «Mémorial 173^e année»: Commission, 2591.

Séance du 1^{er} février 2016

Audition des pétitionnaires, membres de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville (AHCVV), représentés par MM. Fabrice Droin, Dominique Heger, Roman Juon, M^{mes} Andrienne Soutter et Florence Vandenbeusch

M^{me} Soutter entame la séance à l'aide d'une présentation Powerpoint. Elle montre les très beaux bâtiments autour de la place Franz-Liszt et relève qu'actuellement, le pavage se situe autour de l'arbre et descend la rue Tabazan. Elle regrette que la place Franz-Liszt ne soit pas davantage mise en valeur. Actuellement, elle est envahie par un parking à motos, la circulation y est anarchique notamment à cause des personnes qui tournent à gauche en haut de la rue Etienne-Dumont. Elle estime que cette place est complètement dégradée.

Les pétitionnaires proposent donc de prolonger le projet de pavage de la rue Etienne-Dumont jusqu'au début du pont adjacent. Ils souhaiteraient également déplacer le parking à motos et, idéalement, créer un gendarme couché afin de ralentir les voitures montant la rue Etienne-Dumont. M. Juon ajoute que les travaux de pavage de la rue Etienne-Dumont et de la rue Maurice seraient prévus pour ce printemps. Il estime quant à lui qu'il faudrait profiter de ces travaux pour paver tout le secteur.

Le président remercie les pétitionnaires pour leurs explications et ouvre le tour des questions.

Une commissaire demande si les pétitionnaires envisagent de commencer le pavage de la place Franz-Liszt avant que divers autres travaux dans la rue Tabazan notamment ne soient terminés.

M. Heger répond par l'affirmative. Il explique que l'idée est de profiter des travaux de pavage de la rue Etienne-Dumont pour paver également la place Franz-Liszt. M^{me} Soutter souligne que l'AHCVV demande depuis plusieurs années que cette place soit pavée.

Une commissaire demande si les habitants de la place Franz-Liszt ont été consultés par rapport à ce projet de pavage.

M^{me} Soutter répond que ce projet a été exposé dans le journal de l'association, distribué à l'ensemble des habitants.

Une commissaire demande si les pétitionnaires souhaitent que le lieu devienne une zone piétonne.

M^{me} Soutter répond par la négative.

Le président, en l'absence d'autres questions, remercie les auditionnés et les libère.

Séance du 21 mars 2016

Audition de M. Rémy Pagani, chargé du département des constructions et de l'aménagement

Celui-ci indique que le pavage de la rue Etienne-Dumont est en cours, la rue Maurice sera pavée ultérieurement.

Le président demande si un calendrier est prévu.

M. Pagani répond par l'affirmative. Il rappelle avoir pour objectif de paver l'ensemble de la Vieille-Ville. Il ajoute qu'une proposition a été présentée pour la rue de l'Hôtel-de-Ville mais a été refusée par le Conseil municipal. En revanche, la rue Etienne-Dumont est en train d'être pavée.

Le président indique que les pétitionnaires regrettent que le projet de pavage de la rue Etienne-Dumont ne se prolonge pas jusqu'à la place Franz-Liszt.

M. Pagani répond que le pavage de la rue des Chaudronniers, la place du Bourg-de-Four, la place Franz-Liszt et la rue Maurice sera présenté dans une nouvelle proposition.

Le président demande à M. Pagani s'il pourrait transmettre par écrit à la commission ces dernières étapes de pavage.

M. Pagani répond que ces étapes ne sont pas encore tout à fait finalisées.

Le président demande s'il est possible de les avoir, même en l'état.

M. Pagani répond par l'affirmative.

Questions des commissaires

Une commissaire relève que certains habitants se plaignent des résonances sonores sur des zones pavées lorsque les voitures passent. Idem pour les conversations bruyantes.

M. Pagani répond que les voitures qui transitent par la Vieille-Ville roulent souvent trop vite, que le Conseil municipal a voté l'installation de trois bornes censées dissuader le trafic de transit. Il pense par ailleurs qu'en pavant les rues, comme il n'y a plus de trottoirs, les automobilistes se sentent «étrangers» sur la route, ce qui les dissuade de rouler vite.

Une commissaire fait également remarquer que les pavés inquiètent les dames qui portent des chaussures à talons.

M. Pagani indique que le pavage se fait aujourd'hui avec des joints. Les problèmes d'accrochage des talons comme les difficultés potentielles pour les

personnes marchant avec des cannes ou à mobilité réduite devraient ainsi être réglés.

Le président, en l'absence d'autre intervention, remercie M. Pagani.

Séance du 11 avril 2016

Suite aux auditions des deux dernières séances, le président ouvre la discussion sur la pétition sous revue.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce que son parti se prononcera en faveur du classement de la pétition, faisant remarquer que des habitants se plaignent des pavés, car ceux-ci rendent les rues bruyantes lorsqu'un véhicule passe ou que des gens s'expriment en fin de soirée. Il lui semble que le bitume est une très bonne invention.

Un commissaire se prononce également pour son parti en faveur du classement de la pétition.

Pour le Parti libéral-radical, un commissaire relève que M. Pagani a annoncé que le pavage des rues concernées ainsi que celui de la place Franz-Listz feront l'objet d'un crédit, il n'y a donc plus d'objet. En conséquence, le Parti libéral-radical classera la pétition.

Le Parti démocrate-chrétien est également en faveur du classement de cette pétition.

Pour les Verts, une commissaire souligne que le pavage pouvant poser problème pour les personnes handicapées, ils s'abstiendront.

Une commissaire du Parti socialiste se dit en faveur du renvoi de la pétition au Conseil administratif, afin que celui-ci n'oublie pas de présenter son crédit, tout en incluant la place Franz-Liszt.

Les commissaires du groupe Ensemble à gauche abondent dans le sens des commissaires du Parti socialiste. Ils estiment que la pétition donnera un appui supplémentaire aux pétitionnaires. Par ailleurs, un classement pourrait être compris comme un refus d'accéder à leur demande.

Le président met au vote la pétition P-349, qui est refusée par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 2 LR, 2 DC) contre 6 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve). La pétition P-349 est donc classée.



ahcvv@ahcvv.ch
AHCVV, 1200 Genève

P-349

Genève, octobre 2015

Pétition au Conseil municipal de la Ville de Genève

L'AHCVV a appris avec consternation qu'au printemps 2016, le **pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice** allait être exécuté sans que la mise en valeur de la Place Franz-Liszt soit incluse dans le projet. Elle regrette de n'avoir pas été invitée à participer à l'élaboration du projet, car elle s'est exprimée à de nombreuses reprises sur l'importance de la réhabilitation de cette place dédiée au grand compositeur romantique et entourée des superbes bâtiments des rues Beauregard, Saint-Antoine et Tabazan. Elle trouve incompréhensible et inacceptable que cette entrée piétonne de la Vieille-Ville historique, déjà défigurée depuis de nombreuses années par un parking à motos, ne soit pas également pavée, pour donner à ce seuil urbain une unité.

Par conséquent l'AHCVV demande par voie de pétition que le projet soit modifié dans ce sens, c'est-à-dire que le pavage de la rue Etienne-Dumont soit prolongé jusqu'à l'alignement des trottoirs des rues Saint-Victor et Beauregard.

Au nom de l'AHCVV,
Sira Montero Aparicio, présidente
contact : info@ahcvv.ch
AHCVV 1200 Genève

Pétition: pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice

M^{me} Florence Kraft-Babel, rapporteuse (LR). Mesdames et Messieurs, le Parti libéral-radical et l'ensemble de la commission vous proposent de classer cette pétition, parce que les travaux demandés sont déjà réalisés. Toutefois, je crois qu'il y avait une volonté de la commission d'en savoir davantage sur le plan de pavage prévu par M. Pagani pour la ville de Genève, et à ma connaissance nous n'avons jamais eu de réponse précise à ce sujet; nous n'avons pas reçu ce plan de pavage pour les années à venir. Je voulais vous le signaler avant que de vous proposer de classer cette pétition concernant ces deux rues spécifiques déjà réalisées.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Je voudrais dire à cette commission que le pavage, c'était quelque chose qui assurait à la fois de ne pas marcher dans la boue et une certaine perméabilité pour le ruissellement de l'eau. Il y a des gens, des ingénieurs – je pense à M. McAdam, qui était, je crois, Ecossais –, ou d'autres, qui ont inventé des revêtements bitumineux, ou l'asphalte, dotés des mêmes qualités et qui évitent qu'on ait tout le temps un sol inégal et qu'on se torde les pieds dedans.

Pour ma part, je regrette une chose, c'est que les gens qui ont fait cette pétition soient arrivés trop tard. C'est toujours la même histoire, ils ne se tiennent pas assez informés de ce qui se passe, ils ne regardent pas les ordres du jour ni les publications dans la *Feuille d'avis officielle*, qui malheureusement est devenue un peu plus difficile à consulter depuis qu'elle est en ligne et non plus sous format papier, imprimée.

Je regrette que l'on mette des pavés de-ci de-là, que ces pavés, un, coûtent cher, deux, soient des pavés un peu *cheap*, un peu bon marché, c'est-à-dire que ce ne sont pas des bons gros pavés qui sont plus hauts que larges mais des petits pavés un peu riquiqui qu'on met de-ci de-là.

Je vous rappelle, bien que beaucoup d'entre vous n'étaient pas nés à cette époque, qu'en 1968 les pavés ont servi d'armes dans les conflits entre les personnes qui faisaient une forme de révolution et les «gardiens» entre guillemets de l'Etat français. Les pavés, ce n'est pas forcément toujours la bonne solution.

Nous avons donc voté le classement de la pétition parce qu'elle était arrivée comme grêle après vendange. C'est trop tard, c'est déjà fait, mais j'invite volontiers ceux qui auraient une opposition à ce qu'on pose des pavés à l'avenir à être plus vigilants et à faire en sorte de manifester leur opposition à temps.

M. Didier Lyon (UDC). Cette pétition demande que le projet de pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice soit prolongé jusqu'à l'alignement des trottoirs des rues Saint-Victor et Beauregard.

Les pétitionnaires souhaiteraient également déplacer le parking à motos et, idéalement, créer un gendarme couché afin de ralentir les voitures montant la rue Etienne-Dumont.

Le 21 mars 2016, M. Pagani a été auditionné par la commission des pétitions. Il rappelle avoir pour objectif de paver l'ensemble de la Vieille-Ville. Il ajoute qu'une proposition a été présentée pour la rue de l'Hôtel-de-Ville mais a été refusée par le Conseil municipal. En revanche, la rue Etienne-Dumont est en train d'être pavée.

M. Pagani a précisé que le pavage de la rue des Chaudronniers, la place du Bourg-de-Four, la place Franz-Liszt et la rue Maurice serait présenté dans une nouvelle proposition.

L'Union démocratique du centre demandera le classement de la présente pétition.

M. François Mireval (S). Rappelons ici que cette pétition émane de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville (AHCVV); le Parti socialiste est à l'écoute des habitants de la Vieille-Ville et des autres quartiers. Ainsi, le problème soulevé par la rapporteuse du Parti libéral-radical est également une question que le Parti socialiste souhaite poser au magistrat, qui annonce des projets à venir concernant le pavage non seulement de la place Franz-Liszt, mais également des secteurs avoisinants. Où en est-on par rapport à cela? Le Parti socialiste vous invite, pour en savoir plus, à refuser le classement et à renvoyer la pétition au Conseil administratif pour faire pression sur lui et qu'il explicite ses projets concernant ce secteur.

Le président. Merci. La parole est à M. Vincent Subilia.

M. Vincent Subilia (LR). ... qui la prend avec plaisir; je vous remercie, Monsieur le président. En cette belle journée de l'Escalade, je crois qu'il est aussi du devoir de chacun de reconnaître les belles réalisations qui peuvent être menées en ville et, lorsque nos amis du Parti socialiste disaient être à l'écoute de l'AHCVV, nul ne doutera que c'est également le cas du Parti libéral-radical. Nous nous félicitons ici du résultat que l'on peut admirer, à savoir un pavage à mes yeux irréprochable de la rue Etienne-Dumont, qui a pleinement repris de ses couleurs, et nous félicitons toutes celles et ceux qui y ont contribué.

Cette rue offre aujourd'hui un espace qui, aux yeux du Parti libéral-radical, correspond à ce que nous appelons de nos vœux, c'est-à-dire avec une circulation certes maintenue et qui permet l'accessibilité aux commerces qui s'y trouvent

Pétition: pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice

et qui ont fleuri depuis, mais une circulation qui est modérée, parce que dans l'inconscient collectif le pavé est tout naturellement assimilé à une forme de piétonnisation, et c'est elle qui est prioritaire sur cet axe qui sera emprunté demain encore une fois par la parade et le cortège de l'Escalade. Je ne pense pas que les chevaux y glisseront; quant au problème des talons qui a été abordé ici, je pense que ce type de pavage où les jointures, sans entrer dans les détails opérationnels, sont assez fines permet à ces dames d'y circuler sans trop, je l'espère en tout cas, de difficulté.

Il convient toujours d'avoir en tête la composante budgétaire, cependant le signal qui a été donné par le pavage de cette rue contribue à nos yeux à valoriser le périmètre de la Vieille-Ville, et c'est la raison pour laquelle nous avons soutenu et continuerons à soutenir aussi d'autres initiatives de pavage, respectivement de réaménagement de ce périmètre. On pense notamment, et on souhaiterait que là encore une fois le dossier puisse évoluer vers ce que pourrait être le pavage de la place du Bourg-de-Four tel qu'il était à l'époque, maintenant que celle-ci est dotée d'un éclairage qui contribue à mettre davantage encore en valeur les bâtiments qui l'ornent.

Tout cela pour dire que dans son principe une pétition telle que celle-ci, à laquelle il a été très largement répondu par le pavage effectué, est reçue favorablement par le Parti libéral-radical. Il est toujours difficile en démocratie de satisfaire les uns et les autres. On pourrait effectivement imaginer que la place Franz-Liszt et donc le parking à motos dont nous considérons qu'il est nécessaire, parce qu'encore une fois il faut articuler différents types de mobilité, puissent eux aussi faire l'objet un jour d'un pavage. Le sens de mon intervention, dont la cheffe de groupe ne cesse de me répéter que je dois la raccourcir (*rire*), est précisément de souligner le soutien que nous apportons dans son principe à toute initiative de valorisation de la Vieille-Ville et, au-delà, de la ville de Genève.

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Ensemble à gauche a soutenu cette pétition de l'AHCVV, principalement pour demander que la place Franz-Liszt soit davantage mise en valeur et protégée par rapport aux voitures et aux parkings. Si nous la soutiendrons aussi ici, ce n'est pas parce que nous sommes en faveur du pavage, qui parfois nous pose problème; il n'est pas forcément une priorité. En revanche, un aménagement agréable pour les habitants des places, ça, ça nous semble vraiment important. Nous soutiendrons donc cette pétition.

M. Pierre Gauthier (HP). Cette pétition me donne l'occasion de poser trois questions au magistrat en charge. Pourquoi les pavés sont-ils scellés au ciment par endroits alors qu'ailleurs ce n'est pas le cas et qu'on constate de larges fissures

entre les pavés? Quelle est la provenance des pavés posés en ville? Pourquoi, dans les Rues-Basses, le pavage est-il peu à peu remplacé par de très disgracieux espaces de bitume? Je vous remercie, Monsieur le président.

Le président. Merci. Le magistrat va pouvoir vous répondre.

M. Rémy Pagani, maire. Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, tout d'abord je vous remercie de toutes les louanges qui ont été faites sur le pavage et le jointoyage – Monsieur Subilia, ce ne sont pas des joints, c'est du «jointoyage» en termes professionnels – des pavés de la rue Etienne-Dumont. Vous l'aurez remarqué, nous avons pris un certain nombre de dispositions pour notamment revisiter l'ensemble du Bourg-de-Four. Je pense aux toilettes publiques qui étaient dans un désagréable état; je pense à la rue Etienne-Dumont; je pense aussi aux éclairages publics qui ont été installés sur le Bourg-de-Four, que certains critiquaient. L'illumination des façades est faite de manière tout à fait simple et discrète, ce qui donne un effet agréable la nuit et pas du tout *cheap*, pas du tout déplacé.

Toutes ces mesures prennent un sens petit à petit. Je vous rappelle que votre Conseil municipal avait refusé de faire le même pavage pour la rue de l'Hôtel-de-Ville; je me permets donc de vous inviter à ne pas classer cette pétition, mais à la soutenir et peut-être à y ajouter une invite qui viserait à faire en sorte que nous pavions le plus rapidement possible la rue de l'Hôtel-de-Ville dans les mêmes conditions que nous l'avons fait pour la rue Etienne-Dumont, ainsi que le Bourg-de-Four, parce que je trouve assez désagréables ces chaînes qui divisent le Bourg-de-Four en deux. Maintenant que nous avons des bornes à trois endroits de la Vieille-Ville, nous pourrions nous passer de ces chaînes qui sont d'un très mauvais effet pour l'ensemble des Genevois et des Genevoises qui viennent profiter de ce très bel espace public.

Enfin, en ce qui concerne les pavés, Monsieur le conseiller municipal, ils proviennent du Vietnam, ils sont certifiés. (*Remarque.*) Oui, ça sert à, disons, plomber les bateaux qui reviennent. Les bateaux ne reviennent pas à vide; ils sont obligés d'être lestés et les pavés nous coûtent donc moins cher. Toutefois, vu les récriminations, on a fait certifier une carrière au Tessin et dorénavant nous ferons venir les pavés de là-bas. Des machines ont été achetées par les responsables de cette carrière pour affleurer les pavés. Cela nous permettra de discuter avec les responsables des associations qui défendent les personnes à mobilité réduite et de trouver des propositions adaptées, comme nous l'avons fait pour la rue Etienne-Dumont.

En ce qui concerne le jointoyage, il y a eu plusieurs expériences, notamment à la place du Molard, où effectivement nous avons mis longtemps à trouver une

sorte de ciment qui ne puisse pas être amenuisé au fur et à mesure du nettoyage, des balayages de la Voirie; cela, maintenant, c'est réglé. En ce qui concerne certains jointoyages défectueux, notamment dans les Rues-Basses, alors là c'est plus grave. En fait, le tram passe sous une sorte de caisse de résonance, la galerie souterraine des Rues-Basses, et ça fait tout trembler. Alors on essaie de trouver une solution qui soit la moins chère possible pour remettre un peu de la beauté dans ces Rues-Basses.

Je crois que j'ai répondu à toutes les questions; je vous invite, Mesdames et Messieurs, à soutenir l'administration municipale et éventuellement à nous soutenir dans le projet de revenir très rapidement vers vous en ce qui concerne le pavage de la rue de l'Hôtel-de-Ville. Ce serait du plus bel effet avant la fin de cette législature. Je vous remercie de votre attention.

Mises aux voix, les conclusions de la commission demandant le classement de la pétition sont acceptées par 39 oui contre 30 non (2 abstentions).

7. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la motion du 13 octobre 2010 de MM. Olivier Fiumelli, Rémy Burri, Alexandre Chevalier, Alexis Barbey, Jean-Charles Lathion et M^{me} Marie Chappuis: «Pour une politique d'achat plus efficace et plus efficiente» (M-945 A)¹.

Rapport de M^{me} Laurence Fehlmann Rielle.

La motion a été renvoyée à la commission des finances le 22 novembre 2011. La commission a traité cet objet lors de ses séances des 8 février, 28 février, 28 mars et 25 avril 2012 sous la présidence de M. Olivier Fiumelli. Le procès-verbal a été assuré par M^{me} Sandrine Vuilleumier, que la rapporteuse remercie. La rapporteuse signale qu'elle a repris le rapport et qu'elle n'était pas à la commission des finances à cette époque.

Rappel de la motion

Vu le rapport N° 11 de la Cour des comptes du 11 mars 2008 concernant l'audit de gestion relatif au Service des achats de la Ville de Genève –

¹ «Mémorial 169^e année»: Développée, 2591.

devenu Centrale municipale d'achat et d'impression (<http://www.ge.ch/cdc/doc/20080311rapportno11.pdf>);

vu le rapport de la Cour des comptes sur le suivi du rapport N° 11 au 30 juin 2010 (<http://www.ge.ch/cdc/doc/rapport11suivi2010.pdf>);

vu que la Centrale municipale d'achat et d'impression reste manifestement surdotée;

vu la nécessité d'avoir en Ville une politique d'achat commune, rationnelle, efficace, économique, écologique et respectueuse des exigences imposées par la réglementation relative aux marchés publics;

vu le Guide des achats professionnels responsables publié en 2010 par l'Etat de Genève (www.achats-responsables.ch), sous la houlette du Service cantonal de développement durable et de la Centrale commune d'achat;

vu la nécessité et la possibilité d'améliorer l'efficacité de l'administration municipale sans toucher aux prestations fournies à la population;

vu la nécessité de réduire les doublons Ville-Etat et d'encourager la collaboration entre les deux administrations;

vu l'article 1, alinéa 3, du règlement cantonal de la Centrale commune d'achat qui permet à celle-ci d'approvisionner d'autres entités publiques ou privées subventionnées (<http://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsgb420p03.html>),

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'examiner la possibilité de confier l'ensemble des tâches de la Centrale municipale d'achat et d'impression à la Centrale commune d'achat de l'Etat de Genève.

Séance du 8 février 2012

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative, de M^{me} Sophie Heurtault Malherbe, directrice financière au département des finances et du logement (DFL), de M^{me} Masha-Hélène Alimi, cheffe de service (CMAI) et de M. Salvatore Macculi, gestionnaire des risques (DFL)

M^{me} Alimi montre un tableau qui illustre l'évolution du Service des achats jusqu'à la création de la Centrale municipale d'achat et d'impression (CMAI) suite à une réflexion de fond. Elle rappelle que, en 2007, l'audit de la Cour des comptes avait eu lieu alors que des changements étaient en cours et que, en 2008, au moment de son rapport, l'unité des assurances avait été rattachée à la CMAI. Elle indique qu'en 2010 l'unité d'achat a été créée et qu'une juriste ainsi qu'un contrôleur allaient être engagés. Elle explique que, pour acheter des produits, il faut établir une stratégie. Elle poursuit en précisant que l'on a mis en place un site

de e-commerce qui permet aux services d'effectuer leurs commandes d'après un catalogue respectant les marchés publics. Elle ajoute que les services sont désormais responsables de leurs achats et non la CMAI qui n'est désormais plus une centrale d'achat.

La CMAI a une grande expertise métier en ce qui concerne les accords inter-cantonaux sur les marchés publics (AIMP) et elle définit les critères d'adjudication. En résumé, les tâches de la CMAI sont: impressions, assurances, achats et administration.

M^{me} Alimi poursuit en dressant le bilan d'activités pour l'unité d'achat (respect des marchés publics, économies d'échelle). Elle indique que la CMAI a réalisé 12 800 000 francs d'économie sur les contrats d'assurance et que la valeur des marchés cumulés est de 76 700 000 francs. Les trois piliers du développement durable sont systématiquement intégrés aux critères des marchés publics. Elle ajoute qu'ils sont maintenant sollicités par des communes pour des conseils dans ce domaine, à tel point qu'ils ont organisé une formation sur les marchés publics.

Un commissaire demande si ces prestations sont facturées aux communes. Il lui est répondu par la négative car il semble naturel de conseiller et de former.

Un autre commissaire demande à quoi correspondent les économies sur les graphiques montrés. M^{me} Alimi répond que cela correspond aux économies réalisées par rapport à ce que l'on dépensait avant sur la durée des contrats. Elle donne l'exemple de l'assurance pour les incendies et les dégâts d'eau qui a permis d'économiser 5 000 000 de francs sur cinq ans. Elle précise que le temps de travail d'un appel d'offres n'est pas proportionnel à sa valeur de marché et qu'au bout d'un certain temps le potentiel d'économie est épuisé.

Le même commissaire estime que ce service agrandi aurait plus de sens s'il était fusionné avec une centrale cantonale pour réaliser de véritables économies d'échelles.

M^{me} Salerno répond que, avant 2007, on passait peu de marchés publics: il y a eu un important travail de rationalisation à faire dans ce sens. Elle indique que la Ville de Genève ne fait pas encore de marchés publics partout où il le faudrait et que d'ailleurs plusieurs communes n'ont pas encore intégré cet aspect.

Le même commissaire poursuit en affirmant que l'on ferait d'importantes économies d'échelles si tous les crayons de la Ville, des écoles, du Canton, etc. étaient commandés auprès de Caran d'Ache.

M^{me} Salerno réplique qu'il y a déjà bien assez de travail à faire en Ville de Genève dans ce domaine. Elle ne voit pas comment on pourrait passer des marchés pour toutes les communes car il faudrait réunir 44 intervenants autour de la même table pour discuter des cahiers des charges, lancer des appels d'offres et

effectuer les adjudications. Elle ajoute que si on pratiquait des marchés groupés au niveau du canton, il n'y aurait pas d'économies en termes de postes puisqu'il y aurait un transfert de certains postes, le Canton ne pouvant faire le travail des communes et le sien avec le même personnel. Elle rappelle qu'il n'est pas si simple de passer des marchés publics car on est dans une société qui fait facilement appel aux tribunaux. Elle cite le cas du litige qui oppose la Ville à la Société générale d'affichage (SGA) et à la société Placanda depuis sept ans et rappelle que les recours ont bloqué à chaque étape le marché des affichages publics en prenant la Ville en otage.

Elle poursuit en déclarant qu'il y a néanmoins encore des économies à faire en Ville par le biais des marchés publics et qu'il est nécessaire de changer les mentalités. Elle cite l'exemple de la rationalisation des impressions dans les musées et au Service des sports. Elle rappelle que le conseil administratif a la volonté que les marchés ne soient pas uniquement attribués aux moins-disants mais aussi selon des critères environnementaux et sociaux. Au sujet de Caran d'Ache, l'Etat ne lui avait pas attribué le marché des fournitures car il en avait acheté à moindre coût en Chine ce qui avait provoqué un tollé de la part des politiques et des milieux défendant l'entrepreneuriat puisque cette entreprise est locale et respecte les conventions collectives de travail (CCT) et les normes environnementales. Le Conseil d'Etat était finalement revenu en arrière.

Un commissaire demande si chaque service continue à faire ses propres achats.

M^{me} Heurtault Malherbe indique que pour tous les achats transversaux les services utilisent les contrats-cadre négociés par la CMAI et que, pour les achats spécifiques, la CMAI intervient en qualité de centre de compétences pour la préparation des appels d'offres.

Le même commissaire demande s'il y a un véritable intérêt à passer des marchés publics. Cela a beau être une obligation légale mais on peut la contourner.

M^{me} Salerno répond que c'est une obligation légale et qu'un groupe de travail tripartite réfléchit depuis un an et demi à se mouvoir dans le cadre des AIMP. Ceux-ci peuvent être un outil purement économique qui favorise par exemple le dumping salarial mais le problème est de poser des critères qui maintiennent la validité de la norme tout en prémunissant les collectivités d'un certain nombre de risques. Elle pense que l'on devrait aboutir à un résultat en ce qui concerne la responsabilité solidaire et conjointe en cas de sous-traitance.

Le même commissaire demande si on a remarqué qu'une partie des contrats échappaient aux entreprises genevoises. M^{me} Salerno répond affirmativement car les documents à remplir sont compliqués pour une petite entreprise ou parfois ce sont les marchés qui sont trop gros.

Un autre commissaire demande si cette restructuration rentre dans la cible des recommandations de la Cour des comptes. M^{me} Alimi répond par l'affirmative.

Le même commissaire demande si la Ville de Genève s'est inspirée de l'Etat. M^{me} Alimi dit que non car la Ville et l'Etat n'ont ni les mêmes stratégies, ni les mêmes périmètres d'action. Elle explique que la Ville a fait le choix d'avoir un catalogue d'un fournisseur dans lequel les services s'approvisionnent par le biais d'un site de e-commerce alors que l'Etat fait ses appels d'offres par produit et a donc un approvisionneur qui récolte toutes les commandes pour les passer.

Une commissaire demande à partir de quel montant une collectivité publique doit faire des appels d'offres. M^{me} Alimi répond que de 100 francs à 100 000 francs, on fait du gré à gré, ce qui présente l'avantage de pouvoir négocier sur les offres et qui n'est pas possible dans les procédures ouvertes. Mais on demande aussi toutes les attestations. M^{me} Heurtault Malherbe ajoute que, même dans ces cas, on met en place des mesures pour appliquer les trois piliers du développement durable.

La même commissaire demande si des mesures ont été prises pour favoriser les petits éditeurs et les petites librairies dans le cadre des bibliothèques. M^{me} Salerno répond qu'une décision politique portée par M. Mugny a choisi de les sortir des marchés publics. M^{me} Alimi précise que l'on peut faire des lots pour favoriser les petites entreprises et que l'on peut aussi jouer sur des critères comme le transport pour justifier des mesures écologiques. Mais il faut le faire de manière raisonnable pour ne pas perdre en cas de recours.

La même commissaire demande si la Ville lance des appels d'offres pour d'autres communes.

M^{me} Alimi répond que pour certains marchés, la Ville peut englober les besoins d'autres communes mais qu'elle ne passe pas de marchés publics pour elles.

Une autre commissaire demande si la durée d'un marché public est variable. M^{me} Alimi répond qu'elle est au maximum de quatre à cinq ans. Elle précise que tous les marchés publics lancés en 2008 devront bientôt être relancés et que c'est une charge de travail dont il faut tenir compte.

Séance du 28 février 2012

Première discussion

Un commissaire déclare qu'il n'a pas été convaincu par la présentation et que l'on a fait une usine à gaz puisqu'il y a maintenant plus de personnes pour s'occuper des achats même si on leur a expliqué que les procédures étaient plus réfléchies. A son sens, l'organigramme montre que le nombre de postes est surévalué

pour une administration de la taille de la Ville de Genève. Il souhaite aller dans le sens de la motion afin de rendre le système plus simple.

Une commissaire déclare que son groupe a bien compris les explications de M^{me} Alimi, à savoir que la CMAI n'est pas un économat et que la Ville ne travaille pas dans le même périmètre que l'Etat qui n'a pas les mêmes stratégies et qu'il serait très compliqué de la réunir avec l'Etat. Elle estime que l'administration a fait la démonstration qu'il n'est pas possible de confier les tâches de la CMAI à la Centrale commune d'achat (CCA) de l'Etat.

Un commissaire relève que l'argument théorique des économies d'échelles est a priori très attrayant mais si on pousse le raisonnement à l'absurde, le seul modèle que le Parti libéral-radical pourrait soutenir serait celui d'une centrale d'achat fédérale. Il estime que les arguments présentés lors de l'audition sont pertinents, qu'il y a des enjeux dans les centrales d'achat de chaque collectivité publique et qu'il faut appréhender la totalité des achats de la collectivité concernée. Il pense que la CMAI tend à cet objectif et fonctionne bien même s'il y a encore une marge d'amélioration. Il rappelle que le fait d'acheter est un acte politique et qu'il y a des critères sociaux et environnementaux qui ne sont pas forcément les mêmes pour la Ville que pour le Canton. Il déclare que son groupe rejettera cette motion qui portait pourtant d'une idée intéressante.

Un commissaire affirme être partagé. Il constate que ce service grandit beaucoup mais qu'il a néanmoins des résultats avec des économies très importantes. Il peine à voir le volume de travail que représente les AIMP et il reste sceptique sur l'organigramme.

Une commissaire rappelle que M^{me} Salerno avait organisé une séance pour présenter la CMAI à tous les conseillers municipaux mais qu'il y a eu peu de participation.

Un commissaire estime que si l'on veut traiter ce sujet correctement on doit entendre la Centrale d'achat de l'Etat pour avoir son avis. Il déclare être étonné du fait que la CMAI évoque la particularité de ses actions et n'est pas convaincu quand on lui dit qu'il y a des échelles différentes: quand on achète de grandes quantités de produits, on a droit à des rabais intéressants. C'est d'ailleurs ce qui avait motivé le dépôt de cette motion, à savoir de pouvoir bénéficier du professionnalisme de la Centrale commune d'achat (CCA).

Un commissaire déclare avoir trouvé la présentation intéressante et qu'il a été convaincu par les explications selon lesquelles la CMAI a été renforcée et dans quels secteurs. Il note que la CMAI n'est pas surdotée et qu'elle a permis de réaliser des économies substantielles. Il rappelle que les équipements de la Ville et du Canton ne sont pas tous les mêmes et ne voit pas quelle économie on fera en transférant ce service à l'Etat. De plus, il doute que l'Etat assurera des services

gratuitement pour la Ville. Il est donc très sceptique vis-à-vis de cette proposition même s'il convient qu'il puisse y avoir des synergies.

Un commissaire dit ne pas comprendre la structure en place (un juriste et 24 personnes) pour faire un centre de compétences pour les appels d'offres. Il ajoute que rien ne montre que cela fonctionne et que l'on brasse de l'air. L'achat peut être un acte politique et écologique mais il est avant tout économique. Il estime que l'expérience d'une commune pour l'équipement d'une école par exemple doit servir aux autres et qu'il ne faut pas refaire le même travail à chaque fois. Il reconnaît que des tentatives de collaboration existent entre les communes mais qu'elles ne sont pas menées de manière sensée.

Une commissaire relève que l'on définit des nouvelles charges pour les services mais sans leur donner les moyens nécessaires à les accomplir. Elle ajoute qu'avec ce genre de motion, on grignote peu à peu les compétences des communes et que cela la dérange. Elle rappelle que le pouvoir des communes permet à la démocratie de fonctionner. Elle pense que toutes les communes n'ont pas les mêmes besoins et que la pratique actuelle permet un ajustement.

Un commissaire estime qu'avec un transfert à l'Etat, le Conseil municipal perdrait tout contrôle sur ses achats. Il ajoute que selon lui il est clair que l'Etat facturerait ses prestations à la Ville. Il propose de transformer cette motion en proposant plus de synergie entre les collectivités publiques.

Le président confirme que la CCA a un système de facturation lorsqu'elle travaille pour d'autres entités.

Une commissaire déclare que l'on ne sait pas si la CCA serait en mesure d'absorber la CMAI et à quelles conditions. Elle rappelle que M^{me} Alimi a expliqué qu'il serait très lourd et compliqué de mettre les représentants de toutes les communes autour d'une table pour chaque AIMP. Elle annonce que son groupe acceptera l'audition de la CCA.

Une commissaire trouve cette motion incorrecte car la comparaison entre la CMAI et la CCA n'est pas judicieuse. Elle estime que, en ce qui concerne les AIMP, il est indispensable d'être dans la structure où se trouvent les compétences métier et qu'il est nécessaire que les acheteurs soient au courant des besoins des services. Elle rappelle que les impressions se font à l'extérieur, à l'exception des petits tirages. Elle propose l'audition de la Chancellerie, qui est responsable de la charte graphique comme la CMAI.

Au terme de cette première discussion, la commission vote l'audition d'un représentant de la CCA.

Séance du 28 mars 2012*Audition de M^{me} Alicia Calpe, directrice de la Centrale commune d'achat (CCA)*

M^{me} Calpe fait une présentation de la CCA, qui a été créée en 2004 suite à un audit de l'économat de l'époque qui avait rencontré un certain nombre de dysfonctionnements. La CCA est rattachée à la Direction générale des finances et doit réaliser la totalité des acquisitions en matière de biens et services, à l'exception du génie civil et des bâtiments. Les besoins lui sont signalés, ils lancent les appels d'offres et passent les commandes. Les marchandises arrivent dans les services.

La mission de la CCA va de la préparation du cahier des charges jusqu'au paiement de la facture.

La CCA a donc pour mission l'approvisionnement, le conseil et l'évaluation des besoins. M^{me} Calpe relève qu'ils ont mis en place des valeurs, à savoir le professionnalisme, la rigueur, l'impartialité et l'intégrité, notamment suite aux dysfonctionnements constatés. Les clients sont les sept départements, la Chancellerie, le Grand Conseil, le Palais de justice, la Cour des comptes et la Constituante, des établissements de droit publics et des entités subventionnées. L'élargissement du périmètre des achats permet des économies d'échelles.

Un commissaire demande si les économies d'échelles sont liées au volume d'achats ce qui lui est confirmé.

Un commissaire souhaite savoir ce qu'il en est de l'Université, qui a aussi une cellule d'achats ayant plutôt tendance à se renforcer avec l'autonomie. M^{me} Calpe répond que l'Université fait un certain nombre d'achats directement mais que tout le mobilier administratif passe par la CCA. L'Université est en train de mettre en place un outil informatique dans lequel la CCA est intégrée, ce qui aura notamment comme conséquence que les fournitures administratives et le papier seront commandés par la CCA.

Un commissaire demande si les appels d'offres et le choix du mandataire font partie des activités de la CCA, ce qui lui est confirmé. Il est précisé que cela peut se faire en collaboration avec d'autres services pour profiter de leurs compétences.

Un commissaire demande si l'on peut recommander une entreprise avec laquelle on a l'habitude de collaborer ou refuser une entreprise choisie. M^{me} Calpe répond que cela dépend du type d'appels d'offres: il est possible de solliciter une entreprise déterminée si l'on est dans le domaine du gré à gré pour savoir si son offre est meilleure que celle de ses concurrents. Le seuil du gré à gré est de 100 000 francs pour les fournitures et de 150 000 francs pour les services. S'il s'agit d'un appel d'offres sur invitation, on peut leur envoyer le dossier et le comparer mais s'il s'agit d'un appel d'offres public, ce sera à l'entreprise de chercher l'annonce et de soumissionner.

Un commissaire demande comment cela se passe pour les commandes de mobilier. M^{me} Calpe répond que le mobilier est standardisé pour l'ensemble des services. Ceux-ci peuvent consulter le site de la CCA et il y a aussi des showrooms. Elle ajoute que le choix du mobilier tient compte de normes ergonomiques et écologiques.

Un commissaire souhaite savoir quelle est la pratique en matière de déconstruction. M^{me} Calpe répond que cela a été défini en 2011. Elle explique que, à partir de certaines normes, le véhicule est voué à la destruction car trop polluant. Elle ajoute le fait qu'ils ont établi une liste de critères écologiques pour la déconstruction et qu'ils exigent un certificat.

M^{me} Calpe donne encore quelques chiffres, à savoir: 30 500 commandes pour 3000 francs de valeur moyenne par commande et 61 675 000 francs de factures reçues. Elle indique que l'assortiment comprend 6800 articles référencés et qu'il est aussi possible de rédiger un descriptif libre qui est traité par la CCA. Elle précise que les services doivent s'organiser pour savoir qui a le droit de commander, pour quel montant et avec quelle validation. Le CCA a fait 23 procédures d'appels d'offres ouvertes, 10 appels d'offres sur invitation et le chiffre d'affaires représente 117 229 400 francs. (*Note de la rapporteuse: cette information date du 28 mars 2012.*)

Un commissaire demande si la CCA assume des prestations pour des communes. Il lui est répondu qu'elle le fait de manière ponctuelle mais qu'il n'y a aucune convention avec les communes.

Un commissaire demande si la préférence cantonale fait partie de la politique des achats dans la mesure où les entreprises paient des impôts et créent des emplois. M^{me} Calpe répond qu'avec la réglementation sur la passation des marchés publics, il ne peut pas y avoir de préférence cantonale mais cela ne signifie pas que l'on choisisse forcément l'offre la moins chère. Elle déclare que l'on cherche le meilleur rapport qualité-prix.

A un commissaire souhaitant avoir des précisions sur le chiffre d'affaires et savoir si la CCA est une source de profit interne, M^{me} Calpe explique que c'est le cas et que la CCA doit démontrer les économies réalisées; elle précise que ces dernières sont bien supérieures au coût de la CCA. Le chiffre d'affaires représente le coût de la marchandise et il n'y a aucune majoration. Le même commissaire demande des précisions sur les huit dernières années en termes d'économies. M^{me} Calpe répond qu'ils ont repris chaque marché depuis le début dont ils ont revu le fonctionnement sur cinq ans: ils ont constaté que l'on arrive à dégager des économies par rapport à une autre forme de gestion. Une réflexion est menée avant chaque appel d'offres afin d'intégrer tous les critères prévus.

Un commissaire demande sur quels produits portent les appels d'offres passés par la CCA. Il lui est répondu que les 23 appels d'offres concernent du mobilier, des véhicules, de l'informatique et des fournitures administratives. Le même commissaire souhaite savoir si les procédures sur invitation sont moins ouvertes aux entreprises européennes. Il lui est répondu par l'affirmative. A une question complémentaire du commissaire, M^{me} Calpe précise que les appels d'offres représentent un tiers de l'activité de la CCA et que le reste couvre les procédures de gré à gré, le suivi des commandes, la gestion des livraisons et les réponses aux questions.

Un commissaire déclare que le cadre légal des marchés publics permet de donner plus ou moins de poids aux critères environnementaux et sociaux. Il demande qu'on lui confirme qu'il y a bien une dimension politique dans l'achat. M^{me} Calpe répond que le politique a pu fixer le prix maximum d'un bureau par exemple mais qu'il rentre très peu en matière sur les achats. Le même commissaire demande alors qui prend la décision d'introduire un critère social portant sur le respect des conventions collectives dans le cadre des achats. M^{me} Calpe indique que c'est la CCA qui prend la décision mais que le Conseil d'Etat a affirmé une volonté politique de mettre en place des critères de développement durable dans les appels d'offres. Elle précise qu'il y a un cahier des charges comportant des critères de base environnementaux pour les produits. Elle ajoute qu'il y a un système prévoyant les conditions à respecter par le soumissionnaire (5% pour l'aspect social, 5% pour l'aspect écologique et éventuellement 5% pour la formation d'apprentis).

Un commissaire s'étonne du fait que l'on ne puisse pas tenir compte de la localisation des produits alors que le transport est très polluant. M^{me} Calpe confirme que l'accord intercantonal et l'accord régi par l'OMC empêchent de tenir compte de la localisation.

M^{me} Calpe poursuit sa présentation en déclarant que leur politique d'achats est de trouver le meilleur rapport qualité-prix et qu'ils ne cherchent pas à faire une adjudication au meilleur prix mais en tenant compte de cette adéquation en fonction de la pondération définie. Elle indique encore qu'ils ont mis en place une stratégie d'achats qui repose sur la standardisation des produits au travers d'un catalogue mis en ligne, la mise en concurrence des fournisseurs, la recherche de nouveaux produits, la collaboration avec les services, les livraisons directes par les fournisseurs et la séparation des produits génériques et des produits spécifiques en matière de gestion et de fonctionnement. Après avoir présenté l'organigramme, elle précise qu'ils ont très peu de recours et que, à la différence de la Ville, ils ont des juristes pour gérer les appels d'offres.

Un commissaire demande si le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP) a sa propre centrale d'achats pour le matériel scolaire. Il lui est répondu qu'il a une surface de stockage mais que c'est la CCA qui passe les commandes.

Un commissaire demande comment sont réalisées les impressions de documents. M^{me} Calpe répond qu'ils n'impriment rien en interne.

Le même commissaire souhaite savoir quels sont les avantages et les inconvénients d'un système tel que celui pratiqué par la Ville et celui de la CCA. M^{me} Calpe répond que ce sont deux optiques différentes: la CCA gère les achats du début à la fin, alors que la CMAI souhaite se concentrer uniquement sur les appels d'offres et mettre à disposition le résultat de ces appels au niveau des services qui passent leurs commandes. A la CCA, on considère que l'achat commence au moment de l'évaluation des besoins et se termine au moment de payer le fournisseur. Le même commissaire demande s'il leur arrive de se mettre ensemble avec d'autres cantons pour faire des achats. On lui répond affirmativement, surtout pour des fournitures scolaires. Cette pratique permet aussi de se dépanner mutuellement en cas de rupture de stock.

Une commissaire demande si l'on tient compte de l'impact écologique du produit sur l'environnement. M^{me} Calpe répond qu'ils ne mesurent pas cet impact.

Le président relève pourtant que la CCA a fait rédiger un *Guide de l'achat écologique*.

Un commissaire demande si d'un point de vue technique la CCA pourrait répondre à la demande de la motion et quelles seraient les incidences pour la facturation des prestations. M^{me} Calpe répond que cela serait possible mais avec des conditions. Elle rappelle qu'il y a des besoins différents à la Ville et à l'Etat et qu'il faudrait trouver un moyen de traiter les commandes spécifiques de la Ville, comme les achats des musées ou les cercueils. Elle ajoute que cela serait une charge de travail supplémentaire qui demanderait des ressources nouvelles et qu'il serait impossible de reprendre la CMAI sans une réorganisation complète. Il faudrait aussi une volonté politique, à savoir que la Ville se soumette aux directives du Conseil d'Etat car la CCA ne peut pas faire de particularisme.

Un commissaire considère que le libéralisme pratiqué en matière d'achats est une restriction considérable de la possibilité de prendre des décisions démocratiques en matière écologique et sociale. Il remarque dans les propos de M^{me} Calpe que le produit est central au détriment du soumissionnaire et estime que la limite est difficile à tracer. Il rappelle que l'article 160E de la Constitution (*ndlr: du 24 mai 1847*) a des objectifs ambitieux en matière d'économie d'énergie et de développement d'énergies renouvelables. Il souhaite entendre M^{me} Calpe sur la problématique de l'énergie.

M^{me} Calpe répond qu'ils ont abordé cette problématique avec le système de management environnemental que ce soit pour l'énergie grise ou le bilan carbone des produits. Elle précise qu'il y a différents moyens de calculer ces éléments, ce qui implique que, même si un fournisseur pouvait les communiquer, on ne serait pas en mesure de comparer les produits entre eux.

Le même commissaire demande si on ne pourrait pas intégrer dans l'appel d'offres le fait de pouvoir disposer des données adéquates. M^{me} Calpe répond que, si les fournisseurs ne peuvent communiquer ces données, on se retrouve sans offres. Elle ajoute qu'un essai a été fait pour un PC mais qu'il a été impossible d'exploiter les données de manière correcte et équitable. Dans le domaine de l'informatique notamment, on représente un marché trop étroit, même sur le plan romand, pour faire bouger les choses.

Un commissaire demande qui sont les fournisseurs des bulletins de vote. On lui répond que l'on ne peut dévoiler le nom du fournisseur mais qu'ils sont fabriqués dans le canton de Genève et le canton de Vaud.

Une commissaire demande si la CCA (comme la CMAI) s'occupe du suivi des assurances de l'Etat. On lui répond que c'est le cas depuis deux ans.

Séance du 25 avril 2012

Discussion finale et votes

Un commissaire du Parti socialiste déclare que son groupe refusera cette motion si elle reste en l'état car l'achat est un acte politique. Si ce n'était qu'un acte administratif, on aurait une seule centrale au niveau fédéral. Néanmoins, si les auteurs acceptent de la faire évoluer, le groupe socialiste pourrait soutenir une recommandation visant à favoriser les collaborations et les synergies entre les communes.

Une commissaire des Verts annonce que son groupe refusera cette motion car il a bien compris que le Conseil administratif n'est pas prêt à aller dans ce sens et l'a bien expliqué. Les auditions ont montré que les besoins et les périmètres d'action du Canton et de la Ville étaient différents. Ils peuvent rejoindre le groupe socialiste sur la question d'une plus grande collaboration entre communes, voire entre la Ville et l'Etat, mais que c'est du ressort de l'administration d'examiner les possibilités au gré des opportunités qui se présenteraient.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien déclare que son groupe était partie prenante de la motion mais il a constaté qu'il était très difficile d'envisager de confier l'ensemble des tâches de la CMAI à la CCA. Il accueille donc avec bienveillance la proposition du groupe socialiste d'encourager les centrales d'achats à coopérer en fonction de leurs compétences respectives. Il relève que l'organisation juridique du canton pourrait être utile à la Ville.

Un commissaire du Parti libéral-radical propose l'amendement suivant qui irait dans ce sens:

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'examiner la possibilité de dynamiser la collaboration transversale entre la Ville et le Canton, d'encourager l'élaboration de règles dites *best practices* entre les deux services, d'échanger des informations communes afin de faire bénéficier les entités d'achats communs et d'éviter les doublons.»

Un commissaire de l'Union démocratique du centre n'est pas disposé à soutenir cet amendement car selon lui on a clairement vu que la plus grande partie du cahier des charges de la CMAI fait doublon avec la CCA. Il rappelle que M^{me} Calpe a dit que, moyennant une réorganisation du service et un renforcement des forces à disposition, il serait possible de fonctionner pour la Ville. Il estime que la motion serait un bon test pour voir comment se situe le parlement par rapport à la possibilité de réduire réellement les dépenses alors que les années à venir s'annoncent difficiles. Il annonce que son groupe soutiendra la motion telle que proposée.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois pense qu'une fusion est irréaliste. En effet, même si on transférait les achats à une seule entité, la Ville conserverait une commission d'achats pour ceux qui ne sont pas couverts par la CCA. Il rappelle que les prestations du Canton seraient facturées à la Ville et que les procédures s'en trouveraient alourdies. Il ne voit donc pas l'intérêt de l'opération. Il est prêt à suivre les socialistes sur un amendement mais son groupe ne votera pas la motion en l'état.

Un commissaire du Parti socialiste propose une nouvelle formulation d'amendement, à savoir:

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de favoriser les coopérations et les synergies entre la CMAI, la CCA et les services des autres communes genevoises au gré des opportunités.»

Le président déclare que l'on pourrait faire un ajout à cet amendement:

«en s'inspirant des meilleures pratiques des uns et des autres.»

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien indique que ce qui l'a convaincu dans les deux auditions, c'est la spécificité des tâches qui incombent aux uns et aux autres. Il faut aussi considérer que l'organisation actuelle est favorable aux entreprises, dont on a intérêt à encourager la diversité. Il estime que les économies d'échelles risquent de créer une immense centrale d'achats et il préfère avoir des entités plus petites qui collaborent et se complètent. C'est la raison pour laquelle il adhère complètement à une motion amendée telle que proposée par le commissaire socialiste qui permet à la commission de rebondir sur une proposition constructive.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare que plusieurs dossiers de la CMAI l'ont laissé sur sa faim, s'agissant notamment de la question des appels d'offres qui semblent prendre beaucoup de temps alors que, pour la CCA, cela fait partie du processus d'achat au niveau cantonal. Il pense qu'une réorganisation de fond serait un pari sur l'avenir afin de réduire les coûts et être plus efficace. Il reconnaît un problème au niveau des entreprises locales mais rien n'empêche que les centrales d'achats reçoivent des consignes pour favoriser ces entreprises pour certains achats. Ce qui l'ennuie dans la proposition d'amendement, c'est le fait que la motion est déjà un vœu pieux et que sans délai, ni rapport du Conseil administratif, cela revient à ne rien faire.

Le président réplique que le règlement prévoit que le Conseil administratif doit soit prendre des mesures, soit rendre un rapport dans un certain délai, et que le Conseil municipal doit être plus strict sur ce qu'il attend de l'exécutif.

Un commissaire d'Ensemble à gauche déclare que la motion initiale revient à supprimer purement et simplement la CMAI et que son groupe y est opposé.

Le président soumet au vote l'amendement avec la teneur suivante:

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de favoriser les coopérations et les synergies entre la CMAI, la CCA et les services des autres communes genevoises en fonction des opportunités et sur la base des meilleures pratiques du métier.»

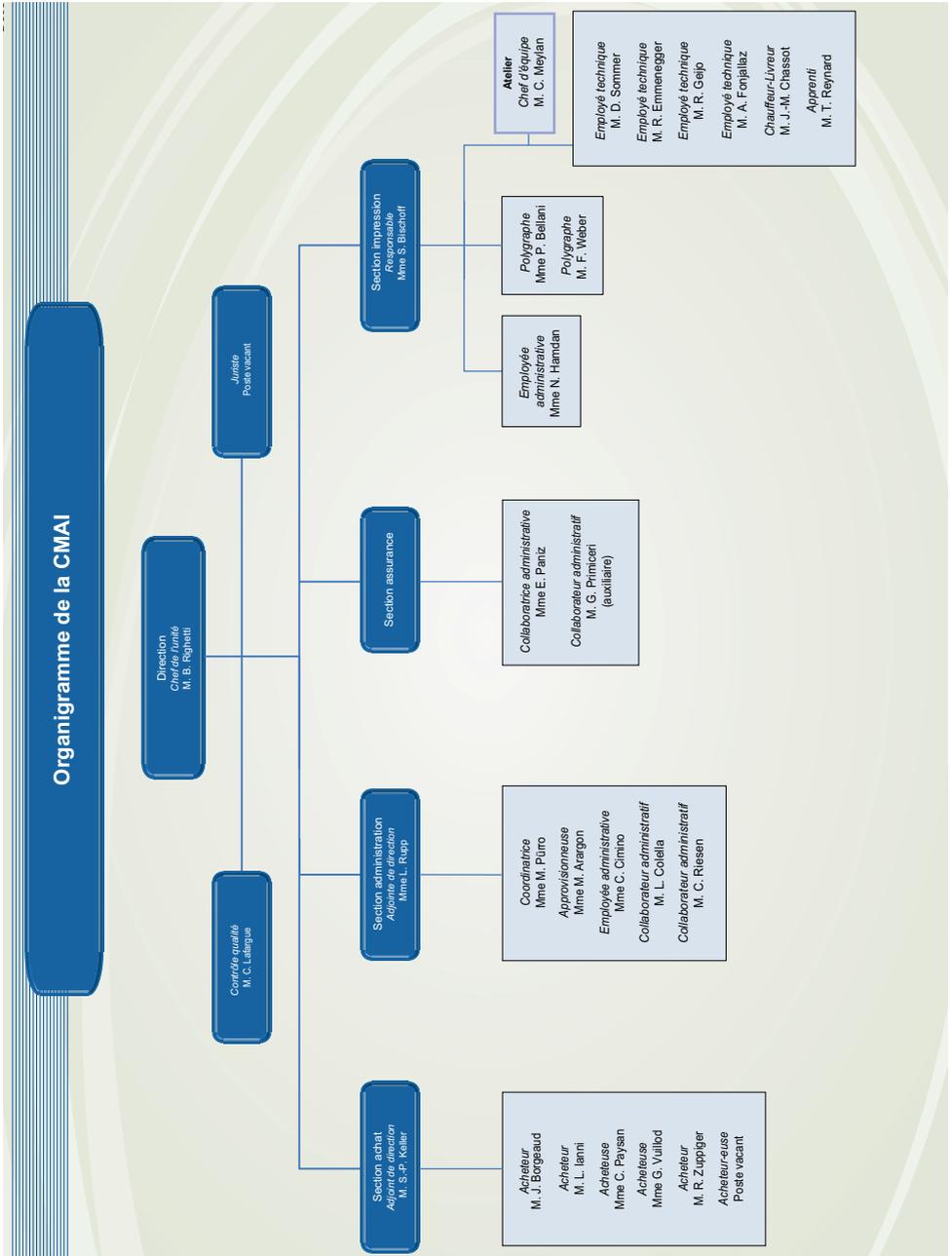
L'amendement est accepté par 11 oui (1 EàG, 2 Ve, 2 S, 1 DC, 2 MCG, 3 LR) et 1 abstention (UDC).

La motion ainsi amendée est acceptée par 11 oui (1 EàG, 2 Ve, 2 S, 1 DC, 2 MCG, 3 LR), et 1 abstention (UDC).

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de favoriser les coopérations et les synergies entre la CMAI, la CCA et les services des autres communes genevoises en fonction des opportunités et sur la base des meilleures pratiques du métier.

Annexe: organigramme de la Centrale municipale d'achat et d'impression (CMAI)



Le président. Le rapport était de M^{me} Fehlmann Rielle qui ne siège plus dans cette commission et ne siège d'ailleurs plus au Conseil municipal; M. Olivier Fiumelli ne siège plus comme président... Je donne donc la parole aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs qui le souhaitent. La parole n'étant pas demandée, je fais voter l'amendement de la commission.

Mis aux voix, l'amendement de la commission est accepté sans opposition (58 oui et 7 abstentions).

Mis aux voix, le renvoi de la motion au Conseil administratif est accepté sans opposition (54 oui et 9 abstentions).

La motion est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de favoriser les coopérations et les synergies entre la CMAI, la CCA et les services des autres communes genevoises en fonction des opportunités et sur la base des meilleures pratiques du métier.

Le Conseil administratif est chargé de prendre une mesure ou de présenter un rapport.

8. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 22 février 2012 de M^{mes} Brigitte Studer, Maria Pérez, Vera Figurek, Salika Wenger, MM. Morten Gisselbaek, Tobias Schnebli, Olivier Baud, Pierre Vanek, Pierre Gauthier, Pierre Rumo, Christian Zaugg, Yves de Matteis, Mmes Silvia Machado, Marie Gobits, Laurence Fehlmann Rielle, Nicole Valiquer Grecuccio et Sarah Klopmann: «Droit au logement – empêcher les expulsions de locataires» (M-1000 A)¹.

Rapport de M^{me} Anne Moratti.

La motion M-1000 a été renvoyée à la commission du logement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 21 mars 2012. La commission l'a étudiée lors de ses séances des 26 mars, 23 avril, 7 mai, 21 mai, 1^{er} octobre, 12 novembre, 26 novembre et 17 décembre 2012, 11 mars, 25 mars, 22 avril 2013, sous les présidences successives de M^{me} Moratti et de M. Daniel Sormanni.

Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la rapporteuse remercie de son excellent travail.

Rappel de la motion

Contexte

Le droit au logement est un droit constitutionnel cantonal (art. 10A). Pour répondre à la crise aiguë du logement à Genève, la Ville de Genève se doit aujourd'hui de prendre des mesures pour éviter toute expulsion de locataires sans solution de rechange acceptable.

Considérant:

- qu'environ 300 locataires sont expulsé-e-s chaque année dans le canton de Genève;
- que le motif d'évacuation le plus fréquent est le non-paiement de loyer;
- que déjà un seul loyer non payé peut être invoqué comme raison pour le propriétaire à demander une résiliation de bail et un avis d'expulsion, même si ce loyer a finalement été payé;
- que l'augmentation des loyers est de 1,5% annuel en 2011, mais de 17% en moyenne en cas de changement de locataire;
- que le taux de vacance des logements est de 0,25% en 2011, soit extrêmement faible au regard de la norme de 2%;

¹ «Mémorial 169^e année»: Développée, 4957.

- qu’il est quasi impossible de trouver un logement de rechange dans ces conditions pour des personnes avec un faible revenu ou en situation de précarité;
- que les appartements d’urgence de la Ville de Genève sont constamment occupés et que la liste d’attente est longue;
- qu’en absence d’un logement la prise en charge en foyer d’accueil, voire en hôtel, non seulement coûte un prix exorbitant, mais entraîne également une désinsertion sociale,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- tout faire pour empêcher les expulsions de locataires en ville de Genève sans solution de rechange digne;
- prendre des mesures préventives en mettant sur pied un système de caution pour prendre en charge des loyers en retard, afin d’éviter qu’un locataire risque l’expulsion de son logement;
- pouvoir reprendre, si nécessaire, un bail de sous-location temporairement au nom de la Ville de Genève, comme la municipalité de Lausanne le pratique;
- appliquer ces mesures le plus rapidement possible afin d’éviter les expulsions dès la fin de l’hiver.

Séance du 26 mars 2012

Audition des motionnaires

M^{me} Brigitte Studer explique que cette motion demande d’empêcher toute expulsion sans proposition de relocation dans un logement convenable. En 2010, sur les 1216 affaires traitées, 292 évacuations ont été exécutées. En 2011, il y a eu 158 évacuations. Les motifs sont souvent relatifs à un non-paiement du loyer et il peut suffire de trente jours de retard pour que s’enclenche la procédure. Il y a bien sûr des négociations possibles avec certaines régies, mais au niveau de la loi il est possible de faire évacuer une personne avec un seul loyer non payé.

En effet, depuis le 1^{er} janvier 2011, le nouveau Code de procédure civile enlève toute séance de conciliation avant le jugement. Elle peut avoir lieu entre les parties, mais la loi ne la préconise pas. Les personnes assistées par l’Hospice général ne sont pas concernées par cette motion, mais elle touche principalement ceux qui se retrouvent dans une situation difficile suite notamment à un divorce, une perte de travail ou un décès et qui perdent pied momentanément. Il s’agit de situations inhabituelles pour ces personnes qui ne savent pas forcément où aller chercher de l’aide. Avec la crise du logement actuelle, il est très difficile de trouver un logement, voire impossible pour des personnes dans une situation d’endettement. Au vu du peu de logements qui se libèrent à la GIM, environ 300 par an, la Ville de Genève doit trouver d’autres solutions pour protéger sa population.

La motion propose d'agir de manière préventive afin d'éviter des expulsions. Premièrement par la création d'un système de caution et deuxièmement par la possibilité, par le service social de la Ville de Genève, de reprendre des baux.

M^{me} Machado explique qu'il faut distinguer les personnes qui ont accès à l'aide sociale individuelle et qui peuvent être prises en charge par l'Hospice. Pour ces personnes, l'HG peut couvrir une partie des arriérés des loyers, ce qui pourrait stopper le processus d'évacuation. Cette motion propose de traiter de situations concernant les individus qui n'ont pas accès à ce droit. Ces situations sont souvent catastrophiques, car il suffit d'un événement inattendu pour que de grosses difficultés financières arrivent. Si ces personnes font appel à l'Hospice, ce dernier regardera leur dossier et si elles habitent en ville de Genève, les dirigera aux bureaux de l'aide sociale de la Ville afin qu'ils interviennent de façon ponctuelle. A Lausanne, la Ville agit de façon proactive pour prendre en charge les baux. Cependant, ce qu'il faut savoir c'est que, là-bas, l'aide sociale individuelle est une prérogative municipale, contrairement à Genève.

Un commissaire insiste sur le fait que la Ville ne devrait pas défendre les cas de personnes qui n'ont pas payé leurs loyers par mauvaise volonté et qui ne se présentent pas aux auditions. La nouvelle procédure oblige le président du Tribunal des baux et loyers à réunir l'Hospice général et l'Office cantonal du logement afin qu'une solution de rechange soit trouvée. Si la réunion n'aboutit pas tout de suite, le président peut attendre encore quelques mois avant de procéder à l'expulsion. Dans les cas des familles avec enfants, les expulsions sont normalement exclues. Cette motion doit pouvoir protéger des personnes au revenu restreint dont le bail est résilié de façon abrupte malgré leur bonne volonté. Bien souvent, ces personnes ne connaissent pas le droit du bail, ne sachant pas que c'est le loyer qui doit être réglé de façon prioritaire. On ne perd pas la caisse de maladie contrairement au bail et il suffit de trente jours pour que le couperet tombe. Selon lui, la première mesure à prendre pour diminuer le nombre d'expulsions serait de mettre en place une information claire, expliquant aux citoyens qu'ils doivent payer leur loyer sans retard. Il demande aussi si les motionnaires ont pensé que la Ville crée un fonds de prêt qui serait réservé à l'aide aux familles en difficulté.

M^{me} Machado lui répond que ce fonds existe déjà en Ville de Genève. Il s'agit des aides sociales ponctuelles, destinées aux personnes qui n'ont pas le droit aux prestations de l'Hospice général.

Le même commissaire met en avant le fait que bon nombre de personnes ne savent pas qu'elles ont accès à ce genre d'assistance. Il y a malheureusement un manque d'information.

Un commissaire aimerait avoir plus d'informations sur ce que les autorités de Lausanne ont pu mettre en place. Il estime néanmoins que l'on doit être prudent car il ne faut pas comparer des instances qui n'ont pas les mêmes compétences.

M^{me} Studer estime que, s'il faut trouver des mesures préventives, le fait de voir comment cela se passe dans une ville voisine peut de toute façon être utile. Le message important réside dans le fait que l'on se doit de trouver des solutions pour que les expulsions ne s'enclenchent pas.

Un commissaire explique qu'avec le nouveau Code de procédure pénale, il y a une sorte d'instance tripartite avec le Tribunal des baux, l'Hospice général et l'Office cantonal du logement qui essaie de trouver des solutions en amont afin d'éviter les expulsions. Certaines expulsions sont cependant irrémédiables. Il trouve donc intéressant d'auditionner l'Hospice général et l'Office du logement afin d'en savoir un peu plus sur ces cas critiques.

Un commissaire explique que cette motion a été également déposée au Grand Conseil, mais qu'elle a été refusée. Il rappelle que les milieux de locataires étaient en faveur de cette proposition. Il serait intéressé de savoir quelles sont les raisons relatives au refus qu'il y a eu au niveau cantonal.

M^{me} Machado explique que la direction générale du logement dispose d'un service juridique qui s'occupe aussi de la problématique des expulsions. Il y a environ 80 logements en réserve pour pallier les cas d'urgences lors des évacuations. Sachant que les listes d'attente sont aujourd'hui interminables, elle aimerait savoir où en sont les choses au niveau de ces logements, même si apparemment le Canton se trouve à saturation. Il serait donc intéressant de voir lors des auditions quelle est l'expérience réelle du Canton, pour éventuellement s'en inspirer au niveau de la Ville. Le cas de Genève est différent de celui de Lausanne, puisque l'Hospice général a décidé de rentabiliser son parc immobilier et d'envoyer les personnes dans l'urgence auprès d'autres instances, notamment la Ville de Genève.

Un commissaire affirme que lorsqu'on se porte locataire d'un appartement on doit fournir une garantie bancaire. Cela signifie que lorsque le locataire ne paie pas, cette garantie est exécutée au profit du bailleur et que donc, à ce moment-là, il n'est pas nécessaire d'envisager la résiliation pour non-paiement du loyer dès l'instant où un tiers se substitue pour payer.

Il lui est répondu qu'en ce qui concerne la garantie, cette dernière n'est pas destinée à couvrir le loyer non payé, mais les cas où il y aurait des dégâts au départ du locataire.

Demandes d'auditions

- les services de désendettement de Caritas et du Centre social protestant;
- la Ville de Lausanne pour qu'elle explique son expérience dans ce domaine, d'autant plus que cette motion s'est inspirée de ce modèle;

- l'ASLOCA étant donné qu'elle défend les locataires. Cela permettrait aussi de voir dans quels cas il y a eu des abus de la part de certaines régies;
- l'audition d'un responsable de régie. Il s'agirait d'auditionner un représentant qui ait suffisamment touché ce genre de dossier pour savoir comment cela se passe;
- l'audition de la Gérance immobilière puisque ce service reçoit les demandes des personnes expulsées ainsi que l'audition de M^{me} Salerno;
- M^{me} Alder et le Service social de la Ville de Genève;
- l'Hospice général;
- l'Office cantonal du logement.

L'audition des Service sociaux de la Ville de Genève est acceptée à l'unanimité.

L'audition de M^{me} Salerno est acceptée par 2 oui (Ve) et 11 abstentions (2 EàG, 2 S, 1 DC, 3 LR, 1 MCG, 2 UDC).

L'audition de l'Association Suisse des locataires (ASLOCA) est acceptée par 12 oui (2 EàG, 1 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 1 MCG, 2 UDC) et 1 abstention (S).

Pour l'audition d'une régie, il est proposé M^{me} Gaide, responsable juridique de la régie Moser. En effet, il s'agit d'une régie suffisamment petite pour avoir une proximité avec ce qui se passe autour et suffisamment bien implantée pour couvrir une palette assez large.

L'audition d'un responsable de la régie Moser est acceptée par 12 oui (2 EàG, 1 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 1 MCG, 2 UDC) et 1 abstention (S).

L'audition de l'Hospice général est acceptée par 9 oui (2 Ve, 1 DC, 3 LR, 1 MCG, 1 UDC, 1 S) et 3 abstentions (1 S, 2 EàG).

L'audition de l'Office du logement est acceptée à l'unanimité.

L'audition de la Ville de Lausanne est acceptée à l'unanimité.

L'audition de Caritas et/ou CSP est acceptée à l'unanimité.

Séance du 23 avril 2012

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, et de M^{me} Sylvie Bietenhader, cheffe du Service de la Gérance immobilière municipale

M^{me} Bietenhader affirme que, au niveau de la Gérance immobilière municipale (GIM), les expulsions de locataires sont rarissimes et tournent autour de

10 expulsions par année. En ce qui concerne les demandes de logement, 3400 personnes s'adressent à la GIM par an. Cette dernière n'a que 300 logements à leur offrir chaque année et doit garder des appartements pour reloger les locataires de la GIM dont l'immeuble est en rénovation. La majorité des personnes qui demandent un logement vivent chez des tiers ou doivent quitter leur logement à cause du prix excessif de leur loyer. Les demandes à cause d'une évacuation ne représentent pas un nombre significatif.

Le Conseil administratif a constitué un groupe de travail transversal dans lequel se trouvent le département de M. Pagani, le département de M^{me} Alder et le département de M^{me} Salerno, afin de trouver des solutions de logements d'urgence. Une délégation s'est rendue à Lausanne afin de voir comment la métropole vaudoise opérerait la prise en charge des retards de loyer afin d'éviter les expulsions.

M^{me} Salerno estime que le plus important pour la Ville de Genève est de travailler à la fois avec des structures publiques et des entités privées. Il ne faut pas oublier que la majorité du parc immobilier du canton est entre les mains du privé. Il faudra convaincre ces partenaires de ne pas systématiquement avoir recours à des évacuations. Elle précise que, en ce qui concerne l'incident qu'il y a eu à la Jonction, les acteurs privés n'ont pas été solidaires avec le propriétaire de l'immeuble en question. Il ne faut pas croire que les collaborations avec les privés sont aisées.

M^{me} Bietenhader ajoute qu'à Genève, l'Hospice général gère son parc immobilier comme outil de rendement et non comme outil social.

Concernant la Ville de Lausanne, elle explique que lorsqu'un locataire est sous menace d'expulsion, la Ville de Lausanne s'annonce pour reprendre le bail à son nom. Il est clair que ce système bénéficie aux propriétaires car la collectivité publique se charge du suivi social en payant le loyer. Les personnes concernées sont les familles monoparentales, les personnes âgées et les personnes seules fragilisées.

Une commissaire rappelle que la Ville de Lausanne avait pu entreprendre son initiative car la procédure en question faisait partie de ses prérogatives. A Genève, les choses sont organisées différemment puisque l'aide sociale individuelle agit au niveau du Canton.

M^{me} Salerno conseille aux membres de la commission d'attendre les conclusions intermédiaires du groupe de travail sur le logement d'urgence. Il faut bien comprendre que la grande difficulté pour la Ville est non seulement de répondre aux impératifs de la loi mais aussi de montrer une certaine éthique en matière de logement que les propriétaires privés ne manifestent pas toujours.

La commission remercie M^{me} Bietenhader et M^{me} Salerno pour leur présence et la qualité de leurs réponses, puis accueille M^e Christian Dandres, avo-

cat et collaborateur de la Section romande de l'Association suisse des locataires (ASLOCA).

M^e Dandres explique que la motion M-1000 s'ancre dans un contexte connu où la conjonction de plusieurs facteurs fait office de catalyseur. Il y a tout d'abord la pénurie de logements sans précédent que connaît le Canton de Genève puisque le taux de logements vacants est à 0,25 aujourd'hui. Ensuite, il y a la question de la bulle immobilière qui frappe de manière très forte les loyers des locataires. Il faut également prendre en compte la détérioration sociale d'une partie des habitants du canton. Une étude faite par l'Office fédéral de la statistique en décembre 2011 a relevé qu'un quart des familles suisses avec enfants ont des difficultés à assumer des dépenses non prévues de plus de 2000 francs. Il s'agit là d'un élément important car les loyers élevés ont tendance, à l'heure actuelle, à s'additionner avec des moyens financiers en baisse. De plus, la réforme de la procédure civile qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 a considérablement raccourci la procédure. Une fois que le bail est résilié à cause d'un défaut de paiement, il ne reste qu'une audience devant le Tribunal des baux et loyers. La force publique peut directement procéder à une évacuation de locataires suite à son jugement.

La procédure est passée de six mois environ à quatre mois aujourd'hui et l'augmentation des évacuations est notable.

Le Tribunal des baux et loyers a prononcé les jugements d'évacuation pour défaut de paiement suivants: 1115 en 2009, 1216 en 2010, 1673 en 2011.

L'augmentation s'explique donc par le nouveau Code de procédure civile puisque l'exécution est prononcée en même temps que le jugement d'évacuation. En ce qui concerne les 1673 décisions de l'année 2011, 1110 jugements ont été assortis de la clause d'évacuation directe. En 2011, il y a eu 297 jugements d'évacuation qui ont été prononcés mais pas exécutés et 158 jugements qui ont donné lieu à l'intervention de la force publique. Sur les 158 jugements, on observe 21 cas où les appartements étaient vides lors de l'intervention de la police, 70 cas où la police est intervenue et a laissé un délai de quarante-huit heures à la personne concernée pour qu'elle quitte les lieux et 67 cas où le locataire a été sommé de quitter immédiatement les lieux suite à l'intervention de la police. Il faut savoir que les tribunaux ont eu beaucoup de peine à instaurer la réforme de la réorganisation judiciaire, ce qui fait qu'ils ont dû mettre en place une chambre supplémentaire pour gérer ces nouvelles données.

De plus, le dispositif social actuel pose problème, car il n'est pas adapté à la situation. Il exclut toute la classe moyenne, mais aussi toutes les PME qui sont également concernées par des jugements d'évacuation. En effet, les PME souffrent aussi de cette situation et connaissent une pression d'autant plus forte qu'il y a des emplois qui entrent en jeu. Si l'entreprise perd le contrat de bail, elle ferme dans la très grande majorité des cas si elle ne retrouve pas une solution de

relogement. Aujourd'hui, il suffit qu'un locataire n'ait qu'une échéance de retard pour que le bailleur puisse le mettre en demeure. Si le locataire ne s'exécute pas il n'y a plus rien à faire d'un point de vue juridique.

En ce qui concerne les logements d'urgence, le canton dispose de 82 logements appartenant aux fondations immobilières de droit public. Ces fondations mettent ces appartements à disposition de l'Office du logement afin de reloger des personnes qui se trouvent dans le cadre d'une évacuation judiciaire ou qui sont dans des situations d'extrême précarité et qu'il faut pouvoir reloger immédiatement. Aujourd'hui, ces logements d'urgence sont pleins. Si l'on regarde les chiffres publiés par l'Office du logement pour 2010, il y a 12% des cas où il n'est pas parvenu à trouver de solution. Dans ce contexte, l'élément essentiel est d'éviter que les personnes doivent, en plus de perdre leur logement, tomber à la charge de l'Etat car cela induit des coûts colossaux pour la collectivité. Il faut savoir que l'Hospice général loge 200 personnes à l'hôtel et ces chambres louées à l'année représentent un coût d'environ 3000 francs par mois. Cela peut aussi avoir des conséquences désastreuses sur des situations familiales car la taille et le confort de ces chambres ne permet pas de vivre en famille convenablement. L'invite de la motion qui préconise de prendre en charge de manière préventive des personnes dans cette situation semble intéressante car si l'on intervient en amont, cela diminue le coût de l'opération et permet au locataire de s'en sortir par lui-même avec des moyens ciblés.

M^e Dandres estime qu'il y a deux solutions possibles. La première invite de la motion demande de prendre en charge les loyers en retard pour éviter l'expulsion. Dans ce cas, on saisit le problème en aval. Une fois que le contrat de bail est résilié, il est vrai que dans la pratique tous les jugements d'évacuation ne sont pas exécutés dans l'immédiat. Il y a souvent des délais d'épreuve où les juges permettent aux propriétaires de remettre le bail en vigueur à des locataires qui se disent prêts à rattraper le loyer pendant une période de six mois. Il faut bien évidemment que le ou les propriétaires soient d'accord et on constate que cela n'est pas forcément toujours le cas même si la majorité d'entre eux accepte cette solution. Pour résoudre le problème en amont, il faudrait prévoir un système de prêts sur gage au locataire pour qu'il ne tombe pas en mise en demeure. Ce système permettrait de débloquer de l'argent immédiatement pour que la personne puisse payer, sous condition bien évidemment de remboursement le cas échéant, l'important étant qu'elle puisse pallier le délai de trente jours.

Questions des commissaires

Est-ce que l'ASLOCA dispose d'un monitoring concernant le suivi des personnes qui ont été évacuées?

Non, mais il estime que si l'on veut avoir des données statistiques précises il faut se référer aux services d'évacuation de la gendarmerie dont les données pourraient être utiles afin de répondre à cette interrogation.

Une commissaire demande aussi un complément d'informations concernant la problématique des PME.

M^e Dandres explique qu'aujourd'hui la plupart des PME qui s'installent à Genève n'ont pas les moyens de faire l'acquisition de leurs murs parce que les coûts sont trop élevés et les bénéfiques qu'elles réalisent ne sont souvent pas suffisants pour couvrir un amortissement financier correct. Avec des risques importants sur les fluctuations des taux d'intérêts hypothécaires, la pression est donc très forte. Un des problèmes les plus embarrassants est lié aux commandes de matériel. En effet, lorsqu'une PME paie une certaine somme d'argent pour acquérir du matériel et que la commande n'est pas honorée au final, elle se retrouve avec un problème de liquidités temporaire mais bel et bien réel.

M^e Dandres se rappelle plusieurs cas de PME qui n'ont pas pu payer le loyer suite à ce genre de problème et qui ont vu leur contrat de bail se résilier. Les chiffres publiés dans le compte rendu d'activité du pouvoir judiciaire parlent de délai d'évacuation de 120 jours, ce qui est extrêmement court pour trouver un autre logement et cela signifie, en règle générale, la mise en faillite de l'entreprise. Il faut savoir que, dans le secteur du bâtiment, les PME sont soumises à des concurrences très fortes. Elles dégagent généralement des marges bénéficiaires faibles et les problèmes de liquidités et de cash-flow représentent une épine terrible qui impacte leur bon fonctionnement.

Est-ce que l'ASLOCA aurait les moyens de faire des campagnes d'information destinées aux locataires afin de les mettre au courant des problèmes qu'un non-paiement de leur loyer peut engendrer? Même chose en ce qui concerne les convocations des tribunaux où il est impératif de se rendre.

Non, l'ASLOCA n'a pas les moyens de faire une telle campagne. Il s'agit d'une tâche publique. L'Etat et les communes doivent tout mettre en œuvre afin de construire des logements sociaux. Il faut savoir que l'Hospice général finance, grâce à son parc immobilier, une partie des bénéficiaires de l'aide sociale individuelle. Cette façon de procéder est malheureuse car le financement devrait se faire avec un mandat constitutionnel mutualisé pour la collectivité via le budget de l'Etat. De plus, ces logements ne sont pas mis à disposition des personnes qui en ont le plus besoin.

Une commissaire revient sur les 1600 décisions d'évacuation et demande combien de situations ont été prises en charge par l'ASLOCA.

M^e Dandres répond environ 300. Il s'agissait de dossiers extrêmement lourds qui ont un coût important et sont difficiles à mettre en œuvre. Le Centre social protestant et Caritas sont les deux autres grands organismes qui sont sollicités dans ces situations.

La présidente souligne que, en ce qui concerne l'aide possible de la municipalité pour éviter les expulsions, certains commissaires prétendent que la Ville

aiderait les personnes qui ne font pas d'effort. Elle aimerait savoir si c'est le cas avec les dossiers que traite l'ASLOCA.

M^e Dandres répond que l'écrasante majorité des personnes, qui arrivent avec une résiliation du contrat de bail, sont sous une telle pression qu'elles sont prêtes à mettre énormément de leur temps à disposition. En cinq ans d'activité, seuls cinq locataires se sont trouvés en situation complète de déni. Il s'agissait de personnes qui étaient victimes d'une paranoïa malade et qui devaient être mises sous tutelle. Ces cas sont extrêmement rares. Les cas les plus problématiques concernent généralement des personnes qui ont perdu leur emploi ou qui vivent mal des problèmes de séparation avec, à la clef, un loyer qui était payé en commun.

Un commissaire rappelle la problématique de l'impact des surtaxes en zone de développement, par exemple dans le cas où les enfants quittent le logement et que les parents se retrouvent pénalisés avec un doublement du loyer. Il voudrait savoir si l'ASLOCA traite ce genre de situations.

M^e Dandres explique que la surtaxe concerne des locataires qui ont un revenu trop élevé et qui sont hors des barèmes de sortie. L'ASLOCA traite ce genre de cas assez souvent. Lorsque des personnes connaissent un problème de taux d'effort, la surtaxe est là pour pousser le locataire dehors. En revanche, si le locataire vit un problème de sous-occupation de son appartement, il ne s'agit plus là de surtaxe mais d'une résiliation du contrat de bail.

Est-ce que les garanties de loyers sont exigées dans tous les cas possibles, c'est-à-dire quelle que soit la nature du logement concerné?

M^e Dandres explique que le propriétaire ne peut pas utiliser la garantie de loyer qui est déposée sur un compte bancaire lors de l'établissement du contrat de bail pour défaut de paiement. Il ne peut récupérer l'argent que lorsque les rapports contractuels se sont achevés et que les clés ont été restituées.

Séance du 7 mai 2012

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative chargée du département de la cohésion sociale et de la solidarité, accompagnée de M^{me} Fanny Krug, cheffe de projet pour le logement d'urgence et le logement relais, et de M^{me} Jacqueline Cramer, collaboratrice personnelle de M^{me} Alder

M^{me} Alder explique que la promotion du droit au logement et la prévention des expulsions sont des aspects que le département traite déjà à travers différents dispositifs sociaux. Elle explique que M^{me} Fanny Krug est chargée d'étudier la question du logement relais, solution intermédiaire entre le logement d'urgence et le logement pérenne. Une autre proposition serait l'aide au loyer. A l'heure

actuelle, les personnes qui sont en difficulté de paiement peuvent avoir accès aux aides ponctuelles afin de supporter un arriéré de loyer. En effet, la perte d'un logement dans le contexte de tension immobilière que nous connaissons peut avoir des conséquences désastreuses pour les personnes concernées car il faut souvent des mois et parfois même des années pour qu'elles retrouvent un toit. Il s'agit donc, en termes de politique sociale, de faire le nécessaire pour que les habitants de la ville de Genève ne perdent pas leur logement. Le département étudie les mécanismes qui permettraient de détecter les situations de grande difficulté financière, ainsi que les actions à entreprendre afin de mieux informer la population sur les conséquences qu'ils encourent en cas de non-paiement d'un mois de loyer. Les situations peuvent parfois se rattraper mais ce n'est pas la règle et certains propriétaires peuvent y voir un avantage car cela leur permet d'augmenter le prix du loyer. Le département a lancé un groupe de pilotage, assisté par M^{me} Cramer, chargé de trouver la meilleure façon de cibler l'aide au niveau des prestations complémentaires et ponctuelles de la Ville. Un grand nombre de partenaires comme l'Avivo, Pro Senectute, Caritas ou encore le CSP ont été inclus dans cette réflexion afin de voir comment améliorer l'octroi de ces prestations et une proposition sera bientôt soumise au Conseil municipal. Ces alertes existent déjà, entre le service social et la gérance immobilière de la Ville de Genève. Comme la motion évoque le cas de Lausanne, M^{me} Alder cède la parole à M^{me} Krug puisqu'elle a participé à l'élaboration du dispositif lausannois.

M^{me} Krug explique que, en ce qui concerne la Ville de Lausanne, le système est relativement différent. Le Service social a la compétence pour l'attribution des prestations sociales et cela lui permet d'avoir des mécanismes d'alerte qui peuvent rapidement déclencher le processus d'aide financière. Le fait d'avoir un système centralisé favorise une visibilité des cas qui pourraient bénéficier de l'aide individualisée. Une autre spécificité de la Ville de Lausanne est d'avoir développé une unité logement chargée de traiter les situations d'évacuations judiciaires. Cela signifie qu'au moment de la résiliation du bail, les personnes sont encadrées par le Service social et dans ce cadre-là plusieurs mécanismes sont proposés. Si les négociations avec la régie fonctionnent, l'aide sociale prend en charge le remboursement des arriérés, si la non-poursuite de la procédure est garantie. Au cas où les négociations n'aboutiraient pas, il existe un mécanisme de reprise du bail, sous certaines conditions, car il faut s'assurer que le locataire puisse être en mesure de payer le loyer par la suite. C'est donc dans le cas où le loyer est adapté que la Ville de Lausanne reprend le bail à son nom afin de sous-louer le logement à la personne. Cela peut être un mécanisme déclencheur de suivi social pour que la personne retrouve son autonomie en intégrant une activité qui lui permette de payer son loyer par la suite.

M^{me} Alder remarque que, même si certaines invites de la motion peuvent être solutionnées par le dispositif social de la Ville de Genève, le droit du bail est un droit fédéral. De plus, la suspension des évacuations relève de la compétence du

Grand Conseil et, de ce fait, il serait intéressant pour la commission d'auditionner le procureur général.

Combien de situations d'expulsion le Service social a-t-il gérées cette année?

M^{me} Krug répond que le Service social est intervenu dans 58 situations où des expulsions étaient programmées. Dans tous les cas, les expulsions ont été évitées grâce à l'aide ponctuelle individuelle qui a pu rattraper les arriérés.

Une commissaire revient donc à la problématique des aides ponctuelles et se rappelle que ce qui a été mis en évidence lors de précédentes séances est le manque d'information. En effet, les gens qui peuvent en bénéficier y font souvent appel trop tard. Est-ce qu'un travail de prévention et d'information est possible en Ville de Genève?

M^{me} Alder relève que sa politique sociale de logement repose sur deux volets. Il faut tout d'abord pouvoir informer le public sur les dangers que peut engendrer le non-paiement du loyer. Pour ce faire, une première réponse a été trouvée et il y aura désormais toute une page d'information sur les aides de la municipalité dans chaque édition du magazine *Vivre à Genève*. Le second volet qui est celui de l'action doit lui aussi être renforcé à travers le règlement pour venir au soutien aux personnes les plus en difficulté.

Une commissaire demande à M^{me} Krug si la Ville de Lausanne a la possibilité de conserver le logement d'une personne dont elle payait les arriérés si celle-ci déménage.

M^{me} Krug répond que dans ce genre de situations la Ville de Lausanne garde l'appartement.

M^{me} Alder précise que cette question fait partie des objets du groupe de pilotage. La reprise d'un bail pourrait être une piste. Le groupe est porté par trois départements: le département des finances, le département de l'aménagement et le département de la cohésion sociale et de la solidarité. Chacun a délégué un collaborateur pour travailler sur ce projet. Il s'agit d'une part de trouver les solutions qui permettraient aux plus démunis de ne pas perdre leur logement et, d'autre part, il s'agit d'examiner comment pourrait être mis en place le logement relais.

Comment la Ville de Lausanne gère-t-elle les cas de personnes qui ne bénéficient pas de l'aide sociale? Comment le groupe de travail qui a été récemment formé va-t-il s'assurer que le travail de la Ville ne fasse pas double emploi avec les prestations de l'Hospice général? Un guichet unique semble être une solution plus cohérente.

M^{me} Alder lui répond que cette situation va être examinée. Le but du Conseil administratif et du Conseil d'Etat est de travailler ensemble tout en tenant compte des compétences de chacun. Si l'on veut améliorer la situation des citoyens, il

faut que les organismes puissent agir de façon complémentaire. L'idée d'un guichet unique peut être une idée, de toute façon le groupe de pilotage n'en est qu'à sa deuxième réunion et il faudra du temps pour trouver les solutions. La Ville et le Canton doivent agir de façon complémentaire pour pallier ce manque et c'est pourquoi un délégué du Conseil d'Etat collabore à la réflexion du groupe de travail.

M^{me} Krug revient à la question concernant les personnes qui ne sont pas à l'aide sociale dans le canton de Vaud et elle explique que leur prise en charge est liée à la prestation sociale.

Concernant les 58 situations de personnes qui ont fait appel aux aides de la Ville, une commissaire aimerait savoir comment le contact s'est fait. Elle voudrait également savoir si les personnes qui ont fait la demande disposaient déjà d'un suivi social ou s'il s'agit plutôt d'aides ponctuelles différentes.

M^{me} Alder répond qu'au niveau des aides de l'année 2011, 20 émanent de la GIM et 38 d'autres régies. Au niveau des processus, ce sont plutôt les organismes comme Caritas ou le CSP qui alertent et qui font une demande ponctuelle pour pallier momentanément une difficulté financière. Par ailleurs, l'information fait partie des priorités de son département.

Un commissaire désire savoir si les 58 personnes qui se sont adressées à l'aide sociale de la Ville sont déjà sorties du dispositif ou sont en voie de l'être.

M^{me} Alder propose de donner ces éléments par écrit afin que les commissaires aient un document complet sur l'évolution des différents cas.

M^{me} Cramer explique que, d'une façon générale, les situations qui sont envoyées au Service social de la Ville de Genève font l'objet d'un accompagnement souvent mixte avec l'un de ses partenaires. Bien qu'il s'agisse au départ d'une aide ponctuelle, il y a souvent un suivi qui s'opère afin de voir comment résoudre les problèmes de désendettement des personnes en difficulté.

Pour les personnes qui connaissent des problèmes financiers instantanés et imprévus comme un licenciement, quels moyens seraient les plus efficaces pour diffuser l'information sur les aides municipales?

M^{me} Alder est d'accord sur le fait que vis-à-vis d'une certaine frange de la population, l'information fait défaut. Maintenant, il faut savoir que les dispositifs sociaux du Canton comme l'Hospice général sont des organismes connus. Le problème est que les gens les consultent souvent assez tardivement et c'est donc au niveau de l'information qu'il faut agir.

Est-ce qu'il existe un système de priorisation entre les gens qui sont résidents de longue date et qui basculent dans des problèmes financiers importants et ceux qui arrivent à Genève avec une situation déjà précaire?

M^{me} Alder explique que, au niveau du Canton, une pondération est faite en fonction de la situation et du contexte avec un système de points. La Ville de Genève utilise aussi des critères comme la durée du séjour sur le territoire et le revenu pour l'octroi de prestations financières.

Séance du 21 mai 2012

Audition de M. Michel Nicolet, membre de la direction de l'Hospice général, accompagné de M^{me} Andrée Girardet, cheffe de service

M. Nicolet est le directeur adjoint de l'action sociale de l'Hospice général. L'action sociale est le département qui s'occupe de toute l'aide sociale qui est octroyée aux personnes se trouvant dans le besoin au niveau du canton de Genève.

M^{me} Girardet est cheffe du Service à l'action sociale de l'Hospice général. Elle est responsable de l'ensemble des caisses des centres d'action de la rive droite du canton.

M. Nicolet explique que l'Hospice général est confronté aux difficultés liées à l'expulsion de personnes avec toute la problématique de leur relogement car il est devenu très difficile de retrouver un logement sur la place genevoise. L'Hospice général a aussi affaire à un certain nombre de personnes qui sont dans des situations pouvant entraîner par la suite une perte de logement. Dans ce cas, il dispose de moyens à disposition pour pallier ce risque avec la possibilité d'intervenir au Tribunal cantonal des baux et loyers pour essayer de sauver leur appartement. Si les personnes en question sont bénéficiaires de l'Hospice général, ce dernier peut donc s'engager à payer le logement pendant un certain temps. Concernant la prévention, elle n'incombe pas à l'Hospice général. Un certain nombre de locataires font appel à l'Hospice général lorsqu'ils sont déjà dans une procédure d'évacuation mais, pour prévenir le risque, il faudrait que ces personnes fassent appel à l'aide sociale avant d'en arriver à une telle situation. L'Hospice est en train de mener une réflexion autour de la possibilité d'étendre le dispositif des logements d'urgence aux personnes ayant perdu leur logement, car il est confronté à une augmentation des situations d'urgence. Face au manque de logements disponibles, il doit recourir quelquefois à la solution de l'hôtel qui n'est de loin pas satisfaisante car elle n'offre pas le meilleur lieu de vie. De plus, cela a un coût conséquent puisqu'il s'agit d'un montant de 80 francs par jour pour une chambre. Pour des personnes qui ne sont pas suffisamment insérées dans le monde du travail, ce genre de solution pèse lourd sur leurs chances de retrouver un emploi. En ce qui concerne la proposition de la motion ici présente, celle-ci n'est pas inintéressante mais il faut bien avoir à l'esprit que le fait de prendre des baux comme locataire principal à l'instar de Lausanne implique un risque de confrontation à de mauvais payeurs. Il faudrait donc définir plus précisément l'accompagne-

ment social qui aiderait les personnes en difficulté financière. Quand la Ville aura affaire à un mauvais payeur, elle devra jouer le rôle de l'évacuatrice. Cela peut devenir extrêmement compliqué sur le plan politique.

M^{me} Girardet estime que la motion a le mérite de mettre en évidence la problématique épineuse de la crise du logement. Il faut savoir que les personnes ne sont pas uniquement évacuées pour des raisons de non-paiement. Il y a les cas de nuisances importantes et avérées ainsi que les cas où le propriétaire veut récupérer son logement. Il y a aussi la question des sous-locations illicites. Dans ces cas-là les personnes sont souvent évacuées manu militari. Aujourd'hui, les régies immobilières acceptent très rarement ce genre de procédé partant du principe qu'on les met devant le fait accompli et que si l'une d'entre elles acceptait de mettre le bail au nom de l'occupant illicite, le procédé se généraliserait rapidement dans tout le canton.

En ce qui concerne le non-paiement des loyers, les locataires qui se rendent à l'Hospice général pour demander de l'aide sont souvent déjà convoqués par le Tribunal des baux et loyers. Si ces personnes rentrent dans le barème financier demandé, la loi exige de l'Hospice qu'il leur octroie une aide financière spontanée.

Dans les autres cas, il peut quand même accompagner socialement la personne en la conseillant sur sa gestion financière et sur les possibilités de rembourser la dette. Malheureusement, de plus en plus de personnes signent des baux de loyers trop élevés pour leurs revenus. Comme l'Hospice ne peut pas prendre en charge des montants allant au-delà de 4000 francs, ces personnes se retrouvent souvent devant le fait accompli d'une décision d'expulsion. Dans ce genre de cas, on ne peut qu'essayer d'obtenir un délai plus long avant l'évacuation. Quand une personne vient avec une dette qui peut être traitée par l'Hospice, ce dernier s'engage à verser les prestations octroyées pour la prise en charge du loyer directement aux régies. A ce moment-là, la régie accepte de suspendre l'évacuation bien qu'elle ne retire pas l'affaire devant les tribunaux. Il s'avère que la fin des prestations de l'aide sociale due à une reprise de travail correspond quelquefois à un renouvellement de la procédure d'expulsion car la personne peut se retrouver à nouveau face à des problèmes financiers.

En ce qui concerne les personnes qui ne peuvent pas avoir accès à l'aide sociale à cause d'un revenu légèrement au-dessus des barèmes, certaines ne payent pas prioritairement leurs loyers, ne connaissant pas suffisamment la loi et ne se rendant pas compte des conséquences. Dans ces cas il n'est malheureusement plus possible d'intervenir financièrement. Quand une famille est évacuée et qu'il n'y a pas de logements d'urgence libres, c'est souvent le cercle familial qui accueille le proche, mais ce n'est pas une bonne solution. L'hôtel n'est pas non plus une réponse à long terme car s'il n'y a pas de lieu stable, il est difficile de

revenir dans la vie active. La perte du logement conduit donc à la précarité, non seulement sociale et financière mais aussi psychologique. Il faut donc voir comment pallier ces problèmes et la motion paraît, à cet égard, offrir quelques pistes intéressantes.

M. Nicolet précise que lorsqu'une personne quitte l'aide sociale, cela signifie en général qu'elle a réussi à retrouver les ressources financières. Un travail est effectué en amont par les travailleurs sociaux pour faire prendre conscience du caractère prioritaire du paiement du loyer. La plupart des gens qui sortent de l'aide sociale reprennent leurs affaires à leur compte, même si on ne peut pas écarter définitivement tout risque de récidive.

Une commissaire aimerait connaître les conséquences du changement de procédure depuis janvier 2011.

M^{me} Girardet explique qu'auparavant il y avait tout un processus qui commençait avec les rappels de non-paiement et se poursuivait avec la résiliation du bail.

S'ensuivait une convocation auprès de deux commissions de conciliation. Enfin, le Tribunal des baux et loyers prononçait son jugement qui devait être exécuté rapidement par le procureur général.

Aujourd'hui, la séance de conciliation sociale, à laquelle participait l'Hospice général, est de plus en plus rare. Il y en a eu deux depuis le début de l'année 2012. D'un autre côté, le Tribunal des baux et loyers a augmenté le nombre de ses séances à deux par semaine avec un examen de vingt minutes environ par situation. Durant ces vingt minutes sont prononcés à la fois le jugement et l'exécution, ce qui montre à quel point la procédure a été accélérée. Il n'y a en général plus de vices de procédure car les régies, qui ont pris de l'expérience, présentent maintenant des dossiers en ordre du point de vue juridique. Les cinq juges du tribunal font néanmoins preuve d'humanité et tentent de négocier avec la régie. Bien que la loi n'autorise pas la suspension de ce genre d'affaire, il peut y avoir des délais supplémentaires qui sont demandés aux régies et en règle générale, elles les acceptent.

Est-ce que l'Hospice général dispose de logements d'urgence comme c'est le cas pour la Ville de Genève?

M. Nicolet lui répond par la négative. Les appartements que l'Hospice général possède dans son parc immobilier sont loués et les logements d'urgence ne font pas partie de son cahier des charges. Lorsqu'il se retrouve dans des situations où il faut loger impérativement des personnes, il fait appel aux foyers ou à l'Office du logement. Bien que les logements d'urgence doivent être une solution temporaire, il faut bien comprendre qu'à l'heure actuelle les gens s'y installent dans la durée, faute de logements abordables sur la place genevoise.

M^{me} Girardet rappelle que le Service à l'action sociale de l'Hospice général n'a pas comme mission de loger les personnes, mais de les accompagner socialement afin de trouver des solutions.

Est-ce qu'une proposition du type de celle pratiquée à Lausanne serait possible à Genève, étant donné que les directives des deux Cantons sont quand même différentes?

M. Nicolet pense qu'il s'agit au final d'une question de moyens. Bien que la situation de Lausanne ne soit pas tout à fait la même que celle de Genève, on peut quand même en tirer un certain nombre de parallèles puisqu'il s'agit des deux plus grandes villes de Romandie. Les solutions apportées par la Ville de Lausanne peuvent donc être intéressantes à examiner car elle est proche en termes démographiques de ce que l'on vit à Genève. Lausanne s'est donné les moyens d'aider les personnes risquant fortement l'expulsion, mais cela a un coût et il faut être prêt à s'acquitter du prix du logement pour aider la population en difficulté.

Un commissaire revient sur la nouvelle procédure qui a été adoptée récemment et rappelle qu'il y a quand même un délai qui peut durer entre douze et dix-huit mois avant qu'une expulsion soit prononcée.

M^{me} Girardet explique que maintenant la procédure va beaucoup plus vite et on compte un délai de trois mois depuis la demande d'expulsion de la régie jusqu'à la décision du Tribunal des baux et loyers.

Le même commissaire répond que la personne qui ne paie pas son loyer devrait se rendre compte du problème qu'elle cause. Il se demande s'il ne conviendrait pas mieux de mettre l'accent sur la prévention plutôt que de miser sur une aide comportant le risque de vouloir trop en faire.

M^{me} Girardet rappelle que les personnes qui ne paient plus leur loyer n'en ont pas décidé ainsi du jour au lendemain. On n'est plus aujourd'hui dans la configuration du toxicomane dépendant ou de la personne endettée à cause de son addiction au jeu. La population touchée par un risque d'expulsion est diverse et variée car tout le monde peut être confronté un jour ou l'autre à un problème d'argent dû, par exemple, à un divorce ou à une perte d'emploi. Il est clair qu'il faut aider ces personnes tout en ne les dédouanant pas de leurs devoirs envers la société et c'est pourquoi l'Hospice général offre des conseils à ceux qui les demandent.

M. Nicolet explique que, si la procédure va plus vite que par le passé, cela peut avoir aussi du bon, car plus elle est rapide, moins l'endettement est important. Le rattrapage d'un mois de loyer est plus facile à pallier qu'un endettement de douze mois. Cela permet donc d'agir plus en amont face à des situations pouvant rapidement devenir dramatiques. Il est vrai que certaines personnes font le choix de ne plus payer leur loyer et sont parfaitement conscientes de cette déci-

sion, mais il y a aussi toute une partie de la population qui n'est plus consciente de la situation dans laquelle elle se trouve comme c'est le cas par exemple des personnes âgées ou dépressives. Il faut donc se demander quelles sont les personnes qui méritent de l'aide et comment l'apporter.

Est-il possible d'avoir une évaluation concernant le sort des gens ayant fait appel à l'Hospice général?

Existe-t-il un suivi du devenir de ces personnes afin de savoir si elles sont sorties de l'aide sociale?

M. Nicolet répond qu'un certain nombre de personnes s'en sortent. En 2010, l'Hospice général a permis de sauver plus de 65 locataires de l'évacuation sur 143 cas. Cependant, l'Hospice général ne fait pas de statistiques sur ces personnes une fois sorties de l'aide sociale et il n'est pas possible de savoir ce qu'elles deviennent.

M^{me} Girardet rappelle que les particuliers sont libres de requérir l'aide sociale, et c'est seulement à leur demande qu'elle peut agir. Il n'y a pas de mécanismes de tutelle car l'Hospice est un organisme à disposition de la population mais qui ne va pas aller trouver les gens en difficulté. La collaboration avec l'Office du logement est importante et c'est de cette manière que peut s'effectuer le suivi des personnes qui ont du mal à sortir de leur difficulté financière.

Combien de temps faut-il pour obtenir le soutien de l'aide sociale? En effet, alors qu'il suffit d'un mois de non-paiement pour que la procédure d'évacuation s'enclenche, il est souvent difficile pour les personnes ne bénéficiant pas d'un suivi social déjà en cours de prendre conscience de leur situation et de faire appel ensuite à un organisme.

A cette question, M^{me} Girardet confirme qu'il y a un problème d'information de la population et propose de prendre contact avec l'Association des régisseurs de Genève afin de discuter des solutions à apporter. En effet, comme la loi demande aux régies d'envoyer un rappel de non-paiement, il serait intéressant de pouvoir mettre en annexe un document informant de l'existence et des compétences des différents services d'aide sociale et financière présents sur le territoire genevois. Hormis quelques propriétaires qui veulent avant tout faire du profit, les régies n'ont pas vocation à expulser les personnes en difficulté et ce qui leur importe est que l'argent rentre dans leurs caisses de façon régulière.

Est-ce que les personnes qui viennent demander l'aide sociale sont informées sur les compétences de l'Hospice général?

M. Nicolet répond qu'il y a tous les cas de figure possibles. Certaines personnes ont été orientées par des proches sans forcément avoir plus d'informations. En général, les gens qui arrivent à l'aide sociale ne savent pas trop quels

sont leurs droits ni leurs devoirs. Ils viennent pour avoir de l'information dans un premier temps sans forcément demander de l'aide alors qu'ils sont en réalité dans une situation qui demande des mesures d'urgence. Il faut savoir également qu'il y a un certain nombre de personnes qui pensent de façon erronée que l'on n'évacue pas à Genève, et c'est ce manque de prise de conscience qui mérite que l'on fasse de la prévention.

Un commissaire revient sur les 173 cas qui ont été traités par l'Hospice général en 2010. Sur ces 173 cas il aimerait avoir quelques statistiques sur le genre de personnes qui ont été confrontées à ces situations d'évacuation.

M^{me} Girardet répond qu'elle n'a pas les statistiques fournies par la police d'évacuation. Toutes les catégories sociales sont touchées par cette problématique. Il peut y avoir des personnes âgées, des étrangers ne connaissant pas la législation genevoise ou encore des personnes qui n'ont pas fait valoir leurs droits aux prestations complémentaires. En ce qui concerne les cas liés à des maladies consécutives à l'âge, l'Hospice général peut faire appel à la Fondation des aides de soins à domicile ou alors elle peut signaler le cas au Tribunal tutélaire.

Un commissaire demande ce qui a changé par rapport à la modification de la procédure. Bien que les juges doivent appliquer la loi, il aimerait savoir s'ils ont tendance à être plus ouverts ou alors plus restrictifs dans leurs prises de décisions.

M^{me} Girardet explique que les juges ont adopté ce que le procureur général avait mis en place, à savoir la négociation avec les régies au sujet des situations difficiles comme c'est le cas, par exemple, pour les familles en difficulté. L'Hospice général intervient parfois directement dans les séances de conciliation pour faire une évaluation des cas et voir dans quelle mesure on peut aider les personnes confrontées à une demande d'expulsion.

La présidente comprend que la question de l'information est prioritaire et elle demande ce qu'il en est à l'égard du réseau de santé. Est-ce que les médecins et/ou les personnes chargées de l'aide à domicile et/ou les HUG orientent les personnes à risque vers l'Hospice général?

M. Nicolet lui répond que certains médecins orientent leurs patients vers les services sociaux, mais ce n'est malheureusement pas une généralité. L'Hospice général n'a pas de mandat qui lui permettrait d'aller chercher les personnes en difficulté, et il faudrait donc améliorer les réseaux avec les organismes de santé. Alors qu'il y a des conventions qui unissent l'Hospice aux milieux psychiatriques, ces organismes ne sont pas astreints à conseiller leurs patients en proie à d'éventuelles difficultés de gestion financière. Comme les médecins sont de plus en plus nombreux, il est donc important de promouvoir leurs relations avec l'Hospice général afin que ces derniers puissent venir signaler les situations problématiques.

M^{me} Girardet précise qu'il y a quand même des services sociaux aux HUG. Le problème concerne la délimitation des compétences. Il arrive que des personnes se trouvent hospitalisées pendant plusieurs mois sans que personne ne s'inquiète de leur gestion administrative. Comme les responsabilités sont diluées, certains patients se retrouvent au dépourvu une fois guéris. La coordination entre la santé et le social doit encore être améliorée.

La présidente estime qu'en plus de l'information aux personnes il devrait y avoir également une amélioration de l'information entre les différents réseaux d'aide à la population. Elle demande ce qu'il en est d'une consolidation des réseaux au niveau de l'Etat et de l'Hospice général.

M. Nicolet explique qu'en plus de la convention avec le milieu de la psychiatrie, l'Hospice a également établi un certain nombre de liens avec le milieu médical. Il essaie dans tous les cas de donner une vision la plus large possible sur ses compétences et ses prérogatives. Le problème est que les acteurs au niveau de la santé sont extrêmement nombreux. Il faudrait que l'Etat s'engage davantage s'il entend changer les choses en la matière.

M^{me} Girardet prend l'exemple de l'incident qu'il y a eu récemment à la Jonction où la transmission de l'information ne s'est pas faite correctement. Il est, en effet, compliqué de donner une information sur les compétences des services sociaux de façon continue car tout se renouvelle constamment.

M. Nicolet rappelle que les moyens attribués par l'Etat à l'Hospice ont été votés en fonction du nombre de personnes se trouvant à l'aide sociale. Les compétences de l'aide sociale communautaire concernent davantage les communes et il est clair qu'avec cette configuration il est difficile de rendre efficace les interactions entre les uns et les autres.

La commission remercie M. Nicolet et M^{me} Girardet de leur présence ainsi que pour la qualité de leurs informations.

Séance du 1^{er} octobre 2012

Audition de M^{me} Yoanna Raccimolo, assistante de direction à Caritas Genève, accompagnée de M^{me} Maryse Nater, responsable du Service de l'action sociale

Note de la rapporteuse: M^{me} Alder, durant l'examen du budget, nous a informés que le règlement, qui ne permet actuellement pas d'attribuer des aides ponctuelles pour supporter les arriérés de loyer, est maintenant en révision.

M^{me} Nater dit que l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices de Caritas Genève ont accueilli favorablement cette motion. Elle explique que l'un des premiers facteurs qui décident les personnes ayant des problèmes d'endettement à se rendre à Caritas réside dans la perte de logement. A la lecture des quatre

demandes principales, M^{me} Nater ne peut donc qu'appuyer le projet dans un contexte économique où les régies genevoises sont amenées à prendre la voie de l'expulsion pour favoriser leur rendement. Le marché immobilier est tellement serré à Genève qu'il est par ailleurs extrêmement difficile de réussir à reloger de façon pérenne les personnes qui ont été expulsées.

En ce qui concerne la reprise d'un bail en sous-location temporaire par la Ville de Genève selon l'exemple lausannois, il faut comprendre que la problématique du logement est moindre à Lausanne puisqu'il est plus aisé d'y retrouver un logement, même si ce dernier ne correspond pas forcément aux attentes des demandeurs.

Par ailleurs, en reprenant un bail en sous-location, la Ville de Genève s'expose au risque de se retrouver face à des mauvais payeurs. M^{me} Nater ne veut pas émettre de jugement sur ces personnes mais il faut comprendre que mettre des logements à disposition le plus rapidement possible comme l'indique la motion peut se révéler dangereux dans le sens où il y a tout un travail de sensibilisation à mettre en place en amont. Un des enjeux principaux de Caritas est justement de responsabiliser les personnes en difficulté financière en leur expliquant les éléments à mettre en priorité dans leur gestion des paiements. Malgré cela, on ne peut qu'accueillir favorablement la motion car elle a le mérite de proposer des solutions de logement pour des personnes qui risqueraient de se retrouver à la rue étant donné leur situation.

Caritas se retrouve le plus souvent face à des situations qui se sont dégradées avec des locataires déjà expulsés de leur appartement. On peut néanmoins établir plusieurs distinctions entre elles, puisqu'il y a des personnes qui n'ont pas pu payer leur loyer suite à un incident imprévu comme la perte d'un travail, par exemple, et d'autres qui souffrent de véritables pathologies telles que l'addiction au jeu ou à l'alcool. D'une façon générale, la dignité à ce niveau réside dans le fait de pouvoir garder son habitat. Dès le moment où il y a perte de logement, les personnes se retrouvent inévitablement dans une situation de demande généralement ressentie comme un déshonneur. Il n'est pas facile pour un père de famille de s'adresser à un foyer pour demander que l'on aide sa famille car cela concrétise encore un peu plus son sentiment d'échec. La dignité se réfère donc aux droits les plus élémentaires qui sont ceux de manger, d'être hébergé et de porter des vêtements.

De plus, si Caritas dispose de logements, le propriétaire qui loue ces logements peut se retrouver dans une situation problématique s'il ne perçoit plus les loyers.

Questions

Est-ce que la Ville pourrait trouver de l'aide auprès d'une institution complémentaire pour aider les personnes menacées d'expulsion?

M^{me} Nater estime que la prise temporaire du bail en sous-location par la Ville est déjà une solution en soi. Maintenant, si l'on veut que cette action soit efficace, il faudra mettre en place, en parallèle, tout un programme d'accompagnement destiné à conseiller ces personnes par le biais d'assistants sociaux. On peut très bien imaginer une relation d'aide où la personne doit démontrer qu'elle réalise des efforts pour améliorer sa situation. La motion en elle-même est positive, mais il faudrait que la Ville puisse disposer d'un service d'accompagnement afin d'éviter qu'elle se retrouve débitrice suite au non-paiement de la sous-location.

Est-ce que Caritas bénéficie du concours de psychologues à même de prendre en charge ces personnes?

Caritas dispose d'un service de six assistants sociaux chargés de la question du désendettement. Bien que ne se substituant pas aux tuteurs, ce service fonctionne comme une curatelle et peut offrir un accompagnement de plusieurs mois durant lesquels les assistants sociaux assistent et aident les personnes en difficulté à préparer leur budget. Dans le cas où ces dernières présenteraient une pathologie, le service peut faire appel à une aide extérieure car il travaille en réseau. Le service permet donc une grande prise en charge grâce à un suivi correspondant à une curatelle. De plus, Caritas est partenaire d'un projet de M. François Longchamp relatif à la détection précoce de l'endettement. Il s'agit de travailler en amont pour éviter d'éventuelles complications financières. Ce système de détection précoce demande à l'administration fiscale de signaler à Caritas les futurs cas problématiques dès la première poursuite afin que la personne ne se retrouve pas à l'Office des poursuites. L'Etat de Genève a donc accordé un mandat rémunéré à Caritas afin qu'elle puisse contracter à 50% une assistante sociale ne s'occupant que de ces cas potentiels.

Un commissaire aimerait avoir plus de précisions sur les conséquences directes que peut engendrer une perte de logement.

Il y a différents cas de figure, allant de la perte d'un emploi à l'éclatement d'une famille suite à un divorce. Il ne faut pas croire que la problématique des expulsions ne touche qu'une certaine partie de la population.

Lorsqu'il y a la possibilité d'agir en amont, Caritas fait tout son possible pour éviter l'expulsion. Etant donné que la procédure n'offre plus le temps nécessaire pour comprendre comment la personne gère son argent, Caritas peut éventuellement faire une demande de fonds afin d'établir un contact avec la personne, le but étant que celle-ci se rende régulièrement à l'association dans le cadre d'une gestion de budget. En ce qui concerne les personnes ayant fait l'objet d'une expulsion, il est clair que le champ d'action de Caritas s'en trouve restreint puisque la priorité est de trouver un habitat de substitution. L'association vérifie si elle ne dispose pas de loyer disponible dans son parc immobilier. Dans le cas contraire,

Caritas ne peut que conseiller à ces personnes de se rendre au Cœur des Grottes ou à l'Armée du salut pour demander de l'assistance.

Est-il possible d'avoir une estimation financière sur les mesures d'accompagnement et d'hébergement offertes par la collectivité publique?

M^{me} Raccimolo répond que le coût d'entretien pour une personne soutenue par l'Hospice général s'élève à 1600 francs par mois.

M^{me} Nater précise que l'Hospice général sert avant tout à pallier un manque de gain et qu'il n'intervient que pour offrir le minimum vital à des personnes qui sont en fin de droit et qui n'ont plus de revenu. L'Hospice ne va pas porter secours en amont et il n'y aura donc pas d'entrée en matière concernant les cas de personnes menacées de perdre leur logement.

Un commissaire voudrait avoir une précision au sujet du parc immobilier de Caritas et demande s'il est composé de logements d'urgence ou de logements relais.

M^{me} Raccimolo lui indique qu'il s'agit d'appartements normaux pour lesquels il n'est pas possible d'effectuer des rotations. Ce sont les assistantes sociales qui sont chargées de trouver des solutions d'hébergement pour répondre aux demandes.

M^{me} Nater explique que le pôle des endettements existe au sein de Caritas depuis vingt-cinq ans déjà. Depuis, le service s'est agrandi et perfectionné par le biais de formations offertes par les assistantes sociales. Ces dernières années, on a pu constater un phénomène d'augmentation de jeunes se rendant à Caritas avec des problèmes de dettes. Là aussi, l'association essaie de travailler au niveau de la prévention puisqu'elle propose un certain nombre d'ateliers destinés à enseigner une meilleure gestion de son budget. Les jeunes ne vont pas forcément avoir envie de s'adresser aux assistantes sociales de Caritas et c'est directement face à l'Office des poursuites qu'ils vont se retrouver. Une fois le relevé des poursuites envoyé, il devient alors difficile de trouver un appartement.

Un commissaire désirerait avoir quelques précisions sur les problèmes d'admission dans les foyers surchargés.

M^{me} Nater explique que ces problèmes étaient patents lorsque Caritas s'était occupé de l'accompagnement et du relogement des réfugiés. Face aux difficultés pour trouver un logement, les requérants d'asile qui devaient rester dans les foyers le temps de la procédure ont mis plus de temps à partir que prévu car certains d'entre eux ont pu obtenir entre-temps un permis B. D'autre part, l'insalubrité de certains foyers pose problème car les personnes se retrouvent souvent dans des endroits où l'hygiène et la sécurité font défaut.

Un commissaire voudrait savoir si les auditionnées ont des solutions à proposer pour gérer le problème des marchands de sommeil.

M^{me} Nater estime que rien ne peut se faire apparemment puisque la sous-location touche toutes les couches de la population genevoise. On a pu s'en rendre compte avec l'incendie de la Jonction par lequel les médias avaient mis en avant la communauté des sans-papiers qui vivait en sous-location dans ces immeubles. Bien que Caritas dispose d'un service juridique pour dénoncer les extorsions financières, les victimes d'abus ont généralement peur de s'y référer par crainte de se retrouver à la rue. Il y a une acceptation des mauvaises conditions de vie qu'il faut combattre, la question étant de savoir quelles solutions apporter pour combattre la sous-location à long terme.

Est-il possible, comme le prévoit la motion, de mettre à disposition un dispositif capable de prévoir les risques d'expulsion?

M^{me} Nater explique que cette mission fait partie des compétences du pôle désendettement de Caritas, chargé de détecter les risques après un premier mois de retard. La Ville pourrait offrir des ateliers avec pour but de conseiller les personnes disposant de petits budgets. Caritas offre, par exemple, des ateliers concernant l'aide à la gestion et les possibilités de cuisiner à petit prix.

Par ailleurs, Caritas ne prend généralement pas le risque de proposer des cautions sous forme de prêts. Par contre, il lui arrive de trouver des fonds par le biais de demandes extérieures. Les assistants sociaux de Caritas ont l'habitude de faire appel au Fonds social de la Ville puisqu'ils travaillent en collaboration avec M^{me} Gomez en ce qui concerne les retards de loyer. Il est clair que l'élaboration d'une politique de sensibilisation des personnes est difficile car franchir la porte d'un service social pour demander de l'aide est mal ressenti. Même si l'information existe, les personnes exposées à des difficultés de paiement du loyer vont vouloir résoudre seules leur problème dans un premier temps. Au niveau des jeunes par contre, la notion de prévention est plus facile à proposer parce qu'ils se trouvent en phase d'apprentissage, au sens générique. Si l'on veut s'adresser à un public large, on pourrait, par exemple, demander aux régies de faire de la prévention sous forme de courrier expliquant les aides à disposition puisqu'elles sont les premières à détecter les retards de paiements.

Quelle est l'importance du parc immobilier de Caritas?

M^{me} Raccimolo répond que Caritas dispose d'environ 400 logements dont la plupart sont en loyer libre. Lorsqu'il y a un appartement vacant, Caritas le propose à l'Action sociale, qui décide au final à qui l'attribuer selon les priorités et les urgences.

Quels sont les types de situations amenant les jeunes à chercher de l'assistance auprès de Caritas?

Tous les cas de figure sont possibles. Alors que certains jeunes ont pu se retrouver dans une frénésie d'achats suite à un premier revenu, d'autres ont connu des problèmes familiaux avec des parents qui ne supportent plus leur comportement. Un enfant qui a vécu auprès de parents endettés où la notion de l'argent était faussée peut perdre ses repères lorsqu'il arrive dans la vie active.

Un commissaire fait remarquer que la Ville a déjà un rôle concernant les personnes menacées d'expulsion, puisqu'elle prête des sommes d'argent à Caritas pour les soutenir.

La commission remercie M^{mes} Nater et Raccimolo de leur présence et pour la qualité de leurs informations.

Séance du 12 novembre 2012

Audition de M^{me} Emmanuelle Garcia, responsable de l'Unité logement du service social de la Ville de Lausanne, accompagnée de M. Emmanuel Laurent, responsable des unités spécialisées du Service social de la Ville de Lausanne

Le Service social de la Ville dispose de 300 collaborateurs répartis dans cinq domaines distincts dont ceux de l'information de l'action sociale et des prestations spécialisées. Les prestations du Service social en matière d'aide au logement peuvent être divisées en quatre missions précises. Face à la pénurie actuelle de logements, il s'agit tout d'abord de prévenir l'expulsion car il est important que les habitants qui ont un appartement puissent y rester. La deuxième mission consiste à aider les personnes sans domicile à se reloger et les deux dernières prestations se concentrent respectivement sur la gestion du parc immobilier de la Ville et l'aide au transport des personnes sans logement.

L'Unité logement du Service social de la Ville de Lausanne est composée de vingt collaborateurs. En plus de l'entretien et de la gestion de son parc de logements, la Ville a la responsabilité de stocker le mobilier des personnes expulsées. Une équipe a été créée à cet effet. S'il n'est plus possible de maintenir la personne dans son appartement, le Service social agit en vue de la reloger grâce à un système consistant à prendre un bail pour pouvoir sous-louer ensuite. Comme le Service social reprend le bail en tant que simple locataire, il n'a pas de droit particulier vis-à-vis des gérances privées. Par ailleurs, la Ville de Lausanne travaille sur l'accompagnement des personnes se trouvant sans logement. 600 demandeurs s'annoncent au Service social chaque année en moyenne. 70% se trouvent dans une situation précaire et n'ont pas de logement et 30% sont concernées par des risques de perte d'appartement. Sachant que la moitié des demandeurs sont bénéficiaires de l'aide sociale, que 25% sont des salariés et que 22% disposent d'une rente AI ou AVS, on peut donc constater qu'une partie de ces personnes sont en situation de travailler.

Il y a environ 200 expulsions prévues chaque année. Le fait que seule la moitié de ces expulsions arrive finalement à exécution permet donc d'avoir une idée de l'efficacité de l'action du Service social de la Ville de Lausanne. La gestion du parc immobilier peut s'effectuer de deux manières. Le Service social peut tout d'abord prendre des baux directement auprès des gérances immobilières. Cette méthode est en tous points comparable à de la prospection car le Service va lui-même chercher des logements grâce au partenariat qu'il a entrepris avec les différentes régies. La deuxième méthode s'inscrit davantage dans une logique de prévention d'expulsion puisque ledit service reprend le bail pour maintenir les personnes dans leur logement. La Ville se place alors comme un intermédiaire entre le locataire et la gérance.

Le Service social possède à ce jour 447 appartements loués auprès de 43 gérances ou propriétaires différents. Les contrats peuvent prendre plusieurs formes: 387 contrats sociaux n'ont pas de limite de durée, 30 contrats exigent le départ à une date précise, et 18 contrats provisoires concernent des appartements dits communautaires. En plus de ce parc immobilier, le Service dispose de quatre chambres réservées à l'hôtel pour les cas d'urgence. Le parc est constitué à 20% du patrimoine de la Ville de Lausanne. Alors que la Ville de Genève semble intéressée par une reprise de bail qui permettrait de maintenir des personnes dans leurs logements, à Lausanne ce cas de figure est loin d'être représentatif des actions du Service social. En 2011, ce dernier a repris 46 baux pour augmenter son parc et proposer des solutions dont 11 seulement appartenaient déjà à des tiers. Ce genre de reprise de bail est donc minoritaire dans la politique du logement menée par la Ville de Lausanne. Pour entreprendre cette démarche, l'Unité logement du Service social pose comme conditions préalables que le demandeur soit locataire en titre de l'appartement et qu'il habite à Lausanne depuis au moins douze mois.

Le service propose deux contrats: le contrat «logement social» et le contrat provisoire. Le premier n'a pas de limite de temps et il est renouvelable tous les trois mois. Le contrat provisoire concerne, pour sa part, les personnes les plus aptes à retrouver un appartement, raison pour laquelle il est limité à six mois, renouvelable une fois. Ce cas de figure concerne les personnes suisses ou disposant d'un permis C, sans enfant mineur à charge et sans problème d'addiction. Comme ces personnes doivent apporter la preuve qu'elles effectuent des recherches de logement, il est possible de renouveler une troisième fois leur contrat en cas d'échec. Toutefois, ce genre de situation ne représente qu'une petite partie des prestations du Service social. Le profil des occupants du parc se répartit en un pourcentage de 45% de ménages sans enfants et 55% de familles. 41% de l'ensemble de ces personnes bénéficient de l'aide de l'Unité logement du Service social depuis quatre ans et plus.

Cependant, le Service social ne peut pas continuer à croître sans se poser la question de ses instruments. C'est pourquoi nous initions de nouveaux projets

dans le but de trouver des réponses alternatives permettant d'ancrer l'aspect temporaire des logements tout en offrant des conditions dignes d'hébergement. L'appartement communautaire, qui permet de louer des pièces dans un grand logement commun, est un exemple de la réflexion qui est menée par le service.

L'aide au maintien consiste à tout entreprendre pour négocier le rattrapage des arriérés de loyer alors que l'assistance au relogement demande au service de faire appel à son parc immobilier pour reloger la personne expulsée. L'appui social offert par l'Unité logement est complémentaire à celui délivré par les systèmes sociaux généralistes du service.

Le budget de l'Unité logement est estimé à 2 000 000 de francs en 2012. Cette somme est répartie, à peu près à parts égales entre la partie gérance et la partie sociale. Cependant, les montants engagés pour l'ensemble du Service social de la Ville de Lausanne en matière de rattrapage d'arriérés de logement sont importants. Ces derniers ont permis à 331 ménages de ne pas être expulsés.

Questions

Quelles prérogatives a la Ville de Lausanne concernant l'aide au logement?

Contrairement au Service genevois de l'aide sociale géré par le Canton, via l'Hospice général, le Service social de la Ville de Lausanne a une autorité d'application indépendante du Canton.

Est-ce que l'Unité logement du Service social dispose d'emblée de l'accord des régies pour créer une sous-location?

Il est clair, dès le départ avec les gérances, que l'Unité logement va entreprendre de la sous-location. Un système permettant à la Ville d'informer les régies sur les changements de sous-locataires a d'ailleurs été mis en place. En revanche, la gérance n'a pas de droit de regard sur les personnes placées dans les logements. Il s'agit là d'une autorisation tacite car la Ville ne s'engage pas par écrit à sous-louer les logements qu'elle décide de prendre en charge.

Comment est évalué le loyer demandé pour les sous-locataires?

La Ville de Lausanne dispose du barème de l'aide sociale qui établit un prix maximal pour les reprises de loyer. S'il apparaît que le paiement du loyer peut être pris en charge, il est demandé aux sous-locataires de payer un montant environ 20% moins cher. A cette nouvelle somme s'ajoutent les frais de gestion et l'électricité.

Est-ce que les directives qu'applique le Service social de la Ville de Lausanne proviennent du Canton? Si oui, selon quel cadre juridique?

Oui, il s'agit du règlement d'application de la loi cantonale sur l'action sociale vaudoise. Le cadre légal pour la gestion du parc et de l'Unité logement est par contre municipal. Lausanne est d'ailleurs la seule ville du canton à posséder ce type de dispositif. Nonobstant, Vevey a montré son intention de se lancer dans ce genre de prestation par le biais de la fondation Apollo.

Qui a créé la réglementation municipale?

L'Unité logement de la Ville de Lausanne l'a créée en 2004.

Est-ce que les cas de reprise du bail par le Service social de la commune lausannoise comprennent des personnes victimes d'un événement spontané qui les empêche momentanément de payer leur loyer ou s'agit-il plutôt des personnes en proie à des situations chroniques d'endettement?

Les cas peuvent être très divers. Il peut s'agir autant de personnes qui cumulent les difficultés financières que de personnes qui se trouvent face à un incident de parcours dans leur vie professionnelle ou privée. Le risque de perdre le logement peut être lié à une baisse de revenu dans la famille ou à un problème d'endettement. On peut remarquer que 25% des cas traités par le Service social concernent des personnes salariées en proie à un problème financier ou personnel non prévu alors que pour le reste il s'agit le plus souvent de personnes qui ont des problèmes réguliers d'argent.

En ce qui concerne le pourcentage d'expulsions prévu chaque année, et les expulsions finalement évitées, est-ce que le résultat est dû à l'action de la Ville?

M. Laurent pense pouvoir évaluer à deux tiers le nombre de cas où le service est parvenu à sauver le locataire d'une expulsion. Il faut savoir qu'il intervient à tout stade de la procédure d'expulsion pour aider au maintien des personnes dans leur logement. Lorsque l'on se trouve face à un avis d'exécution forcée, le service intervient pour toutes les catégories. Comme il est directement informé de l'avis par la justice de paix, il peut voir si les personnes bénéficient déjà de son aide. Si c'est le cas, l'assistant social de référence va prendre en main la situation, sinon c'est l'Unité logement qui va se diriger vers la famille pour proposer son aide.

Est-il possible d'obtenir une estimation du coût de cette politique publique pour savoir si celle-ci est plus rentable que l'agrandissement du parc immobilier communal?

M. Laurent répond que le service n'a pas effectué le calcul de ces chiffres. On peut néanmoins affirmer que la procédure de reprise du bail peut avoir ses limites dans le sens où le Service agit souvent dans l'urgence, ne pouvant évidemment pas laisser une famille avec des enfants en bas âge se faire expulser.

Est-ce qu'en Suisse d'autres municipalités fonctionnent comme la Ville de Lausanne?

La Ville de Zurich a un dispositif semblable à celui de Lausanne, voire mieux élaboré.

Quel est le nombre de places vacantes dans le parc immobilier lausannois?

Il est à peine meilleur que celui de Genève puisqu'il s'élève à 0,6.

Quelle partie relative au loyer devient finalement une écriture comptable?

Lorsque les personnes sont au bénéfice de l'aide sociale, le loyer est pris en charge par le revenu d'insertion. Concernant les jeunes, un nouveau règlement vient de paraître au début du mois d'octobre dans lequel il est stipulé que le barème est fixé à 650 francs. Autrement dit, l'aide sociale se charge du paiement de loyer en sous-location jusqu'à 650 francs. Dès qu'une personne est prise en charge, le paiement du loyer est directement géré par l'aide sociale alors que cela n'était pas forcément le cas lorsque ce locataire se trouvait dans un appartement géré par une régie privée. Les démarches sont donc facilitées puisque la personne n'a plus à entreprendre elle-même le contact avec l'aide sociale.

Le service a-t-il quelquefois recours lui-même à des expulsions?

Le service expulse des personnes en moyenne huit fois par année pour des raisons de non-paiement, de mauvais comportement ou de refus de collaboration. Il s'agit, en général, de cas extrêmes où les compétences du service sont arrivées à leur limite.

Une commissaire aimerait revenir sur les cas de personnes relogées dans le parc locatif de la Ville de Lausanne à un prix plus cher que celui de leur précédent appartement. Elle voudrait savoir si le nouveau loyer restera au même prix lorsque la personne sera de nouveau en mesure de le prendre en charge.

M. Laurent lui répond par l'affirmative estimant qu'il vaut mieux qu'une personne paie un nouveau loyer plus cher garanti par le Service social si cela peut lui permettre d'éviter d'être à la rue.

Pourquoi faut-il douze mois de résidence à Lausanne pour bénéficier de l'aide de l'Unité logement du Service social?

Ce critère de douze mois, qui s'applique exclusivement aux sous-locataires, permet d'éviter de se retrouver face à des locataires qui ne sont pas inscrits officiellement dans une régie privée. Si la personne prouve que cela fait au moins douze mois qu'elle a élu domicile à Lausanne, le Service social intervient. Bien évidemment, celui-ci peut adapter sa réponse selon les différents cas. Une famille avec enfants en bas âge, dans l'urgence, a plus de chances de bénéficier de l'aide du service qu'un étudiant qui était installé chez des amis.

Est-ce que ce critère s'applique également aux Suisses provenant d'autres cantons?

Oui. La clause a été introduite récemment suite à l'augmentation de nouveaux arrivants étrangers dans le canton de Vaud.

Est-ce que le Service social dispose d'un budget à ne pas dépasser dans ses prestations?

Le Service compte actuellement 450 logements et a une autorisation pour en acquérir encore une quinzaine. Pour la suite, c'est la municipalité qui décidera d'augmenter ou non ce quota.

Comment éviter qu'une personne s'installe d'une façon pérenne dans du logement modulaire?

M. Laurent relève que le Service social fait avant tout de l'insertion. Les gens qui viennent à Lausanne sont généralement là pour travailler et c'est la raison pour laquelle le service les aide à se former et à trouver du travail. Nonobstant, il est clair que le logement de ces personnes est un passage absolument obligatoire puisque sans habitation stable il est quasiment impossible de trouver un travail. Ainsi, le prochain dispositif consistera à offrir les meilleures conditions d'intégration aux personnes qui ont des problèmes de logement. Il s'agit d'une réflexion permanente auprès des collaborateurs du service.

Qu'est-ce qu'il advient généralement de ces locataires expulsés?

Le jour de l'expulsion, le Service social vérifie que le locataire dispose d'un point de chute. Souvent les personnes trouvent de l'aide auprès de leur famille ou de proches. Il faut savoir que la majorité de ces cas d'expulsion concerne des personnes seules.

De plus, le service fait toujours en sorte qu'une chambre d'hôtel soit disponible pour héberger les personnes qui n'ont pas de solution immédiate.

Qui paie l'hôtel?

La commune s'en charge dans un premier temps. Le paradoxe réside dans le fait que la personne dispose finalement d'un droit à l'aide sociale en raison de la charge locative de l'hôtel. En effet, le calcul du droit à l'aide s'effectue en fonction des charges que l'on doit assumer, mais il s'agit là de cas marginaux.

Une commissaire voudrait savoir ce qui a motivé la commune lausannoise à proposer comme solution des logements de type communautaire. Elle aimerait également connaître le pourcentage des logements sociaux subventionnés.

Les logements sociaux subventionnés représentent 10% du parc coopératif lausannois. Pour en revenir aux logements communautaires, la municipalité de Lausanne a décidé, au travers de cette expérience, de tenter une alternative à l'hébergement à l'hôtel. Il s'agit d'un moyen alternatif d'aide au logement inté-

ressant financièrement car au lieu de payer une chambre à 2400 francs par mois à l'hôtel, la Ville peut proposer une chambre individuelle à 700 francs avec en prime la possibilité de cuisiner. Même si cette solution n'a pas vocation à s'inscrire à long terme, elle remplit des conditions d'hébergement meilleures que l'hôtel. L'idée de la méthode est que les locataires d'un logement communautaire retrouvent un autre logement au bout de six mois. On peut déjà constater que c'est le cas pour 30% de ces personnes.

Quel est le profil des personnes pouvant être logées dans un appartement communautaire?

Le premier critère réside dans le fait que la personne se retrouve face à un risque d'expulsion ou qu'elle est déjà dans une situation de perte du logement. En ce qui concerne les appartements communautaires, des critères de collaboration active en matière d'accompagnement social et d'aptitude à la colocation sont requis. Une évaluation sociale permet alors de vérifier si la personne est à même d'assumer une vie communautaire.

Est-ce que ce type d'encadrement a des effets autres que de résoudre la question du logement sur des personnes souffrant d'isolement social?

Oui. Le partage d'un appartement donne généralement des résultats probants en matière d'intégration sociale. Le service a pu établir deux typologies de locataires habitant ce genre d'appartement. Pour les personnes qui ont eu des problèmes importants de logement, la vie en communauté représente une bouffée d'oxygène synonyme d'insertion sociale.

Quelles actions le Service social de Lausanne a-t-il entreprises en matière d'information préventive destinée à la population?

M^{me} Garcia explique que le Service social organise des ateliers de recherche de logement dans lesquels sont exposés le fonctionnement du bail, l'importance de son paiement et les aides potentiellement recevables. Néanmoins, la municipalité n'a pas fait de campagne de prévention systématique auprès du public vaudois.

Une commissaire dit que, à Genève, l'Hospice général n'a pas pour habitude d'aller chercher les personnes en proie à des difficultés financières. Elle aimerait savoir si les recherches actives du Service social lausannois offrent de bons résultats.

Ce choix politique a pour conséquence une réelle baisse des dégâts humains au niveau des expulsions même s'il est difficile d'établir l'impact réel de son action. Le dispositif mis en place permet d'éviter que de gens se retrouvent à la rue du jour au lendemain, d'autant plus qu'on a pu remarquer qu'un locataire qui se retrouve dans une procédure d'expulsion se laisse complètement aller à la dérive. Le fait d'aller vers les personnes procède donc avant tout d'un choix de

politique sociale et même si cette démarche peut apparaître comme de l'assistance, il ne faut pas oublier que la stratégie du Service social est de permettre à cette population de retrouver une autonomie.

Est-ce que le programme de l'Unité logement de la Ville de Lausanne n'a pas des effets pervers en pérennisant les bénéficiaires dans le système alors que le but premier du dispositif est de reloger les personnes dans l'urgence mais pas forcément de leur apporter une aide sociale à vie?

M^{me} Garcia estime que le relogement d'un locataire qui a eu un parcours difficile ne consiste pas uniquement à lui apporter un toit. Il faut s'occuper du relogement tout en offrant un accompagnement social car le but est de permettre à la personne de retrouver une certaine autonomie dans sa vie.

M. Laurent ne pense pas que l'on puisse isoler la problématique du logement des questions sociales. Le logement est nécessaire au bon fonctionnement de la santé, de la vie de famille et de l'emploi. A cet égard, on peut remarquer que le travail du Service social qui était pendant longtemps dédié à une frange de la population considérée comme marginale s'est étendu au fil des ans. Le système du marché de l'emploi fait qu'aujourd'hui le service fait face à une diversification de ses bénéficiaires et ne traite plus uniquement les personnes complètement en marge de la société. Le champ d'intervention s'est donc élargi à une échelle beaucoup plus importante et diversifiée.

Un commissaire souhaiterait savoir si le système mis en place par la Ville de Lausanne bénéficie d'un appui auprès des milieux immobiliers et de l'Association des locataires lausannois (AVLOCA).

M^{me} Garcia estime pouvoir l'affirmer et relève que le système est bien accepté en raison du fait que la municipalité rend un service et que les bailleurs y trouvent également leur compte.

Est-ce que le Service social travaille en collaboration avec le Service du logement et les gérances privées? Dispose-t-il d'une certaine priorité par rapport aux autres demandeurs, lors de la reprise du bail?

M^{me} Garcia pense qu'il y a bel et bien une collaboration effective même si le Service de gérance n'est pas le plus grand fournisseur de logements de Lausanne.

Un commissaire remarque qu'au niveau du canton de Genève, l'Hospice général n'est pas le seul organisme à faire de l'action sociale en matière de relogement puisque l'association Caritas est également très active dans ce domaine. Il demande si cela est aussi le cas à Lausanne.

M^{me} Garcia lui indique que la fondation Le relais est une entité qui intervient souvent en matière de logement en prenant des baux, tout en étant propriétaire de biens immobiliers.

Séance du 26 novembre 2012

Audition de M^{me} Marie-Christine Dulon, directrice de l'Office cantonal du logement

M^{me} Dulon explique tout d'abord que les tâches de l'Office du logement se répartissent entre la mise à disposition du parc de logements d'utilité publique et la gestion des locataires de ce même parc. Concernant les expulsions de locataires, il faut savoir que l'article 25 de la loi d'application du Code civil prévoit la présence de l'Office du logement et de l'Hospice général aux audiences d'évacuation devant le Tribunal des baux. Alors que l'Hospice général s'occupe de l'éventuelle prise en charge des arriérés de loyer suivant les cas présentés, le rôle de l'Office du logement est différent lors de ces audiences, puisqu'il étudie dans quelle mesure il pourrait intercéder en relogant les évacués judiciaires. Comme un certain nombre de cas se règlent avant même la prononciation de l'évacuation, l'Office du logement attend d'abord la décision du juge avant d'agir. Il faut savoir que lorsqu'une évacuation est prononcée, l'Office du logement essaie avant tout d'entrer en matière pour les cas les plus sensibles, c'est-à-dire lorsque les décisions d'évacuation concernent des familles avec enfants mineurs ou bien des personnes souffrant d'un handicap de vie au sens large du terme.

Au début de l'année 2012, le stock de logements d'urgence s'élevait à 82 pour tout le canton et englobait toutes sortes d'appartements allant du simple studio au six-pièces.

Même si le parc s'est élargi aujourd'hui à 95 appartements, il y a plus de locataires expulsés aujourd'hui. C'est pourquoi il essaie de répondre au mieux à la demande en se centrant sur les cas les plus sensibles. Lorsque la décision d'intervenir a été prise, le service fait en sorte de mettre la personne dans une situation dans laquelle elle soit à même payer le loyer et sollicite en retour un taux d'occupation conséquent. Il faut savoir que le prix moyen du loyer d'un logement d'urgence est plutôt bas puisqu'il s'élève à 2240 francs la pièce environ. La personne qui bénéficie de ce type de logement a les mêmes obligations que tout autre locataire puisque son contrat de bail lui demande non seulement de payer son loyer, mais aussi de faire face à d'autres obligations comme de bien se comporter avec le voisinage. Si ces conditions sont respectées après un délai de mise à l'épreuve fixé à trois ans, l'appartement perd son statut de logement d'urgence et son occupant peut le garder sans autres conditions. Le but de ce genre d'opération est de pérenniser les personnes dans leur logement, ce qui explique pourquoi le statut de locataire standard est accordé passé la période de sursis.

Pour continuer dans la thématique du relogement des évacués judiciaires, on peut également constater qu'un groupe de travail a été formé au cours de l'année 2011 dans le but de prioriser l'action du Conseil d'Etat au niveau des logements d'urgence pour toutes les personnes se trouvant dans une situation de

précarité. La réflexion s'est intéressée, entre autres, à la situation des personnes ayant subi une expulsion. Une des annexes du rapport qui a été rendu à l'exécutif du Canton témoigne de cette problématique pour l'année 2011. On apprend ainsi que 297 jugements d'évacuation d'appartement ont été prononcés par le tribunal cette année-là sans être exécutés par la suite. Dans 147 cas, la non-expulsion s'explique par la remise d'un nouveau bail après accord avec le bailleur et, dans 55 cas, les requêtes ont été retirées en audience. En revanche, 158 jugements d'évacuation concernant des logements ont été exécutés et on peut constater que dans 21 cas l'appartement a été trouvé vide lors de la visite de l'huissier. Dans 70 cas l'appartement a été abandonné après un délai de quarante-huit heures accordé par l'huissier lors de sa visite. Enfin, dans 67 cas l'appartement était occupé lors de l'arrivée des forces d'intervention et on apprend au final que l'Office du logement a seulement pu intervenir dans 10 cas d'expulsion pour l'année 2011. Compte tenu de ces chiffres, le groupe de travail a alors présenté au Conseil d'Etat deux mesures pour améliorer son champ d'action.

La première consiste à augmenter le stock de logements d'urgence d'au moins 25 unités et la seconde suggère une diminution du délai d'épreuve à une année. Ces deux propositions ont été prises en compte et sont en train d'être mises en œuvre. On peut donc constater qu'en 2012, l'Office du logement a pu mieux répondre à la demande grâce à l'attribution de 16 logements d'urgence.

Questions

Comment l'Office du logement arrive-t-il à se procurer des logements dits d'urgence?

M^{me} Dulon explique que l'Etat dispose de six logements et que le reste de son parc de logements d'urgence est constitué par des fondations immobilières de droit public. Il existe à ce sujet une convention passée entre l'Etat et les fondations qui stipule qu'à la remise d'un logement, l'Etat doit garantir le paiement du loyer.

Est-ce que les partenaires privés participent à ce genre d'attribution de logements?

Non.

Est-ce que l'Office du logement offre un accompagnement social aux personnes qu'elle reloge comme le fait la municipalité de Lausanne?

M^{me} Dulon explique que l'accompagnement social s'effectue à Genève par le biais des services de l'Hospice général. Dans les cas de désendettement, la tâche incombe à la Direction générale de l'action sociale.

Genève possède-t-elle un dispositif de logement communautaire à l'instar de la Ville de Lausanne? Dans le cas contraire, est-ce qu'une expérience du même type est envisagée vu les bons résultats observés?

M^{me} Dulon explique que pour l'instant l'Office du logement ne dispose pas d'appartements communautaires. Par ailleurs, les fondations qui traitent avec le Canton ne semblent pas en disposer.

Une commissaire dit que la municipalité de Lausanne n'en détenait pas non plus, mais qu'elle a récemment décidé de réaménager certains de ces appartements pour offrir cette possibilité.

M^{me} Dulon remarque que même si cette possibilité est envisageable, l'Office du logement possède en réalité peu de grands appartements qui pourraient être agencés de la sorte. En outre, quand un grand appartement est libre, il est attribué à une famille nombreuse.

Une commissaire fait remarquer qu'une des raisons qui avaient amené la Ville de Lausanne à entreprendre des reprises de bail était qu'elle devait régulièrement payer l'hôtel à des personnes se trouvant sans logement. Est-ce que la répartition de l'aide sociale et de l'attribution de logement en deux entités ne constitue pas un frein à la solution du problème pour Genève?

M^{me} Dulon relève que l'Hospice général prend également en charge un certain nombre de personnes à l'hôtel. Le nombre global des personnes logées à l'hôtel varie peu car les personnes concernées ne sont en général pas pérennisées dans ce type de relogement. Une étroite collaboration entre l'Office du logement et l'Hospice général a été mise en place, ce qui permet de tenir compte de la situation réelle des demandeurs de logements logés à l'hôtel de manière à tenir compte de l'urgence sociale de leur situation. Cela a permis de reloger dans le contingent d'attribution de l'Office du logement un certain nombre de personnes logées à l'hôtel.

Un commissaire précise que la motion M-1000 évoque deux mesures concrètes qui pourraient être prises pour prévenir l'évacuation. La première suggère la mise en place d'un système de caution par la Ville de Genève et l'autre propose une reprise des baux à son nom afin de permettre une sous-location par la suite.

Est-ce que l'Etat a envisagé des moyens similaires pour stopper les procédures d'évacuation en amont?

M^{me} Dulon rappelle qu'une motion similaire avait été traitée au Grand Conseil en 2011. Dans le cadre de cette motion qui présentait une partie des idées contenues dans la motion M-1000, un certain nombre d'auditions ont été effectuées.

Dans ce cadre-là, le système de caution mis en place par la Ville de Lausanne a été évoqué ainsi que sa politique de reprise de bail à son nom pour prévenir les expulsions. La motion a toutefois été rejetée par le Grand Conseil.

Un commissaire constate que le Canton est bien organisé au niveau de sa gestion des évacuations judiciaires et que ce qui manque au final c'est un parc de logements d'urgence plus important. Il aimerait savoir ensuite si les 60 cas qui n'ont pas bénéficié de l'intervention de l'Office du logement en 2011 ont quand même pu être pris en charge de quelque autre façon par l'Hospice général.

M^{me} Dulon ne dispose pas des chiffres nécessaires pour répondre à cette question.

Un commissaire s'interroge sur la nécessité d'une intervention du Canton sur l'ensemble des 70 situations d'évacuation judiciaire.

M^{me} Dulon estime qu'il s'agit là d'une question délicate, mais on peut constater qu'un certain nombre de personnes ayant dû faire face à une décision d'évacuation ont réussi à se reloger de manière durable chez des proches. Ce genre de situations concerne le plus souvent des personnes vivant seules et qui disposent de suffisamment de contacts pour pouvoir trouver une aide directe.

Est-ce que les personnes qui n'ont pas pu bénéficier de l'aide de l'Office du logement ont fait l'objet d'un suivi?

M^{me} Dulon affirme que l'Office du logement possède relativement peu d'informations à ce sujet car aucune statistique n'a encore été établie à ce sujet. Les personnes qui n'ont pas été relogées disparaissent des statistiques et il est difficile de savoir où elles ont pu trouver de l'aide. Le groupe de travail n'a pas entrepris de recherches à ce niveau-là.

Est-il possible d'accéder aux données du rapport qui a été rendu au Conseil d'Etat par ce groupe de travail?

M^{me} Dulon estime que cela ne devrait pas poser de problème étant donné que la Ville a pris part à la réflexion du groupe de travail par le biais du département de M^{me} Alder.

Quel est le nombre des personnes qui sont actuellement en demande de logements standards auprès de l'Office du logement?

M^{me} Dulon lui répond que 6000 demandes ont été envoyées tout en sachant que ce nombre est en constante augmentation. Ce chiffre a pu être établi grâce à une base de données commune qui regroupe toutes les demandes inscrites à l'Office du logement et aux fondations immobilières de droit public.

Est-ce que le nombre global de logements sociaux a diminué ces dernières années?

M^{me} Dulon nuance sa réponse car même si le parc de logements HLM a effectivement diminué de manière relativement continue ces dernières années, on remarque un nouveau départ à la hausse des logements d'utilité publique depuis environ trois ans.

Une commissaire se rappelle que l'Unité logement de la Ville de Lausanne avait l'habitude d'être proactive dans ses démarches puisqu'elle se dirigeait systématiquement vers les personnes se trouvant à un stade avancé de la procédure d'expulsion. Est-ce que l'Office cantonal du logement agit quelquefois de cette façon ou uniquement sur demande?

M^{me} Dulon confirme le fait que la demande d'aide doit émaner des personnes elles-mêmes tout en précisant que l'Office du logement offre les informations nécessaires à ce sujet lors des audiences de la procédure d'expulsion. Ces personnes sont donc informées de l'aide dont elles peuvent bénéficier au plus tard lors de la première séance.

Le nombre d'expulsions prononcées ces dernières années est-il plus ou moins constant?

M^{me} Dulon n'a pas constaté d'augmentation drastique en 2011 en lien avec la nouvelle procédure.

Un commissaire fait remarquer que même si la structure d'aide au relogement existe, cette dernière a un champ d'action plus que restreint et il est regrettable de constater que cette situation échappe à tout le monde depuis longtemps. Il relève que malgré la double répartition de l'aide cantonale – d'un côté l'Office du logement et de l'autre l'Hospice général – les locataires continuent d'être évacués sans pouvoir être relogés par la suite.

M^{me} Dulon reconnaît volontiers que l'Office du logement ne peut pas répondre à toutes les demandes mais on peut néanmoins constater une augmentation de l'aide au relogement ces trois dernières années.

Quel est le nombre de demandes auxquelles l'Office du logement n'a pu répondre en 2011?

M^{me} Dulon n'a pas les chiffres exacts mais on remarque qu'en 2011, 10 cas ont été relogés dans le parc immobilier de l'Office du logement. D'autres ont pu trouver une solution de rechange auprès de proches ou par le biais du contingent d'attribution de l'Office.

Est-ce que l'Office du logement a procédé à des expulsions en 2011?

M^{me} Dulon lui répond par la négative étant donné que l'Etat n'est pas propriétaire des logements qu'elle attribue et il ne peut donc pas agir en qualité de bailleur. Le début d'une procédure d'expulsion concerne exclusivement le droit privé.

Cependant, si l'Etat décide de stopper son aide à un moment donné, cela peut-il engendrer une expulsion?

M^{me} Dulon dit qu'il est difficile de poursuivre l'aide offerte à partir du moment où la personne bénéficiant d'un logement d'urgence ne paie plus son loyer ou provoque des troubles de voisinage. Néanmoins, l'Office ne se trouve pas à la base de la résiliation du bail étant donné qu'il n'intervient pas en qualité de bailleur.

La commission remercie M^{me} Dulon pour sa présence et la qualité de ses informations.

Audition de M^{me} Emmanuelle Gaide, responsable du Service juridique de la régie Moser Vernet

M^{me} Gaide aimerait tout d'abord faire part de son intérêt pour la thématique des locataires qu'elle a l'occasion de traiter tant par sa collaboration avec la régie Moser Vernet que par son travail d'enseignement de l'éthique et de la responsabilité civile à l'Institut d'études immobilières. La problématique des expulsions de locataires suite à la résiliation de leur bail est un sujet qui est pris avec beaucoup de sérieux au sein de la régie Moser. Le Code des obligations suisse prévoit la possibilité de résilier le bail de manière anticipée dès le premier mois de retard du paiement de loyer. Si le locataire est déjà en retard d'un mois dans le paiement de son loyer, le bailleur peut envoyer une mise en demeure en fixant un délai de trente jours pour effectuer le paiement. Passé ce délai de trente jours, le bailleur peut résilier le bail pour la fin du mois suivant.

Le Code de procédure civile suisse, entré en vigueur le 14 janvier 2011 et remplaçant les codes de procédure cantonaux, permet de déposer une demande d'évacuation au Tribunal de baux et loyers et une première audience est fixée environ deux mois après le dépôt de cette requête. Si l'on suit le Code des obligations et le Code de procédure civile, le juge devrait alors simplement prononcer l'évacuation du locataire étant donné que toutes les conditions du congé anticipé sont remplies. Toutefois, on constate que dans le Canton de Genève, l'article 26 de la loi d'application du Code civil octroie une certaine liberté au juge lors de l'audience:

Alinéa 1: «Le juge entreprend toute démarche utile de conciliation, notamment pour favoriser la conclusion d'accord de rattrapage de l'arriéré et de mise à l'épreuve du locataire, en vue du retrait du congé.»

Alinéa 4: «Après leur audition et l'audition des parties, il peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier.»

Sur la base de ces dispositions, le juge qui questionne toujours le locataire sur sa situation financière et personnelle peut lui proposer de rattraper son retard en

fixant un plan de paiement qu'il impose au bailleur. A l'heure actuelle l'article 26 fait l'objet de nombreux débats chez les juristes. Lorsque le nouveau Code de procédure civile a été adopté, David Lachat a rappelé deux jurisprudences rendues avant son entrée en vigueur et qui affirment que le juge chargé de l'expulsion peut accorder un sursis au locataire pour des motifs humanitaires. Un autre juriste, le professeur François Bonnet, estime pour sa part que l'article 26 n'est pas valable puisqu'il va à l'encontre du droit fédéral, la procédure étant uniquement de la compétence de la Confédération.

Néanmoins, l'article 26 continue d'être en vigueur et face à la souplesse des juges genevois qui permettent le rattrapage du loyer, les régies sont conscientes que le congé pour défaut de paiement n'est pas un moyen de renvoyer le locataire. Pour donner un exemple de cette situation, la régie Moser Vernet qui dispose de 7000 logements dépose chaque année une vingtaine de requêtes en évacuation. Considérant ce chiffre, le juge aura pu trouver une solution de rattrapage de paiement pour plus de la moitié des requêtes et, au final, seuls quelques cas feront l'objet d'un jugement. Bien que la majorité des personnes face à une décision d'évacuation se trouve dans des situations personnelles et financières dramatiques, cela n'est pas forcément toujours le cas et il y a certains locataires qui ne sont pas corrects envers leur régie. Dans la pratique, la plupart des régies genevoises n'envoient pas de mise en demeure après le premier mois de non-paiement du loyer. C'est en général un rappel qui est envoyé le premier mois et le locataire gagne donc un mois avant la mise en demeure. On peut constater ensuite que la procédure d'évacuation ne concerne pas exclusivement les défauts de paiement mais aussi des personnes qui occupent des appartements et qui ne sont pas locataires. Les cas de sous-locations illicites font alors l'objet de procédures d'évacuation au Tribunal de première instance mais là aussi en pratique des accords sont généralement trouvés en conciliation devant le juge. Le chiffre de 300 locataires expulsés chaque année dont fait écho la motion paraît donc élevé. M^{me} Gaide émet aussi quelques doutes sur fait que le non-paiement du loyer soit le motif le plus fréquent amenant à une expulsion sachant que le nombre de procédures d'expulsion auprès du Tribunal de première instance est à peu près équivalent à celui du Tribunal des baux et loyers. Le troisième point de la motion est quant à lui incorrect car, en pratique, le congé du bail ne peut pas être mené jusqu'au bout après le premier mois de non-paiement. En ce qui concerne les propositions de la motion, on constate que la première règle existe déjà puisque l'article 26 de la loi d'application permet justement au juge de repousser les expulsions et d'organiser des solutions de relogement. On peut aussi constater que les locataires qui ont été expulsés par la régie Moser Vernet ont tous été relogés par l'Hospice général, ce qui montre qu'en général il est possible de trouver une solution de relogement pour ces personnes. La deuxième proposition de la motion apparaît quant à elle plus délicate dans le sens où il semble difficile d'imposer des baux à une régie sur la base d'une disposition communale.

La reprise du bail par la Ville dans le but de prévenir les expulsions se ferait en outre avec l'argent du contribuable. Il faut savoir enfin qu'une évacuation aboutit généralement lorsque plusieurs mises en demeure ont été envoyées au locataire et que lors des audiences le juge n'a pu trouver aucun arrangement possible face à l'impossibilité d'une mise en place d'un plan de paiement.

Un commissaire aimerait indiquer à M^{me} Gaide que la directrice de l'Office cantonal du logement a commenté le nombre d'expulsions évoqué par la motion et l'on sait maintenant que 300 évacuations sont prononcées chaque année au niveau du Canton dont 158 réellement mises en œuvre. Quand on ramène le problème à la réalité vécue par les personnes évacuées, force est de constater que son acuité est très forte. Nonobstant, la motion propose soit un système de caution apportée par la Ville en tant que personne morale, soit une substitution de bail possible sans forcément être imposée car cela pourrait effectivement aller à l'encontre du droit fédéral. Il s'agirait plutôt d'un outil supplémentaire qui permettrait à la Ville de remplacer le locataire en difficulté économique pour éviter l'aboutissement de la procédure d'évacuation. Ce système qui est en vigueur à la Ville de Lausanne protégerait le locataire qui éviterait ainsi l'expulsion et serait intéressant pour le bailleur puisque ce dernier se verrait assurer le paiement du loyer. L'audition des représentants du Service social de Lausanne a par ailleurs établi que la plupart des bailleurs se réjouissaient des garanties qu'offrait ce genre de collaboration. Ce commissaire voudrait donc connaître l'avis de M^{me} Gaide sur la possible mise en place d'un tel système.

M^{me} Gaide se demande si la reprise du bail par une collectivité publique est finalement une bonne solution car certains mauvais payeurs se verraient assurer la prise en charge de leur loyer sans forcément en avoir le mérite. Cette mesure risque d'envoyer un message erroné à la population car elle pourrait conforter voire inciter la passivité de certains locataires dans leur défaut de paiement du loyer puisque le risque d'expulsion serait de toute façon écarté. Cela serait injuste vis-à-vis des locataires qui paient régulièrement leur loyer et leurs impôts.

Un commissaire voudrait savoir si le risque encouru par le bailleur de se lancer dans une longue procédure d'évacuation ne se verrait pas au final diminué si la Ville reprenait le bail avec la certitude du paiement du loyer.

M^{me} Gaide reconnaît que cela serait possible pour certains cas, mais il faudrait alors que la mise en œuvre du système soit simplifiée car le fait d'apporter une aide à un locataire apparaît comme une décision politique. Il serait alors pertinent d'établir des conditions précises d'intervention pour éviter que la collectivité publique face preuve de partialité dans ses décisions. Un autre risque possible pourrait consister dans un manque d'égalité de traitement pour les locataires du canton n'habitant pas la ville de Genève puisque ces derniers ne bénéficieraient pas de la reprise de bail en cas de grosses difficultés financières.

Un commissaire aimerait faire remarquer que si certaines personnes ne jouent pas le jeu en décidant par exemple de ne pas se présenter aux audiences du tribunal, cela est à mettre en relation avec la pénibilité de leur situation financière. Il apparaît que ces personnes qui ne savent plus comment s'en sortir préfèrent se placer dans le déni. Il ne faudrait pas oublier cet aspect car les locataires qui se retrouvent face à une décision d'évacuation ne sont pas forcément tous de mauvaise foi.

M^{me} Gaide répond que certaines régies appellent les assistants sociaux ou les membres de la famille afin d'évaluer la situation de la personne avant de déposer une requête en évacuation. Dans un autre ordre d'idée, il faut aussi prendre en compte, dans les statistiques évoquées dans la motion, les cas où les mises à exécution d'évacuation concernent des locataires qui ne se trouvent plus dans l'appartement.

Une commissaire fait remarquer que le défaut de paiement du loyer peut venir de situations financières temporairement difficiles, par exemple lorsqu'une personne se retrouve sans emploi et en attente du premier versement du chômage.

Elle demande si la Régie Moser Vernet s'est vue confrontée à de telles situations.

M^{me} Gaide lui répond par la négative étant donné que pour ce genre de cas l'Hospice général avance généralement le paiement du loyer pour toutes les personnes se trouvant sur le canton. L'Hospice général qui assiste aux audiences d'évacuation aide financièrement les locataires qui n'arrivent pas à payer à temps leur loyer.

Est-ce que les bailleurs cherchent à prendre contact avec des personnes qui n'ont pu payer leur loyer parce qu'elles se sont retrouvées à l'hôpital?

M^{me} Gaide explique que pour sa part la Régie Moser Vernet arrive généralement à se renseigner sur les personnes qui doivent faire face à des problèmes de santé. En effet, elle cherche d'abord à prendre contact avec un assistant social ou un proche pour localiser la personne et organiser ensuite une solution permettant de régler le paiement du loyer.

Est-ce que le cas de la Régie Moser est représentatif de l'ensemble des autres régies?

M^{me} Gaide reconnaît volontiers que certaines régies désirent bénéficier de quelques appartements libres pour pouvoir les relouer plus cher mais il est quasiment certain qu'aucune ne profitera du défaut de paiement d'une personne se trouvant face à des soucis de santé pour déposer une requête en évacuation car en pratique le juge rejettera la demande.

Si l'article 26 de la loi d'application venait à disparaître, que se passerait-il?

M^{me} Gaide dit que si l'article 26 devait sauter suite à une décision du Tribunal fédéral, les règles proposées par la motion au niveau municipal risqueraient à leur tour de se retrouver caduques car contraires au droit fédéral qui a la compétence exclusive en matière de procédure civile concernant le logement. Par ailleurs, le fait de limiter une régie dans son choix de locataires en lui imposant un système de caution émanant d'une collectivité publique pourrait porter atteinte au droit de la propriété garanti par la Constitution fédérale.

Un commissaire aimerait revenir sur les possibles atteintes à la propriété ou à la compétence fédérale évoquées par M^{me} Gaide, car la motion ne prétend pas établir une règle impérative qui imposerait la Ville de Genève comme locataire au bailleur. Le but de la motion est d'offrir à la Ville un outil supplémentaire lui permettant de proposer une aide en cas de litige concernant le défaut de paiement d'un locataire.

M^{me} Gaide confirme que si la Ville de Genève contacte par elle-même une régie pour essayer de reprendre le bail à son nom, l'aspect de la contrainte tombe et on se retrouve alors dans des relations purement contractuelles propres au droit des obligations. Nonobstant, si la Ville offre ce genre de service, cela doit quand même être réglementé car c'est l'argent du contribuable qui serait ainsi mis à contribution.

Une commissaire dit qu'il est probable qu'en évitant les évacuations et les logements à l'hôtel, le coût humain et financier soit moindre pour les collectivités et par conséquent pour les contribuables.

Quelle est la pratique des régies en cas de paiement partiel du loyer?

La régie peut alors envoyer une mise en demeure. Néanmoins, si ce locataire rattrape par la suite le manque cumulé, la procédure d'évacuation s'arrêtera.

Un commissaire fait remarquer que la Ville peut très bien apporter par le biais de son Service social une aide financière dans le paiement du loyer sans que cela soit rendu public. En effet, la Ville dispose d'un budget de prestations sociales d'aides diverses qui n'est pour l'instant pas dépensé. En revanche, la reprise du bail par la collectivité publique pourrait poser plus de problèmes au bailleur si elle décidait de remplacer elle-même les locataires.

M^{me} Gaide relève que la Ville de Genève prendrait beaucoup de risques en prenant la place des locataires mauvais payeurs et en concluant un contrat de sous-location avec eux. En sous-louant les appartements qu'elle aura contractés, la Ville devra assumer toutes les détériorations faites par les personnes auxquelles elle serait venue en aide en sus du loyer à payer.

Le président met au vote la proposition d'une commissaire relative à l'audition de locataires qui est acceptée par 10 oui (3 S, 2 Ve, 2 EàG, 2 UDC, 1 MCG) et 4 abstentions (1 DC, 3 LR).

Séance du 17 décembre 2012

En fin de séance, le président demande s'il y a encore des demandes d'auditions concernant la motion M-1000.

Un commissaire suggère d'auditionner l'équivalent vaudois, ainsi que l'USPI Genève en même temps, afin de gagner du temps.

Le président passe au vote.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Séance du 11 mars 2013

Audition de MM. Andreas Fabjan, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier – USPI Genève, et Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud

M. Fabjan voudrait tout d'abord expliquer que l'USPI Genève est l'association qui regroupe la plupart des régies et agences immobilières opérant en territoire genevois. Selon les dernières statistiques, ses membres représentent environ 70% du marché locatif du canton. Il faut savoir que l'USPI s'intéresse fortement à la problématique des évacués judiciaires étant donné que les régies ont le plus souvent une fonction médiatrice entre les bailleurs et locataires. On peut relever qu'à l'occasion de l'entrée en vigueur du Code de procédure civile le 1^{er} janvier 2011, l'association a interpellé le Conseil d'Etat sur les risques d'augmentation du nombre d'évacués judiciaires, l'invitant ainsi à se pourvoir des armes nécessaires pour pouvoir reloger ces personnes. Le gouvernement cantonal a alors mis en place un groupe de travail chargé de traiter la question du logement d'urgence dans sa globalité. Suite aux informations qui ont pu ressortir de cette étude il apparaît que certains chiffres avancés par la motion M-1000 sont quelque peu erronés. En effet, l'Office du logement fait état pour l'année 2011 de 300 jugements d'évacuation non exécutés contre 158 exécutés avec l'intervention de la force publique. Concernant ce dernier chiffre, on distingue plusieurs cas de figure: on a pu constater dans 21 cas que l'appartement était vide lors de la visite de l'huissier, dans 70 cas le domicile avait été abandonné dans un délai de quarante-huit heures et dans 67 cas celui-ci était encore occupé à l'arrivée de la police cantonale. Alors que cette même année 10 demandes d'attribution de logement ont été validées par l'Office du logement dans le cadre d'évacuations

judiciaires, on peut noter que la plupart des personnes expulsées trouvent des solutions de relogement par elles-mêmes.

D'autre part, l'expérience a démontré que l'accélération des procédures a été favorable à l'ensemble des acteurs concernés. En effet, plus la prise en charge du problème s'effectue en amont, moins l'arriéré de loyer risque de se trouver élevé, ce qui a pour avantage de favoriser la prise d'un accord entre les parties.

Si l'on se penche sur la première invite de la motion, il apparaît que l'octroi de compétences à la municipalité dans le but de trouver des solutions de relogement est tout simplement contraire au droit fédéral. Les droits du bail et de procédure prévoient une liste exhaustive de cas dans lesquels un jugement peut être résilié. Le Conseil administratif ne semble donc pas disposer de marge de manœuvre en ce sens. Concernant la deuxième invite de la motion, la mise en place d'un système de caution permettant à la Ville de prendre en charge les loyers en retard risque de ne pas inciter les locataires à trouver un accord avec le bailleur. D'autre part, il ne faut pas oublier que le Canton dispose déjà d'un système social permettant d'apporter une aide aux locataires, que ce soit par le biais de l'Hospice général ou de l'Office du logement. On peut également noter que l'USPI a le projet de mettre à disposition un formulaire qui informe les locataires des différentes mesures d'assistance existantes dans le cadre des mises en demeure. L'idée est de prévenir le locataire le plus rapidement possible des aides à disposition afin d'empêcher que la procédure en arrive au stade de l'évacuation.

Pour ce qui est de la troisième invite, la reprise temporaire d'un bail en sous-location par la collectivité publique paraît contraire au droit du bail. En tant que contrat de bail, une sous-location implique un accord entre le locataire et le sous-locataire afin que ce dernier puisse occuper le domicile. Dans le cas présent, le fait que la Ville joue le rôle de sous-locataire sans avoir l'intention d'utiliser le logement détourne explicitement l'institution de la sous-location. Ainsi, le qualificatif de «sous-location» ne peut pas être valable juridiquement et il faudrait changer le terme relatif à ce genre d'opération. Quant à la dernière invite de la motion qui enjoint à la Ville d'appliquer ces mesures le plus rapidement possibles, on constate que le droit fédéral règle la matière de manière exhaustive.

M. Dovat présente l'USPI Vaud. Son but est de défendre les intérêts des régies, courtiers et autres professionnels de l'immobilier. Il y a une centaine de membres et qui représentent plus de la moitié du parc immobilier du canton de Vaud. Cependant, le comité de l'association a récemment décidé de créer une fondation afin d'apporter une aide à des personnes rencontrant des difficultés financières d'ordre passager en raison d'un coup du sort. Le but de cette démarche est d'offrir un appui financier à des locataires se trouvant momentanément en situation de défaut de paiement du loyer afin qu'ils puissent préserver leur logement. Alors que le Conseil de la fondation a pour mission de garantir la bonne marche

des opérations, le Comité d'attribution se charge de gérer les demandes d'aide déposées par les locataires en défaut de paiement. Il faut noter que la fondation n'entre en matière que lorsque le bail a été résilié. Ainsi, pour pouvoir bénéficier d'une aide, il faut que le locataire ait déjà reçu une mise en demeure suite au non-paiement de son loyer. Par ailleurs, il faut que la situation soit momentanée, la fondation ne voulant pas se substituer à l'action des services sociaux. L'idée est de défendre le locataire qui a toujours pu payer son loyer de façon régulière car le logement est au cœur de l'insertion sociale de tout individu. Comme la fondation n'a pas fixé de montant minimum de fortune, la personne doit théoriquement avoir investi l'ensemble de son capital dans le paiement du loyer avant de pouvoir faire appel. C'est au locataire d'entreprendre les démarches via le site internet de la fondation et il ne pourra accéder au formulaire de demande d'aide qu'après avoir répondu à quatre questions préalables, à savoir: si les difficultés d'argent sont ponctuelles, si des aides ont déjà été sollicitées auprès des institutions, si la personne dispose d'une quelconque fortune et dans le cas affirmatif si cette dernière a été bloquée. Le locataire devra ensuite joindre à sa demande financière des documents d'identité, son contrat de bail ainsi que tout éventuel avenant, la résiliation du bail et l'extrait des poursuites. Une fois la demande envoyée, le Comité d'attribution examine si le locataire remplit les conditions pour recevoir une assistance financière. Depuis le démarrage du programme le 1^{er} décembre 2012, la fondation a pu aider une personne et un deuxième cas va bientôt être résolu durant ces prochains jours. La faiblesse de ce nombre s'explique en grande partie par le caractère récent du projet qui nécessite encore un certain temps avant de se faire connaître du grand public. L'idée du programme est de venir en aide à une vingtaine de personnes par an. M. Dovat aimerait revenir sur les propos de son collègue au sujet de la deuxième invite de la motion M-1000 car il lui semble que la Ville de Lausanne n'agit pas en tant que sous-locataire mais conclut des baux en son nom propre pour pouvoir faciliter cette démarche.

Comment s'opère le financement de la fondation?

M. Dovat lui répond que l'USPI Vaud est dotée d'un capital privé relativement confortable même s'il a encore besoin de soutien financier pour son opération d'assistance financière. Les aides qui seront accordées permettront de couvrir trois mois de loyer. En plus du capital de la fondation, le programme sera financé par certains membres sous forme de dons. Par ailleurs, l'USPI Vaud est en train de démarcher d'autres organismes économiques dont la Fédération vaudoise des entrepreneurs et la Chambre vaudoise immobilière.

Un commissaire aimerait comprendre les motivations qui ont amené l'USPI Vaud à dépenser de l'argent pour offrir un soutien aux locataires.

M. Dovat explique que l'idée de départ de la fondation est que le logement se trouve au cœur de l'insertion sociale de l'individu. Une fois le logement perdu, la

personne peut difficilement lutter contre un engrenage qui finira par la placer en marge de la société. L'objectif de la fondation est d'apporter un soutien en amont afin d'éviter l'expulsion de manière à réduire les coûts liés à ce type de procédure. Le propriétaire a généralement intérêt à maintenir un locataire qui paie régulièrement son loyer et qui n'est pas source de problèmes avec le voisinage.

Est-ce que la fondation a éventuellement envisagé d'associer les pouvoirs publics à son action?

M. Dovat relève que le projet émane d'une initiative privée, raison pour laquelle l'USPI Vaud tient pour l'instant à garder ce genre d'opérations sous son contrôle. D'autre part, il ne faut pas oublier que l'Etat est déjà actif au niveau de l'aide apportée au logement social. En ce sens, l'action de l'USPI est relativement différente puisqu'elle intervient en amont des procédures d'expulsion.

Un commissaire demande à M. Fabjan si l'USPI Genève serait prête à mener un programme similaire à Genève.

M. Fabjan tient à préciser que toutes les associations cantonales USPI sont indépendantes sur le territoire romand. Ainsi, chaque organisme est libre de définir ses objectifs et priorités de manière autonome. L'USPI Genève a alors considéré que l'expérience menée dans le Canton de Vaud risque de créer un doublon avec un certain nombre d'institutions sociales déjà existantes. Il est possible que cet avis évolue en fonction des succès que pourra rencontrer le groupement vaudois, mais pour l'instant la filière genevoise a décidé de ne pas entreprendre de telles opérations. L'USPI Genève a travaillé avec les autorités et proposé l'augmentation des logements mis à disposition par l'Office du logement pour les évacués judiciaires. Il est actuellement de 82 logements et il a été demandé de faire passer ce quota à 95, ce qui représente une augmentation de logements d'environ 15%. Il faut savoir que les évacués judiciaires bénéficiant de cette mesure disposent d'une période d'essai de trois ans avant que l'on n'officialise leur bail en tant que logement ordinaire. Le groupe de travail a alors suggéré de réduire cette durée à deux ans afin de faciliter la régularisation des baux octroyés par l'Office du logement. L'espace libéré plus rapidement, cette proposition permettra à l'Etat de multiplier par trois le nombre de logements destinés aux évacués judiciaires.

Une commissaire revient sur la question précédente, car il lui semble que la démarche de l'USPI Vaud diffère de celle des instances publiques. En effet, contrairement au logement d'urgence, son action est préventive puisqu'elle intervient en amont des éventuelles procédures d'expulsion.

M. Fabjan considère que les institutions sociales genevoises répondent aux préoccupations de l'USPI Genève, raison pour laquelle cette dernière n'a pas souhaité entreprendre de telles démarches d'aide au locataire.

Une commissaire remarque que l'Hospice général s'occupe de personnes déjà fortement désocialisées alors que l'Office du logement offre une aide budgétaire visant à supporter un loyer trop élevé. La collectivité publique ne semble donc pas offrir de soutien financier à des personnes se trouvant au début d'une procédure d'expulsion.

M. Fabjan relève qu'une des démarches proposées par l'USPI Genève est d'améliorer l'information destinée aux locataires sur les appuis dont il peut disposer dans le cadre de la mise en demeure. On peut relever que l'Hospice général peut intervenir pour tout problème ponctuel permettant d'expliquer un retard ou un défaut de paiement momentané. De plus, même si l'allocation de logement n'a pas pour but de rattraper les arriérés de loyer, cette dernière peut s'avérer utile dans ce genre de situations.

Une commissaire constate qu'il existe un certain nombre de critères restrictifs concernant les personnes ayant droit à l'aide sociale. Sachant que l'Hospice général ne peut pas intervenir dans tous les cas de figure, elle se demande quelles solutions peuvent être apportées aux personnes se trouvant devant une mise en demeure suite à un incident de parcours momentané.

M. Fabjan estime qu'il faudrait procéder à une étude plus détaillée afin de connaître les différents types de situations possibles où il n'existe aucune possibilité d'assistance. Il ne faut pas oublier que l'USPI Vaud impose également un certain nombre de critères d'ordre limitatif concernant l'octroi d'une aide financière apportée en amont.

Un commissaire désirerait avoir une estimation en ce qui concerne les frais de fonctionnement de la Fondation USPI Vaud.

M. Dovat lui répond que la fondation a engagé une collaboratrice à 40%. Il est clair qu'au début les coûts de fonctionnement semblent plutôt élevés car il faut investir de l'argent dans la création du site internet et des formulaires destinés au public.

Est-ce que des locataires genevois peuvent s'adresser à la Fondation USPI Vaud?

M. Dovat remarque que l'objectif du programme est d'apporter principalement un soutien prioritaire en terre vaudoise.

Séance du 25 mars 2013

Discussion et vote

Une commissaire d'Ensemble à gauche rappelle que l'étude de la motion dure depuis une année puisqu'elle a débuté le 26 mars 2012. On peut se réjouir du

travail effectué par la commission à ce sujet car les différentes auditions menées ont permis de mieux comprendre la situation actuelle des expulsions sur le territoire genevois. Au-delà du panorama de l'action sociale qui est menée par la collectivité publique, il en est ressorti différents cas pouvant amener à une expulsion, à savoir le non-paiement du loyer, des comportements troubles au sein de l'immeuble, ou encore une sous-location illicite. L'aide que propose la motion M-1000 aux personnes connaissant des problèmes d'argent semble alors pertinente lorsque l'on sait que le défaut de paiement représente environ deux tiers des situations pouvant déclencher une procédure d'expulsion. La population visée par la motion peut ensuite être répartie en deux groupes distincts suivant la durée des difficultés financières de chacun. En effet, alors que certaines personnes se trouvent en situation de dette depuis longtemps, d'autres connaissent un événement de vie particulier qui peut aggraver leurs fragilité économique. Parmi ceux-ci, on peut retenir, par exemple, certains cas de divorce ou de perte d'emploi. La motion propose alors une intervention municipale en amont des procédures de résiliation de bail. Même s'il apparaît difficile de prévenir l'ensemble des évacuations, la Ville a tout intérêt à procéder de la sorte car une aide apportée en amont aura l'avantage de diminuer le montant des dépenses par la suite et à tous les niveaux. L'Hospice général loge régulièrement 200 personnes à l'hôtel pour un coût faramineux. Dans un contexte social et économique actuel où il est difficile de retrouver un appartement dans des délais acceptables, le fait de doter les pouvoirs publics d'outils visant à améliorer la prévention du risque d'expulsion semble être pertinent. Comme l'a affirmé un représentant de Caritas lors de son audition, le logement est la pierre angulaire de l'insertion sociale de chaque individu. Le groupe Ensemble à gauche souhaite apporter quelques modifications au texte de la motion, à savoir la suppression de la cinquième invite et l'introduction d'une deuxième invite exprimant le souhait de voir une amélioration de l'information destinée à la population genevoise concernant les risques encourus en cas de non-paiement de loyer et les possibilités d'aide et de recours lors d'une procédure de résiliation du bail. Quant à la quatrième invite, Ensemble à gauche propose la formulation suivante: «pouvoir reprendre un bail temporairement au nom de la Ville de Genève comme la Ville de Lausanne le pratique.»

Un commissaire socialiste juge, pour sa part, la motion intéressante car elle dénonce le manque de connaissance d'une grande partie de la population concernant la priorité financière que représente le paiement du loyer. Il ne faut cependant pas oublier que le domaine des expulsions appartient exclusivement au droit fédéral et aucune loi cantonale ne pourra modifier cette compétence. Comme la législation fédérale stipule que tout locataire qui ne paie pas son loyer dans un délai de trente jours voit son bail annulé, cette décision paraît irrévocable une fois la procédure d'évacuation enclenchée. Il faut également garder à l'esprit que le Canton agit déjà en la matière puisqu'une personne soumise à une décision d'évacuation est ensuite prise en charge par l'Office cantonal du logement ou l'Hospice

général afin de trouver des solutions de relogement. Même s'il est certain qu'un changement forcé de domicile est perçu comme un drame social, la municipalité ne dispose malheureusement pas des compétences nécessaires pour offrir une aide financière adéquate. Se substituer au locataire peut vite se révéler problématique car la Ville devra s'assurer que la personne dont elle s'occupe fournisse les efforts nécessaires pour se remettre à niveau. La municipalité devra également répondre de toute dégradation matérielle causée une fois le bail repris en son nom, ce qui n'est évidemment pas le but premier de la motion. En revanche, il est possible de d'éviter certaines situations grâce à une plus large diffusion de l'information adressée aux citoyens. Il est important que la Ville concentre ses efforts de prévention en avertissant la population des risques encourus à cause d'un défaut de paiement du loyer. Pour cela, on peut imaginer, par exemple, que les autorités publiques décident d'offrir tous les renseignements nécessaires via la Feuille d'avis officielle qui est distribuée dans toutes les boîtes aux lettres du canton. Les personnes connaissant des problèmes financiers pour payer leur loyer sauront alors qu'il est possible de s'adresser au Service social de la Ville de Genève pour recevoir une aide.

Une commissaire du groupe des Verts rejoint les propos de M. Velasco au sujet de l'information à délivrer aux habitants mais tient également à apporter son soutien à l'idée d'une reprise de bail par la collectivité publique. L'audition de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) du canton de Vaud a en effet démontré que l'ensemble des acteurs se retrouvent gagnants lorsqu'il est possible d'éviter le démarrage d'une procédure d'expulsion qui au final se révélera coûteuse tant pour les pouvoirs publics que pour les régies. Même s'il est vrai que certains régisseurs malhonnêtes profitent des décisions d'évacuation pour augmenter le prix de leur loyer, il faut mesurer ce propos car la plupart des instances immobilières n'ont généralement pas intérêt à initier des actions judiciaires vis-à-vis de leurs locataires. Ainsi, le projet d'aide ponctuelle mis en place par la Ville de Lausanne semble tout à fait pertinent car il réduit les coûts de procédure tout en permettant aux locataires de conserver leur logement le temps d'une remise à niveau financière. Un partenariat avec les services de l'Etat ou d'autres organismes communaux allant dans ce sens peut très bien être envisageable.

Un autre commissaire du groupe des Verts dit que cette motion a le mérite de proposer de nouveaux outils en matière d'aide au logement qui semblent réalisables puisqu'ils ont déjà été mis en place par la Ville de Lausanne. La reprise de bail est un élément qui peut être déterminant dans les négociations entre locataires et bailleurs. Comme la plupart des mauvaises relations amenant à une procédure d'expulsion concerne avant tout des problèmes d'argent, la municipalité genevoise pourrait se substituer au locataire avec l'accord du propriétaire afin d'instaurer une certaine souplesse dans le système. Ce procédé n'a pas pour but

d'engager la Ville à se lancer dans de grosses dépenses financières puisqu'il ne concernerait que quelques cas de figure et aurait l'avantage d'être temporaire. Une fois que le locataire arrivera à retrouver une certaine stabilité financière, ce dernier pourra redevenir propriétaire du bail et la Ville n'aura plus à prendre le loyer à sa charge. Le groupe des Verts invite la commission à soutenir la motion M-1000. Par ailleurs, on a vu lors des auditions que le secteur privé a tout autant besoin de ne pas engager systématiquement des procédures d'expulsion et même si la proposition d'optimiser l'information auprès de la population est louable, il faut quelquefois prendre les devants et agir concrètement lorsque le droit l'autorise.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien considère, pour sa part, qu'il appartient au droit fédéral de régir l'ensemble des procédures concernant le paiement du loyer. D'autre part, il apparaît que le mécanisme d'aide offert par les instances du Canton fonctionne relativement bien, puisque l'Office du logement (OLO) et l'Hospice général ont pour tâche de reloger toute personne expulsée. Alors que tout un système d'accompagnement est déjà en place, il convient de s'interroger sur la pertinence d'une nouvelle aide au bénéficiaire du locataire. Le fait de permettre à la municipalité d'intervenir en amont des procédures risque à terme d'avoir des effets néfastes sur la prise en charge personnelle de chaque locataire. La Ville aurait tort de désresponsabiliser la population, car cela aura pour conséquence de créer une minorité d'assistés, ce qui n'est évidemment pas une solution en soi. Au lieu de freiner les efforts du locataire, la collectivité publique aurait plutôt intérêt à mettre l'accent sur le caractère prioritaire du paiement du loyer et c'est la raison pour laquelle une amélioration de l'information apportée aux citoyens semble être la mesure la plus judicieuse. Le Parti démocrate-chrétien propose de supprimer toutes les invites de la motion M-1000 afin d'amener le Conseil administratif à se concentrer sur l'aspect essentiel de la communication. Il est en effet primordial que les pouvoirs publics renseignent les locataires sur l'importance du paiement du loyer et le fonctionnement des protections présentes au niveau cantonal.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois explique que les affaires ayant connu un dénouement dramatique sont plutôt rares, car les instances cantonales sont en général tenues de trouver des solutions de relogement. En outre, il est important de souligner la patience dont font preuve certaines régions vis-à-vis de leurs locataires car elles restent ouvertes au dialogue afin d'arriver à un compromis. Ainsi, il semble que le portrait dressé par la motion M-1000 sur la situation actuelle soit plutôt alarmiste. D'autre part, certaines invites semblent empiéter sur la répartition des compétences décidée au niveau fédéral puisque le droit attribue la plupart des compétences sociales en matière de logement à l'Etat. Il faut garder à l'esprit que l'Hospice général peut offrir un appui financier lors du paiement du loyer et que, lorsqu'une procédure d'expulsion est entamée, des

représentants de l'institution sont tenus d'assister aux audiences. Il arrive même que, par mesure de sécurité, l'Hospice général décide de s'adresser directement aux régies pour régler le loyer à temps. Ainsi, comme certaines propositions de la motion ne sont pas forcément nécessaires à l'action de la collectivité publique, le Mouvement citoyens genevois s'abstiendra lors du vote.

Un commissaire du Parti libéral-radical rejoint, pour sa part, les propos du commissaire socialiste concernant le fait que la municipalité ne peut pas déroger au droit fédéral au niveau de l'aide au logement. Le Canton bénéficie déjà des aides nécessaires via l'Hospice général et l'OLO pour offrir un appui à la population et une intervention supplémentaire de la part de la municipalité risque de compliquer tout un système qui est déjà fonctionnel. Il serait regrettable que la Ville vote quelques postes supplémentaires pour décider d'apporter une aide de façon arbitraire à quelques personnes en difficulté financière alors même que ces dernières peuvent s'adresser aux instances cantonales. En revanche, une action préventive qui se concentrerait sur la diffusion de l'information semblerait adéquate car elle permettrait aux citoyens une meilleure compréhension de leurs droits et devoirs en matière de logement.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois estime que les chiffres avancés dans la motion sont erronés et tendent à aggraver une situation qui n'est pas si dramatique en réalité. Les différentes auditions organisées par la commission ont démontré que les jugements d'évacuation représentaient une faible part de l'ensemble des procédures. Sur les 300 cas traités l'année dernière, les juges ont annulé presque la moitié des avis d'expulsion, ce qui souligne le manque de précision de la motion. Ainsi, il lui semble que la meilleure façon d'amener une aide utile pour lutter contre les expulsions consisterait à informer massivement la population.

Une commissaire du groupe des Verts comprend que la majorité de la commission ne souhaite pas voter la motion telle quelle, raison pour laquelle elle propose d'éclaircir le contenu de l'amendement proposé par le groupe des Verts. Il faut tout d'abord comprendre que le principe de subsidiarité peut fonctionner dans la problématique du logement car les appuis apportés par le Canton concernent exclusivement la personne. Il apparaît donc qu'une aide communautaire et ponctuelle est possible et elle peut être la bienvenue afin d'éviter que l'ensemble des locataires en difficulté financière se retrouve à l'aide sociale. Il faut comprendre qu'une personne qui perd son emploi ne reçoit pas les indemnités de chômage immédiatement et durant le laps de temps au cours duquel son dossier est analysé, le loyer doit continuer à être réglé. D'autres cas ponctuels comme un divorce ou un séjour à l'hôpital peuvent se révéler dramatiques si le locataire n'est plus en mesure d'effectuer le paiement de son loyer et c'est pour prévenir ce genre de cas que la Ville pourrait offrir une aide momentanée. La

motion qui s'inspire de l'action menée par la municipalité de Lausanne semble donc tout à fait pertinente car elle prévient des situations d'évacuation ayant démarré pour une des raisons citées précédemment.

Un commissaire socialiste remarque que la majorité des demandes d'expulsions proviennent de régies privées et non des fondations de droit public. Une fois que le loyer n'a pas été réglé dans les délais impartis, les régies ont parfaitement le droit d'enclencher la procédure d'évacuation et il leur appartient d'accepter ou non les propositions d'arrangement qui peuvent être avancées par les instances cantonales d'aide au logement. La création d'un fonds municipal semble donc superflue puisqu'au final la décision de poursuivre la procédure d'expulsion appartient aux régies immobilières. Même si ce procédé peut constituer quelquefois un abus de droit, la meilleure action préventive doit se mener au niveau de la communication apportée à la population. Il existe des instances à Genève qui interviennent déjà en amont si elles sont sollicitées à temps et c'est dans ce sens qu'il faut informer les citoyens. Une fois qu'une personne est expulsée de son domicile, le problème est différent car l'on se trouve actuellement face à un manque de logements d'urgence important à Genève. Pour répondre au blocage qui s'annonce, il faudra tôt ou tard agrandir le parc immobilier de l'Hospice général ou de l'OLO.

Une commissaire d'Ensemble à gauche se réjouit que des solutions innovantes en matière de logement trouvées dans le Canton de Vaud, et cela malgré les restrictions imposées par la législation fédérale. La motion M-1000 s'inscrit dans le même ordre d'idée puisqu'elle désire inviter le Conseil administratif à disposer des outils nécessaires afin de prévenir certains défauts de paiement du loyer pouvant entraîner une expulsion. Elle se réjouit du fait que la majorité des commissaires soit d'accord pour inscrire dans le texte du projet la volonté d'améliorer l'information apportée à la population. Toutefois concernant les divergences d'opinion qui ont été énoncées sur les éventuelles reprises de baux, elle convie les membres du Parti libéral-radical à mesurer leurs propos car il s'avère que l'un de leurs collègues avait estimé que l'action de l'USPI Vaud était tout à fait pertinente et bienvenue dans le contexte actuel dans lequel se trouve ce canton au niveau du logement. Il faut rappeler que l'USPI Vaud est un organisme qui représente des entrepreneurs essentiellement privés, ce qui démontre bien que les procédures d'évacuation n'arrangent en général pas les régisseurs honnêtes. Ce même élu avait également affirmé que la reprise temporaire de quelques baux par la Ville de Lausanne offrait une sécurité de paiement au bailleur étant donné l'importance de ce partenaire. Il ne faut pas oublier d'autre part que le Conseil administratif a mis en place avec l'Etat un groupe de pilotage dans lequel siègent respectivement un délégué des finances, un délégué du Service social, un délégué de l'aménagement et même un magistrat dans le but d'analyser les opportunités qui pourraient s'avérer pertinentes au niveau du logement d'urgence. Cette opération montre bien que

les pouvoirs publics ne se désintéressent pas de cette problématique et la commission aurait donc tort de ne pas prendre en compte une motion allant dans ce sens. Le groupe d'Ensemble à gauche est donc ouvert à toutes les possibilités permettant d'éviter des expulsions, dans la mesure du possible. Même si une amélioration de la communication est importante, il ne faut pas reléguer au second plan la reprise de bail car ce type d'action est mené dans le Canton de Vaud à la fois par des entités publiques et privées.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre tient à souligner le fait que la motion est de par sa nature une invitation au Conseil administratif à la réflexion et qu'elle n'a donc pas un aspect contraignant. Cela dit, le groupe d'Ensemble à gauche a pu mettre en évidence des faits pertinents car l'évolution économique générale semble tendre vers une dégradation de la situation concernant le logement à Genève. La motion proposée semble par conséquent être un signal d'alarme en ce qui concerne des conditions qui peuvent se dégrader. Face à des inquiétudes qui semblent bien réelles, il faut répondre par des espérances et c'est dans cette optique que s'inscrit le projet présenté à la commission. Le constat que certaines invites sont approximatives ou contraires au droit supérieur importe peu puisqu'il appartiendra au Conseil administratif de réfléchir sur la faisabilité et la légalité des solutions apportées. Il ne faut pas négliger le fait que certains citoyens connaissent des difficultés dans leur vie et il appartient à la collectivité publique de leur apporter un soutien effectif. L'organe législatif municipal a la tâche de traduire les préoccupations de la population et la problématique du logement en fait partie. Par ailleurs, on peut saluer le travail exemplaire qui a été mené par la commission au niveau de l'instruction de ce dossier car cela a permis de regrouper et synthétiser une masse d'informations considérable. Arrivé au terme de cette étude, deux possibilités s'offrent aux élus. Voter le texte en l'état ou bien reprendre chaque invite suivant les amendements proposés par les différents groupes politiques présents. Pour sa part, l'Union démocratique du centre estime judicieux de voter le texte premier car il appartient au Conseil administratif d'agir en conséquence et de faire le tri des invites afin de proposer les solutions plus adéquates en vue de prévenir certaines expulsions de locataires.

Une commissaire socialiste considère que la motion M-1000 a le mérite de mettre l'accent sur un problème bien réel. Même si certaines invites ne correspondent pas forcément au droit fédéral, ces quelques approximations pourront être rectifiées par la suite par l'organe exécutif de la Ville. L'important est qu'il existe des personnes honnêtes qui connaissent des difficultés momentanées dans leur vie pouvant les amener à un oubli ou une impossibilité de paiement du loyer dans les délais impartis. Cette population a besoin d'être soutenue par la collectivité publique et un première aide peut consister à donner de l'information. Il est primordial d'avertir les habitants de la Ville de Genève de l'importance que représente le paiement de leur loyer et il faut également pouvoir les informer en

ce qui concerne les soutiens financiers auxquels ils peuvent avoir accès. Le fait qu'il s'agisse d'une minorité n'enlève rien au caractère essentiel de cette situation et la première aide doit donc consister à donner des éléments d'information.

Le président estime que les auditions qui ont été effectuées ont démontré qu'un travail relativement important était déjà fourni par l'Etat en ce qui concerne les aides sociales. Même si on peut relever certaines imperfections, l'action menée par les instances cantonales est déjà conséquente si l'on prend en compte le manque de logements d'urgence disponibles permettant de répondre correctement à la crise dans laquelle se trouvent les autorités publiques. Alors qu'une plate-forme cantonale étudiée en ce moment les opportunités permettant d'agrandir un tel parc immobilier, il paraît difficile de mettre en place un mécanisme municipal qui viendrait se superposer au travail de l'Hospice général et de l'OLO. D'autre part, il semble que l'USPI Genève attende les résultats du projet mené par leurs collègues lausannois afin de prendre une décision relative à la création éventuelle d'un fonds en faveur de quelques locataires en difficulté financière. Enfin, il faut comprendre que les recettes de la Ville de Genève vont fortement diminuer dans les années à venir. Cette perte évaluée à 30% du budget municipal va forcément freiner le type d'entreprise proposé par la motion, raison pour laquelle il lui semble plus raisonnable de se concentrer sur une optimisation de l'information diffusée à la population genevoise.

Un commissaire du groupe des Verts constate que certains commissaires ne connaissent pas bien la réalité du système judiciaire actuel qui permet l'expulsion de locataires honnêtes mais malheureusement mal informés. Afin d'éviter que ce genre de situations continue d'exister, la motion présente un outil nouveau permettant à la municipalité d'intervenir en amont de la procédure d'expulsion, suivant les cas. L'idée de la motion est d'empêcher que le locataire se retrouve devant le tribunal afin de lui garantir le maintien de son domicile. Si ce genre de méthode a été adopté par la Ville de Lausanne et l'USPI Vaud, c'est parce que les procédures se révèlent coûteuses pour l'ensemble des acteurs. Ainsi, une reprise de bail ou la création d'un fonds pour pallier quelques retards de loyer représentent des solutions qui méritent d'être tentées car elles permettraient aux organismes en question de prévenir une éventuelle procédure d'évacuation. La commission a donc tout intérêt à soutenir ce genre de position progressiste en faveur des locataires.

Un commissaire socialiste ne rejoint pas la suggestion du commissaire de l'Union démocratique du centre concernant le vote du texte premier de la motion, car il estime que l'organe législatif municipal se doit de faciliter la tâche du Conseil administratif afin qu'il puisse directement intervenir en la matière. Cela étant dit, si la collectivité publique désire agir de façon efficace, cette dernière a tout intérêt à investir ses efforts dans une optimisation de la diffusion de l'information. Il est en effet tout à fait possible que certaines régies refusent de

collaborer dans un système de reprise de baux par la Ville, mais dans le cas où le Conseil municipal viendrait à voter la mise sur pied d'un fonds supplémentaire destiné à venir en aide à la population, il faudrait que cette entreprise soit accompagnée d'une campagne de communication visant à informer la population de son existence.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois explique que lorsqu'un loyer n'a pas été payé, le bailleur envoie un rappel. Si le loyer qui suit n'est pas non plus réglé, une mise en demeure est prononcée avec un délai comminatoire de trente jours après lequel le bail est cassé. Ainsi, le commissaire socialiste a parfaitement raison d'insister sur l'information préventive à diffuser.

Le président propose aux commissaires d'envoyer leur reformulation par écrit afin de pouvoir passer au vote de la motion lors de la prochaine séance.

Séance du 22 avril 2013

Discussion et vote

L'ensemble des arguments ayant déjà été largement discutés lors de la précédente séance de commission, je me suis permis de faire figurer ici uniquement les votes finaux de la commission. Cependant, le seul point sur lequel l'ensemble de la commission semble s'accorder concerne l'amélioration de la communication auprès de la population.

Le président met aux voix le premier amendement du groupe socialiste: «Mettre en place une politique de prévention consistant à informer les locataires habitant la ville de Genève qu'un non-paiement du loyer avec un mois de retard entraîne selon la loi la résiliation du bail après la mise en demeure.»

Le premier amendement est accepté à l'unanimité.

Le président propose ensuite de passer au vote de la deuxième invite du groupe des Verts: «Informer les locataires habitants de la ville de Genève qu'au cas où ils n'arrivent pas à payer momentanément leur loyer ils peuvent s'adresser au Service social de la Ville de Genève pour recevoir une aide ponctuelle en complément des aides cantonales existantes.»

La commission accepte cet amendement à l'unanimité.

Le président passe au vote de la troisième invite du groupe d'Ensemble à gauche: «Agir en amont des jugements d'évacuation et lors des séances de conciliation en proposant aux régies et bailleurs des reprises de baux temporaires au nom de la Ville en substitution des locataires avec l'accord du propriétaire afin de maintenir les locataires en place comme le pratique avec succès la Ville de Lausanne.»

En cas d'égalité, le non passe et le troisième amendement est par conséquent refusé par 4 non (2 MCG, 1 UDC, 1 LR) contre 4 oui (2 EàG, 2 Ve) et 3 abstentions (S).

Puis le président soumet au vote la recommandation suivante: «Proposer un partenariat public-privé à l'USPI Genève pour la mise en œuvre de mesures profitables aux locataires, aux propriétaires, à la justice, à l'Hospice général et au Service social de la Ville de Genève.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Le président propose de passer à l'invite proposée par M. Velasco au nom du Parti socialiste: «Mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas où aucune solution n'a été possible en cas d'évacuation forcée des locataires.»

Un commissaire d'Ensemble à gauche ne voit pas la dichotomie qu'il y a entre une évacuation et une évacuation forcée.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois estime qu'il peut y avoir une connotation contraignante dans cet amendement.

Un commissaire du groupe des Verts explique que ce terme désigne les cas de détresse humanitaires.

L'ensemble de la commission rejoint les propos du commissaire du groupe des Verts.

Le président met alors au vote l'amendement reformulé de la manière suivante: «Mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcée.»

L'amendement est accepté par 9 oui (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LR, 1 UDC) et 2 abstentions (EàG).

Le président met pour conclure aux voix la motion M-1000 amendée.

La motion M-1000 est acceptée à l'unanimité des membres de la commission.

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- tout faire pour empêcher les expulsions de locataires en ville de Genève sans solution de rechange digne;
- prendre des mesures préventives en mettant sur pied un système de caution pour prendre en charge des loyers en retard, afin d'éviter qu'un locataire risque l'expulsion de son logement;

- pouvoir reprendre, si nécessaire, un bail de sous-location temporairement au nom de la Ville de Genève, comme la municipalité de Lausanne le pratique;
- appliquer ces mesures le plus rapidement possible afin d'éviter les expulsions dès la fin de l'hiver;
- mettre en place une politique de prévention consistant à informer les locataires habitant la ville de Genève qu'un non-paiement du loyer avec un mois de retard entraîne selon la loi la résiliation du bail après la mise en demeure;
- informer les locataires habitants de la ville de Genève qu'au cas où ils n'arrivent pas à payer momentanément leur loyer ils peuvent s'adresser au Service social de la Ville de Genève pour recevoir une aide ponctuelle en complément des aides cantonales existantes;
- mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcée.

Recommandation:

- proposer un partenariat public-privé à l'USPI Genève pour la mise en œuvre de mesures profitables aux locataires, aux propriétaires, à la justice, à l'Hospice général et au Service social de la Ville de Genève.

Annexes:

- Annexe 1: Etat des lieux et estimation des besoins
- Annexe 2: Synthèse quantitative et qualitative
- Rapport du groupe de travail d'hébergement
- Lieux d'accueil d'urgence à Genève

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de logements sinistrés en situation régulière	Relogement temporaire suite à un sinistre (environ 1 ou 2 cas/an)	Relogés dans appartements d'urgence	Procédure ad hoc, suite à deux rapports validés par le Conseil d'état (2005). Rien de prévu pour les personnes en situation irrégulière.	N.A.
Suisses de retour de l'étranger	Logement temporaire. Environ 30 dossiers actifs (Flux irrégulier et non anticipable).	Logés à l'hôtel pour une durée de 3 mois en moyenne (80 F/nuit ou 2 400 F/mois).	Ces personnes retrouvent ensuite un logement par leur propre moyen ou avec l'aide de l'OLO et/ou retournent dans leur canton d'origine où elles ont encore de la famille et des opportunités de travail. De manière générale cette population a moins de problèmes de type "social". Leur niveau d'éducation, par exemple, est souvent assez élevé.	N.A.
Personnes sorties de prison	Logement de transition pour des séjours d'un an au moins. Liste d'attente de 10 personnes, non-exhaustive. Besoin de plus en plus fort du côté des 18-25 ans (doivent terminer leur formation et retrouver un emploi avant d'être en mesure de déposer une demande pour un logement).	<ol style="list-style-type: none"> Un appartement d'urgence (4 places, environ 30 séjours par an, durée 2 semaines) Trois maisons dont une fermée depuis juillet 2011 (17 places, environ 20 séjours par an, 400 F/mois) Faute de places : chambres d'hôtel (80 F/nuit ou 2 400 F/mois) 	<p>Forte pression sur la durée des séjours qui risquent de passer de 1 à 2 ans en moyenne. Le SPI suit ces personnes depuis leur sortie de prison jusqu'à la fin du mandat de probation (de 1 à 3 ans). Ensuite passage de relais à l'HG. L'OLO tient compte du facteur "sorti de prison sans relogement à la sortie" pour attribuer des points de priorité à la demande de logement.</p>	<p>- 10 places de type passerelle pour les 18-25 ans (2 ans) - et/ou 10 appartements long-terme pour désengorger le dispositif</p>
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental (18-25 ans)	<ol style="list-style-type: none"> Hébergement d'urgence Hébergement de type passerelle 	<ol style="list-style-type: none"> La Virgule (6 lits, gratuité), Gabrielle-Sabet (appartement, 10 places, durée max. 3 mois, 10 F/nuit) 	Un nombre important de jeunes adultes séjourne à l'hôtel tandis que d'autres ne peuvent pas accéder aux appartements	

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de violences domestiques/traité des êtres humains	1. Hébergement d'urgence sécurisé : Cœur des Grottes (500 refus/2010), Pertuis + Etape (360 refus/2010) 2. Hébergement sécurisé de type passerelle : Arabelle (120 refus/2010) 3. Relogement en appartement privé	2. Servette (appartements, 10 places, durée max. 12 mois, entre 250 et 400 F/mois) 1. Pertuis (10 places pour 200 séjours/an, 10 chambres; durée 1 mois), Etape (8 places pour 40 séjours/an, 8 chambres, durée 1 mois), Cœur des Grottes (55 places, 30 chambres, durée indéterminée) 2. Arabelle (40 places pour 22 placements/an, 18 chambres avec crèche, durée 6 mois), Solidarité Femmes (12 places, 5 chambres, durée 6 mois) 3. pas de réponse institutionnelle de type appartement	protégés. Les séjours dans les lieux d'urgence ou de type passerelle ont tendance à se rallonger faute de sortie possible. En conséquence, le nombre de refus augmente pour ces deux catégories d'hébergement.	- 55 places type urgence - 40 places type passerelle - et/ou 17 appartements long-terme
Femmes seules, enceintes ou avec enfants (mineures ou majeures)	Hébergement d'urgence pour éloignement judiciaire (38 demandes par an)	Vires (3 places, 3 chambres, 20 séjours/an, durée 1-2 mois)	Public très précarisé. Une part de ce public avec problèmes alcool, drogues et troubles psychiques (10 % profil Racard)	3 places (moyennant nouveau lieu et adaptation subvention, Vires pourrait doubler sa capacité tout en gardant la même équipe)
Auteurs de violences domestiques	Hébergement d'urgence pour mise à l'abri, stabilisation consommation et violence (Racard : environ 100 demandes refusées/an) 2. Lieu de vie de long-terme	1. Racard (8 places, 5 chambres, 20 séjours/an, durée 3 mois), Carte Blanche (appartement de 3 places) 2. Route de Chêne (7 places), Maisonneuve (10 places, 5	Ces personnes présentent un comportement inadéquat pour vie en appartement, en EMS ou en EPH	8 places en hébergement d'urgence
Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, drogues, alcool et/ou violence				

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie) sans objectif socio-éducatif	Type de réponse (et volumétrie) appartements), SGIPA (appartement de 3 places)	Commentaires	Besoins estimés
Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe	<ol style="list-style-type: none"> Hébergement d'urgence pour mise à l'abri Hébergement de type passerelle pour stabiliser la situation sociale et faciliter la recherche d'un logement pérenne 	<ol style="list-style-type: none"> Hôtel, camping (environ 200 dossiers STA ou HG logés à l'hôtel, 80 F/nuit ou 2/400 F/mois), abri PC (2 abris de 100 places chacun; 1294 personnes accueillies pour un total de 24*100 nuitées en 2010-2011, ouverture du 14.11.11 au 31.03.2012), Armée du Salut (40 lits à l'année, 12000 nuitées en 2010, 600 personnes refusées en 2010 faute de place, 15 F/nuit sauf si bon des clubs sociaux ou d'institutions partenaires) + autres lieux comme la Coulou, La Virgule, Communauté d'Emmaus, Carte Blanche, SALT ULT (72 appartements de la GIM, 134 adultes + 50 enfants, durée de 6 mois à 5 ans, en 2010 : 36 départs et 39 arrivées, en moyenne 8 demandes par semaine; loyer fixé en fonction des revenus : entre 120 et 1070 F/mois) 	<p>Les personnes pouvant entrer en appartement selon la procédure ULT sont dans des situations de grande précarité ou d'urgence extrême.</p> <p>Simon, l'OLO tient compte du facteur "SDF" pour attribuer des points de priorité à la demande de logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 75 places de type passerelle (résidentiel ou appartement collectif) - 22 appartements long-terme
Evacués judiciaires (jugements d'évacuation d'appartements exécutés avec	<ol style="list-style-type: none"> Hébergement d'urgence (292 cas en 2010, 82 cas au 14.07.2011, estimations 2011 à revoir en raison de l'accélération de la procédure et du doublement des 	<ol style="list-style-type: none"> OLO (82 logements d'urgence, 12 logements octroyés et 5 refus en 2010, 7 logements octroyés au 14.07.2011) 	<p>Actuellement 1 logement d'urgence vacant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 25 appartements long-terme Raccourcissement du délai d'épreuve à 1 an de manière

SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2017 (matin)
 Motion: empêcher les expulsions de locataires

4437

4

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population intervention de la force publique)	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés à faire entrer plus d'évacués dans le système.
Personnes issues de la filière asile	<p>2. Relogement en appartement privé</p> <p>1. Logement en collectif ou en degré d'autonomie du requérant d'asile (manque 300 places).</p> <p>2. Relogement en appartement privé après obtention d'un permis de séjour de type B ou C (manque 300 places)</p>	<p>2. après un délai d'épreuve de 3 ans, logements d'urgence peuvent être convertis en appartement standard</p> <p>1. Dispositif d'hébergement HG (2'500 places en collectif)</p> <p>2. Dispositif d'hébergement HG (2'300 places en individuel)</p> <p>3. Abris PC (140 places)</p>	<p>Dispositif de l'ARA saturé par les arrivées massives. 3 abris PC sont actuellement utilisés pour loger les primo-arrivants.</p> <p>Création d'une unité spécialisée dans le logement pour accompagner les ex-requérants d'asile à chercher un logement pérenne.</p> <p>Un usager permis B ne peut pas déposer de demande de logement à l'OLO, s'il est depuis moins de 2 ans sur le canton de Genève. Idem pour la GIM (qui applique le même délai à des confédérés qui auraient quitté Genève et qui seraient de retour dans le canton depuis moins de 2 ans).</p>	<p>- 600 places en collectif</p> <p>- et/ou 160 appartements long-terme</p>

Annexe 2 : Synthèse quantitative et qualitative

	Hôtel + camping	Abri PC + accueil nuit	Logement d'urgence	Lieu de vie bas seuil et accompagnement	Lieu passereelle axé réinsertion	Appartement standard moyen et long-terme
Légende : x places existantes + places à créer ou à fermer						
Victimes de logements sinistrés en situation régulière		Si besoin ouverture d'abris PC				2 appartements
Suisses de retour de l'étranger	30 places					
Personnes sorties de prison	(non renseigné)		4 places		17 places	0 appartement
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental		6 places	10 places		+10 places * ou 10 places	+10 appartements *
Victimes violences domestiques / traite des êtres humains			73 places		52 places	0 appartement
Auteurs violences domestiques			+ 55 places *		ou +40 places *	ou +17 appartements *
Personnes très désocialisées avec problématiques multiples			3 places + 3 places			
Personnes sans domicile fixe	200 dossiers (-150 places)	240 à 280 places (-30 à 40 places)	11 places + 6 places	20 places	0 places +75 places	72 appartements +75 places
Personnes sans logement permanent						0 appartements +300 places
Evacués judiciaires						82 appartements + 25 appartements
Personnes issues de la filière asile		140 places			2'500	2'300 places
					+600 places * ou	+600 places *

* : les places à créer peuvent être réparties entre différents types de prestations

05.04.2012



**RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL HÉBERGEMENT RELATIF À LA
DÉFINITION DES BESOINS EN TERMES DE
LOGEMENTS D'URGENCE ET D'HÉBERGEMENT SOCIAL**

1. CONTEXTE

Par extrait de procès-verbal du 29 juin 2011, le Conseil d'Etat a mandaté le "Groupe de Travail Hébergement", déjà constitué sous l'égide du département de la solidarité et de l'emploi (DSE), en vue de définir le cercle des personnes en situation d'urgence sociale par rapport au logement; d'établir un état des lieux des logements d'urgence et lieux d'hébergement social qui répondent aux besoins des personnes en situation de précarité par rapport au logement; d'examiner si, et dans quelle mesure, les besoins correspondants sont couverts et de lui proposer des axes d'action pour lui permettre de fixer des objectifs clairs et mesurables en la matière.

Dans le cadre de ce mandat, le "Groupe de Travail Hébergement" a été composé de la manière suivante :

- a) en qualité de président :
 - M. Vito ANGELILLO (DSE)
- b) en qualité de membres :
 - Mme Sylvie BIETENHADER DEFERNE^{*} (Ville de Genève)
 - M. Alain BOLLE (CSP)
 - Mme Stéphanie CODOUREY (DSE)
 - M. Christian DANDRES (ASLOCA)
 - Mme Marie-Christine DULON (DCTI)
 - M. Andreas FABJAN (USPI)
 - M. Dominique FROIDEVAUX (Caritas)
 - Mme Carole-Anne KAST (RPSL)
 - M. Alain KOLLY (HG)
 - Mme Véronique PURRO (Ville de Genève)

Les travaux du groupe de travail ont débuté en juillet 2011. Le groupe s'est réuni en séances plénières à quatre reprises.

Par ailleurs, les représentants du DSE et du DCTI se sont réunis à plusieurs occasions pour préparer les séances plénières et coordonner les réflexions et les travaux.

En plus de passer en revue les principaux axes d'action (point 4), ce rapport liste plusieurs propositions concrètes (point 5). Il est complété par des annexes présentant les besoins de manière plus approfondie.

^{*}

N'a pas participé aux travaux du groupe de travail.

2. METHODOLOGIE

Le groupe de travail a décidé d'axer sa réflexion sur la définition des besoins en termes de logements d'urgence et d'hébergement social.

La notion d'urgence face au logement peut être comprise sous un angle large et recouvrir une diversité de situations allant des étudiants universitaires effectuant quotidiennement de longs trajets aux couples divorcés qui continuent à vivre sous le même toit faute d'avoir trouvé une autre solution. Outre le fait qu'il est difficile de cerner l'ampleur de toutes les situations pouvant être qualifiées d'urgentes, il a semblé essentiel au groupe de travail de se limiter dans le présent rapport aux situations d'urgence les plus prépondérantes.

A cet effet, il a établi un état des lieux et une estimation des besoins sous forme d'un tableau joint en annexe 1 du présent document, pour en faire partie intégrante (données chiffrées : état à fin février 2012). Ledit tableau contient, pour chaque catégorie de population ayant besoin d'un logement d'urgence ou d'hébergement social :

- le type de besoin et la volumétrie telle qu'elle ressort de données statistiques ou de données opérationnelles;
- le type de réponse apportée et sa volumétrie;
- les éventuels commentaires.

Certains besoins ont été estimés sur la base d'une enquête de terrain effectuée conjointement par la direction générale de l'action sociale et l'Hospice général (lieux accueillant des victimes et auteurs de violences domestiques, personnes très désocialisées avec problématiques complexes).

Une synthèse qualitative et quantitative est présentée à l'annexe 2.

3. CONSTATS

Les membres du groupe de travail partagent les constats suivants :

- Un marché du logement tendu signifie le plus souvent une impossibilité à se reloger pour les personnes prises en charge par un dispositif d'urgence. Cette pression sur le logement d'urgence et l'hébergement social explique aujourd'hui en grande partie l'engorgement des structures existantes. Probablement que sans le facteur aggravant de la pénurie du logement, la question des capacités d'accueil du dispositif ne serait pas formulée avec autant d'acuité.
- Pour certaines populations, le dispositif d'urgence semble suffire (victimes de logements sinistrés en situation régulière, suisses de retour de l'étranger); tandis que pour d'autres, les besoins ont évolué de telle manière que - sauf amélioration subite du marché du logement - les prestations d'hébergement apparaissent comme insuffisantes. Ces besoins concernent en particulier les huit populations suivantes :
 - a. Personnes sorties de prison
 - b. Jeunes adultes en rupture
 - c. Victimes de violences domestiques
 - d. Auteurs de violences domestiques
 - e. Personnes très désocialisées avec problématiques multiples

- f. Personnes sans logement permanent (y compris sans domicile fixe)
- g. Evacués judiciaires
- h. Personnes issues de la filière asile

4. PRINCIPAUX AXES D'ACTION

Conformément au mandat qui lui a été confié, le groupe de travail propose au Conseil d'Etat quatre principaux axes d'action, correspondant au type de prestations à développer :

- 4.1. renforcement des logements d'urgence (protection, éloignement)
- 4.2. renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion (victimes de violences, sorties de prison, SDF)
- 4.3. renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme (évacués judiciaires, SDF)
- 4.4. situation particulière dans le domaine asile

4.1. Renforcement des logements d'urgence

Le besoin de nouveaux logements d'urgence se fait sentir tout particulièrement du côté des victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains (femmes mineures ou majeures, avec ou sans enfants). Certains lieux totalisant jusqu'à 500 refus de prise en charge par année, la capacité du dispositif pour ce type de population semble effectivement dépassée.

La précarité et l'urgence associées à ces situations plaident pour l'élargissement du dispositif actuel en matière de lieux sécurisés où la personne peut être accueillie sans délai et sans avoir entrepris aucune démarche préalable. L'intérêt de tels lieux est effectivement que les personnes puissent être prises en charge avant même que soit constitué un dossier, mis en place un suivi social et éclairci la question du financement.

→ Pour les victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Cœur des Grottes, soit environ 55 nouvelles places.

Les milieux concernés estiment toutefois qu'une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence domestique serait à même de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence destiné aux victimes. Pour cette raison, le dispositif d'accueil prévu pour les auteurs de violences domestiques mérite lui aussi d'être renforcé afin de faciliter la mise en œuvre des mesures d'éloignement.

→ Pour les auteurs de violence domestique, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Vires, soit environ 3 nouvelles places.

D'autres lieux d'hébergement d'urgence sont dévolus à des personnes très désocialisées ou fragilisées, dont certaines ont des comportements violents combinés à des problématiques de dépendances et/ou de troubles psychiques. Par leur approche orientée sur la gestion de la violence, ces lieux offrent une alternative à la rue ou à d'autres types d'hébergement. En effet, pour leur protection, ces personnes doivent pouvoir séjourner pendant quelques jours ou

quelques mois dans un lieu de type bas seuil offrant un accompagnement psycho-social minimal.

→ Pour les personnes très désocialisées avec problématiques multiples, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Racard, soit environ 8 nouvelles places.

Enfin, parmi les personnes sans domicile fixe qui séjournent en abri PC ou dans des structures d'accueil de nuit, on trouve un groupe de 30 à 40 personnes fréquentant chroniquement en alternance l'ensemble de ces structures et pour lesquelles un lieu d'hébergement de type bas seuil serait mieux adapté.

→ Pour les personnes sans domicile fixe, les besoins non couverts estimés correspondent à environ 30 à 40 nouvelles places.

4.2. Renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion

Les lieux "passerelle" axés sur la réinsertion, sont des lieux dans lesquels les personnes peuvent séjourner une fois leur situation stabilisée. Les questions de la prise en charge institutionnelle et du financement sont en principe déjà réglées.

Ces lieux offrent un logement temporaire assorti d'un accompagnement social, le temps que la personne retrouve son autonomie (clarifie sa situation conjugale ou familiale, termine sa formation, trouve un emploi) et se prépare à (ré)intégrer un logement standard.

L'essentiel des besoins concernent les femmes, mineures ou majeures, avec ou sans enfants et séjournant dans des structures comme celle du Foyer Arabelle. Le rajeunissement du public concerné ainsi que l'allongement des séjours suffit à engorger ces structures dont certaines enregistrent jusqu'à 120 refus de prise en charge par an.

→ Pour les victimes de violences domestiques, à défaut d'alternatives de long-terme facilitant la sortie du dispositif, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Foyer Arabelle, soit environ 40 nouvelles places.

Parmi les personnes sorties de prison, c'est l'augmentation du nombre de jeunes adultes et le rallongement des séjours (deux ans plutôt qu'un) qui font que les capacités d'accueil sont déjà dépassées.

→ Pour les personnes sorties de prison, en se basant sur la liste d'attente pour ce type de structure, les besoins non couverts estimés se montent à environ 10 nouvelles places.

Faute de place dans les structures d'accueil classique ou en raison de leur fragilité, environ 200 personnes sans domicile fixe sont logées à l'hôtel (coût avoisinant les 2'400 F par mois et par chambre, pris en charge par l'aide sociale). La possibilité de placer des gens à l'hôtel doit être conservée pour assurer une certaine souplesse au dispositif global. Toutefois, le nombre élevé de personnes séjournant à l'hôtel s'explique en grande partie par l'absence de toute alternative. Utile dans le très court terme, cette solution s'avère insatisfaisante dans le moyen-long terme (absence d'accompagnement social et coût élevé). On pourrait notablement réduire le nombre de personnes devant séjourner à l'hôtel par la création d'un lieu "passerelle" (Maison ou Foyer regroupant plusieurs chambres ou appartements) permettant de reloger une partie de ces personnes.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe placées à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 nouvelles places (correspondant à 150 personnes par an).

4.3. Renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme

L'offre d'appartements pour des séjours à moyen et long-terme est actuellement le seul type de prestation offert aux évacués judiciaires. Pour ce faire, l'office du logement (OLO) a mis en place un système original : lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant un délai d'épreuve de 3 ans et que le locataire n'a pas posé de problème particulier durant cette période, ledit logement perd son statut "d'urgence" et le locataire acquiert un statut standard. Les fondations immobilières de droit public mettent alors à disposition de l'OLO un autre objet. Ce procédé permet de stabiliser la majeure partie des évacués judiciaires dans leur nouveau logement.

Pour les différentes raisons évoquées dans la synthèse jointe en annexe 3 (changement du droit, accélération de la procédure d'évacuation, perte d'unités de logement suite à la destruction des baraquements de Pré-Bois), les moyens à disposition de l'Etat doivent être renforcés pour qu'il puisse continuer à remplir pleinement sa mission.

→ Concernant les évacués judiciaires, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité d'action de relogement dont l'OLO disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois, soit à environ 25 appartements (permettant de reloger 85 personnes).

→ En complément à la proposition précédente, la réduction du délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires.

Après avoir mentionné les lieux passerelle comme alternative aux séjours à l'hôtel pour les personnes sans domicile fixe (cf. point 4.2), il pourrait également être envisagé de renforcer le dispositif offert actuellement par l'unité de logement temporaire (ULT) de la Ville de Genève afin que celui-ci puisse accueillir 75 personnes supplémentaires par année.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe et séjournant à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 places.

→ Ce chiffre ne tient pas compte des besoins non couverts estimés pour les personnes sans logement permanent, lesquelles ne sont prises en charge dans aucune structure en particulier et qui se montent à environ 300 places.

Enfin, la mise à disposition d'appartements standards dans le moyen et le long-terme pourrait également s'avérer une solution avantageuse pour d'autres publics qui ne bénéficient actuellement pas de ce type de prestation. L'entrée en appartement pourrait permettre de désengorger plusieurs dispositifs de type urgence et "passerelle", notamment en ce qui concerne les victimes de violence domestique et les personnes sorties de prison.

→ Pour les victimes de violences domestiques, les besoins estimés non couverts se montent à environ 17 appartements.

→ Pour les personnes sorties de prison, les besoins estimés non couverts se montent à environ 10 appartements.

4.4. Situation particulière dans le domaine asile

Compte tenu du flux croissant des nouvelles arrivées en Suisse dans le domaine de l'asile, des pertes de logements du parc hébergement géré par l'Aide au requérants d'asile ainsi que la fermeture pour cause de chantier d'importance cantonale de deux foyers d'accueil, compte tenu enfin des 1'500 personnes hébergées à long-terme dans le dispositif asile en raison de la

crise du logement et malgré un statut qui aurait dû mener à leur déménagement, le dispositif actuel se trouve aujourd'hui en grande difficulté (cf. annexe 4).

Un autre groupe de travail se penche actuellement sur cette question. Notons, toutefois, que pour les personnes issues de la filière asile :

- à court terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à moyen terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à long-terme, resté ouverte la question des 1'500 personnes encore hébergées dans le dispositif faute d'une sortie possible vers un logement standard.

5. PROPOSITIONS

Les besoins listés au point 4 équivalent à la création d'au moins 650 nouvelles places (hors filière asile, laquelle fait l'objet d'un groupe de travail ad hoc). L'ordre de priorité qui sera déterminé par le Conseil d'Etat permettra, le cas échéant, l'ouverture d'une partie d'entre elles.

Le groupe de travail souhaite toutefois souligner que, tant que la question de la pénurie de logement n'aura pas été réglée, les places nouvellement créées vont elles aussi inexorablement s'engorger.

Le groupe de travail tient également à présenter d'autres pistes d'intervention. Chacune de ces propositions est susceptible d'alléger la pression sur le dispositif actuel sans pour autant remplacer totalement l'ouverture de nouvelles places :

- pour les victimes de violence domestique notamment, une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence serait à même, selon les milieux concernés, de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence;
- pour les évacués judiciaires, le groupe de travail recommande de réduire le délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an. Cette diminution du délai d'épreuve du locataire devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires. Une analyse de la situation pourrait être faite après 3 ans, afin de déterminer si cette mesure est suffisante ou devrait encore être renforcée;
- pour les personnes ayant obtenu le statut de réfugié, mais ayant moins de 2 ans de résidence dans le canton, une réflexion particulière devrait être entreprise afin de faciliter l'accès aux logements subventionnés ou gérés par la GIM;
- le groupe de travail propose d'associer les fondations immobilières de droit public aux éventuelles futures discussions ayant trait au logement d'urgence;
- certains membres du groupe recommandent la création d'une plateforme d'information sur l'état des disponibilités de places et de logements; les représentants de l'Etat et de la Ville de Genève expriment leur plus grande réserve quant à la faisabilité d'une telle proposition, d'autres tentatives similaires ayant montré les limites opérationnelles de ce genre de dispositif.

6. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, le groupe de travail suggère au Conseil d'Etat de valider les réflexions et propositions contenues dans le présent rapport et ses annexes.

Genève, le 5 avril 2012

Pour le groupe de travail
Le Président



Vito Angelillo
Directeur chargé
des politiques d'insertion
(DGAS - DSE)

- Annexes :
1. Etat des lieux et estimation des besoins (tableau)
 2. Synthèse quantitative et qualitative (tableau)
 3. Evacués judiciaires (note)
 4. Personnes issues de la filière asile (note)
 5. Lexique des lieux recensés



Genève,
ville sociale et solidaire

www.ville-geneve.ch



Combattre la pauvreté, *UN DEVOIR !*

*Que l'on soit homme ou femme,
jeune ou moins jeune, Suisse ou étranger,
la pauvreté peut, un jour, nous atteindre.
A Genève comme ailleurs en Suisse,
personne n'est à l'abri de ce phénomène.
Il suffit parfois d'un divorce, de la perte
d'un emploi, ou encore d'une maladie,
pour déclencher une série d'événements
dramatiques dont un individu aura
de la peine à se remettre.*

*Dans notre ville, il existe des lieux d'accueil
d'urgence qui offrent chaleur, réconfort
et respect à ces personnes en difficulté.
Ils sont mis en place par des partenaires
avec lesquels la Ville entretient une relation
de confiance et de collaboration.
Je tiens ici à les remercier de cet engagement
au service d'une politique sociale active.*

*Cette brochure présente ces lieux de la
solidarité de dernier recours. Il est impératif
de les faire connaître, et de nous mobiliser
tout au long de l'année pour combattre les
causes de la précarité et de la pauvreté,
qui sont multiples. Nous avons le devoir
de nous engager pour faire de Genève
une ville résolument sociale et solidaire.*

Esther Alder
Conseillère administrative



Manger
Eat
Comer
Mangiare
Comer
Essen
Поесть
Mananca
أكل

MANGER



Dormir
Sleep
Dormir
Dormire
Dormir
Schlafen
Отдохнуть
Dormi
نام

DORMIR



Se laver & se soigner
Wash up & Cure oneself
Lavarse & Cuidarse
Lavarsi & Curarsi
Lavar-se
Sich Waschen & Sich Pflegen
Получить медицинскую помощь & Помыться
Ai grîja de tine & Spala-te
أغتسل & اعتنى بصحته

**SE LAVER
SE SOIGNER**



Divers
Diverse
Otros
Vari
Vàrios
Sonstiges
Разное
Diverse
مختلف

DIVERS



MANGER



MANGER



Chemin Galiffe 4
 1201 Genève
 022 338 23 90

ARMÉE DU SALUT



1

Repas du lundi au samedi
 à 12h15 de mi-novembre à fin avril

Ouverture:
 lu à sa : 10h à 12h



Rue du
 Grand-Bureau 13
 1227 Les Acacias
 022 343 17 17

LE C.A.R.E CARITAS-ACCUEIL- RENCONTRE-ÉCHANGES



5

Lieu de solidarité et d'entraide,
 activités manuelles, animations
 Repas à 16h : lu à ve
 Repas à 12h : sa de mi-janvier à fin mars
 Ouverture:
 lu, ma, je et ve : 14h à 16h



Amarré côté Eaux-Vives,
 quai Gustave-Ador
 022 736 07 75

LE BATEAU GENÈVE



4

Accueil, petit déjeuner, groupe de parole
 Ouverture:
 lu à ve
 Petit déjeuner: 7h30 à 9h30



Rue Jean-Jacques-
 de-Sellon 3
 1201 Genève
 022 733 30 78

LE PHARE, ARMÉE DU SALUT



9h

Accueil, écoute, accompagnement
 social. Repas à 13h30.
 Ouverture:
 me, je, ve: 11h à 17h
 Petit déjeuner: sa : 8h30 à 10h

MANGER



MANGER



ESPACE PARENTS-ENFANTS VILLE DE GENEVE



2

Pour enfants accompagnés
de leurs parents.
Accueil, jeux et activités
Repas à 12h15

Ouverture :

lu, ma et je : 10h - 13h30. Me : 10h - 16h



Rue du Temple 8-10
1201 Genève
022 418 99 12

SERVICE SOCIAL DE LA VILLE DE GENEVE CLUB SOCIAL RIVE GAUCHE



3

Accueil, écoute, douches
Petit-déjeuner et repas

Ouverture :

lu à ve : 7h30 à 9h30 et 11h à 14h

lu et me : 14h30 à 16h30

Petit déjeuner: lu à ve dès 7h30

Repas : lu à ve à 11h15, 12h15 et 13h15

Un ticket pour le repas doit être demandé à partir de 7h30

Repas : di à 11h15, 12h15 et 13h15

Un ticket pour le repas du dimanche
doit être demandé à partir de 10h30



Rue
Hugo-de-Senger 2-4
1205 Genève
022 418 98 50

CLUB SOCIAL RIVE DROITE



2

Accueil, écoute et accompagnement
social et administratif

Ouverture :

lu à ve : 8h30 à 12h30

Repas : sa : 11h45 et 12h30

Un ticket pour le repas
doit être demandé à partir de 11h



Rue du Temple 8
1201 Genève
022 418 99 10

MANGER



MANGER



Rue de
l'Industrie 13
1201 Genève

LA GALERIE



Repas solidaires bon marché
me : 12h à 13h



Rue de
Montbrillant 3
1201 Genève
022 734 67 60

LE JARDIN DE MONTBRILLANT CARREFOUR-RUE



Repas de midi
ma à ve : 11h30
sa : 12h



Rue Beaulieu (au fond
du parc des Crochettes)

RESTO'SCOUT



Repas
di : 18h à 20h



Parc Galiffe
Chemin Galiffe
1201 Genève

CAFÉ CORNAVIN



Distribution de denrées alimentaires,
espace café, échanges
Cyber de rue les mercredis.
Peinture sur coquillages et poterie
les mercredis et vendredis.

Ouverture:
Me et ve dès 16h30

DORMIR



ACCUEIL DE NUIT ARMÉE DU SALUT



Ouverture:

Dès 19h30 tous les soirs
La nuit CHF 15.- (chambres
à 2 lits) pour une durée limitée
Soupe et douches



Chemin Galiffe 4
1201 Genève
022 338 23 90

SERVICE SOCIAL DE LA VILLE DE GENEVE HEBERGEMENT D'URGENCE HIVERNAL



Gratuit, pour une durée limitée
Repas du soir, petit déjeuner
et douches de mi-novembre à fin
mars 7j/7 de 19h15 à 8h15



Accès via
le Club social rive droite
lu à ve : 15h à 18h
Rue du Temple 8
1201 Genève
022 418 99 10

LA COULOU CARREFOUR-RUE



Repas du soir,
petit déjeuner et douches
Accueil sur rendez-vous:
7j/7, 24h/24h



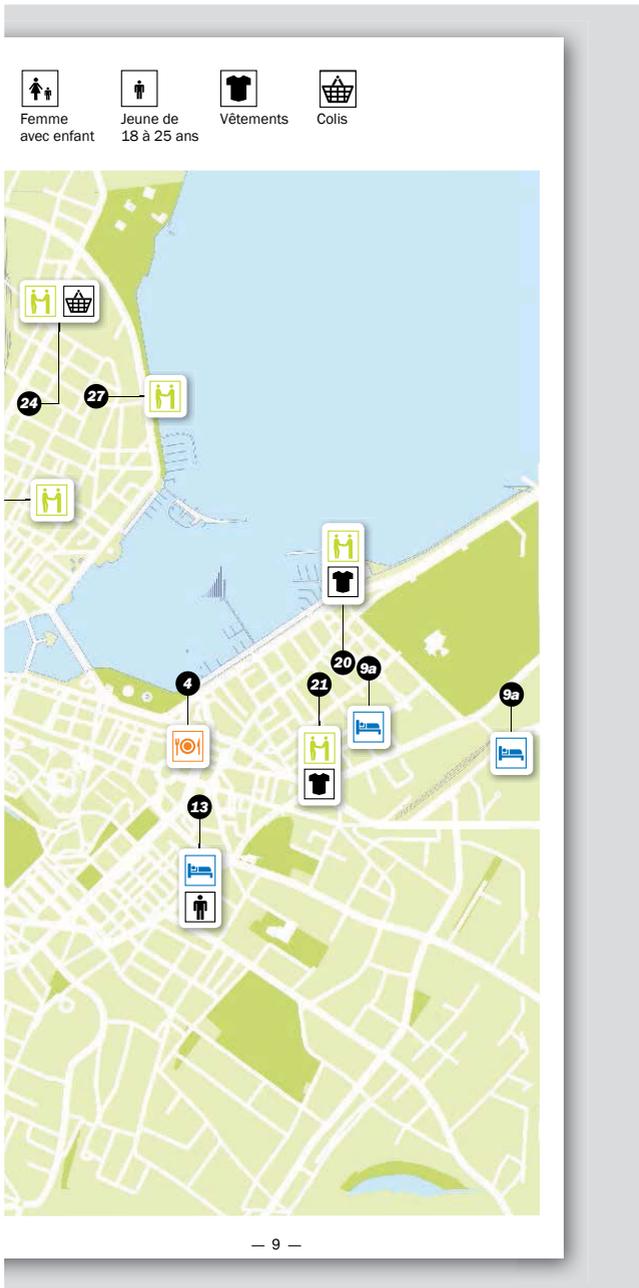
Rue de la
Coulouvrenière 4
1204 Genève
022 734 67 60

DORMIR



SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2017 (matin)
Motion: empêcher les expulsions de locataires

4455





DORMIR



Chemin des
Verjus 11
1212 Grand-Lancy
022 793 27 88 ou
079 407 44 11

LES ROULOTTES DE LA VIRGULE

**11**

*Hébergement d'urgence gratuit,
limité à 10 semaines.*

*De sept. à juin, six lits réservés
à des hommes adultes capables
d'autonomie.*

Ouverture: 17h à 9h

*Contact: lu à ve à 17h directement
sur place (pas de réservation)*



Rue de l'Industrie 14
1201 Genève
022 338 24 80

AU CŒUR DES GROTTES

**6b**

*Hébergement et accompagnement
de femmes victimes de violence
avec ou sans enfant*

Accueil:

7j/7 de 8h à 20h



Rue Ancienne 67
1227 Carouge
022 342 39 59

HALTE FEMMES EMMAÛS

**12**

*Centre d'accueil et de réinsertion
par le travail pour femmes
en difficultés avec ou
sans enfants*

Accueil:

lu à ve: 8h30 à 11h30

DORMIR



COMMUNAUTÉ D'EMMAÛS



12

Centre d'accueil et
de réinsertion par le travail

Accueil:

lu à sa: 8h à 17h



Route de Drize 5
1227 Carouge
022 342 39 59 ou
022 301 57 57

APPARTEMENT GABRIELLE SABET (POINT JEUNES - HOSPICE GÉNÉRAL)



13

Accompagnement socio-éducatif
(CHF 10.- par nuit, durée d'une
semaine renouvelable)

Permanence téléphonique:

7j/7 de 12h à 22h

Permanence d'accueil:

lu à ve: 12h à 18h



Admissions :
Point jeunes
Rue des
Glacis-de-Rive 12
1207 Genève
022 420 55 55

DORMIR





SE LAVER SE SOIGNER



Rue
 Hugo-de-Senger 2-4
 1205 Genève
 022 372 53 11

CONSULTATION AMBULATOIRE MOBILE DE SOINS COMMUNAUTAIRES



3

Centre de soins, conseils de santé,
 orientation pour toute personne
 sans assurance maladie

Consultation avec
 ou sans rendez-vous

Ouverture :

lu, ma, ve: 9h à 11h
 me et je: 13h30 à 16h



Rue Chandieu 4
 1202 Genève
 022 734 67 60

POINT D'EAU CARREFOUR-RUE



15

Douches, coiffeur, buanderie
 Diverses consultations médicales
 sur demande

Ouverture :

lu à ve: 8h30 à 11h15
 et 13h à 16h15

SE LAVER
SE SOIGNER



Rue
 Hugo-de-Senger 2-4
 1205 Genève
 022 418 98 50

SERVICE SOCIAL DE LA VILLE DE GENEVE CLUB SOCIAL RIVE GAUCHE



3

Douches

lu à ve: 8h30 à 10h30
 lu à me: 14h10 à 15h50

SE LAVER SE SOIGNER



LE C.A.R.E. CARITAS-ACCUEIL- RENCONTRE-ÉCHANGES



*Douches, coiffeur, consultation
infirmière, vestiaire d'urgence sur
demande et rendez-vous*

Ouverture :

lu à ve: 9h à 12h et 14h à 16h

En cas d'urgence, jusqu'à 17h30



Rue du
Grand-Bureau 13
1227 Les Acacias
022 343 17 17

QUAI 9



*Espace d'accueil et de
consommation destiné aux
consommateurs de drogues*

*Matériel d'injection stérile et
préservatifs à disposition, écoute,
conseils, orientation*

Soins de santé primaires

Ouverture :

7j/7 de 11h à 19h



Rue de la Pépinière 6
1201 Genève
022 748 28 78

SE LAVER
SE SOIGNER





DIVERS

POINT INFO SERVICES

Plainpalais
 Rue Dancet 22
 1205 Genève



Servette
 Rue Hoffmann 8
 1202 Genève

*Ecoute, information, orientation,
 accompagnement dans la démarche*

Ouverture :

*Plainpalais : lu à ve : 8h30
 à 12h et 13h30 à 17h*

Pâquis
 Rue Gautier 18
 1201 Genève

Servette : lu, me, je, ve de 9h à 13h

0800 44 77 00

*Pâquis : lu et me de 8h30 à 12h30
 et ma et je de 13h à 17h*

VÊT'SHOP CROIX-ROUGE GENEVOISE

Vet'Shop Eaux-Vives
 Rue des Eaux-Vives 84
 1207 Genève
 022 736 34 45



Vet'Shop Carouge
 Rue Leschot 2
 1205 Genève
 022 321 83 84

Vêtements

*Obtention du bon auprès de la Croix-Rouge
 Genevoise (uniquement valables pour le
 Vêt'Shop Eaux-Vives) Route des Acacias 9
 022 304 04 04*

lu à ve : 9h à 12h

LE VESTIAIRE - CSP/CARITAS

Rue de l'Avenir 34
 1207 Genève
 022 700 09 31



*Vêtements, chaussures et linge de
 maison*

Ouverture :

*adultes : lu, ma, je, ve : 14h à 16h30
 enfants : me : 14h à 16h30*

ESPACE SOLIDAIRE PÂQUIS

Rue de Berne 49
 1201 Genève
 022 734 32 38



*Accueil, écoute
 et accompagnement social*

Ouverture :

lu à ve : 9h à 18h

DIVERS



DIVERS



ASSOCIATION DES COLIS DU CŒUR



17

Chemin
de la Gravière 7
1227 Les Acacias
077 465 05 25

Distribution gratuite
de colis alimentaires les mardis
de 10h à 18h30*

LES ÉPICERIES CARITAS



18 19

Epicierie Plainpalais
Rue Jean-Violette 8
1205 Genève
022 320 12 60

Denrées alimentaires et produits
courants à prix réduit*

Epicierie Servette
Avenue De-Luserna 13
1203 Genève
022 344 10 55

CAFÉ CORNAVIN



24

Rue du Môle 42bis
1201 Genève

Distribution de colis alimentaire
Ouverture :
ma : 16h

LA ROSERAIE



14

Rue de
la Maladière 2
1205 Genève

Accueil, écoute, ateliers

Ouverture :
lu : 14h à 18h
ma à ve : 9h à 12h et 14h à 18h

*Prestations obtenues en échange d'un bon distribué
dans l'une des structures d'accueil ou d'hébergement
d'urgence (voir onglets *Dormir* et *Manger*)
ou les Centres d'action sociale (CAS).

DIVERS





DIVERS

PERMANENCES VOLANTES EPER

Rive gauche:
 Rue de la Maladière 2
 1205 Genève



Rive droite:
 Rue de l'Orangerie 1
 1202 Genève

*Ecoute, information, orientation
 et accompagnement de
 personnes migrantes en français,
 espagnol et portugais*

*Iu à ve sur rendez-vous au
 022 300 49 11
 ou 076 536 81 94*

CAS – CENTRE D'ACTION SOCIALE

*Les Centres d'action sociale sont présents dans tous
 les quartiers de la Ville de Genève. Structures de
 l'Hospice général, elles octroient l'aide sociale
 individuelle : accompagnement social et administratif,
 soutien financier, informations et orientations.*

CAS Champel
 Avenue Dumas 25C
 1206 Genève
 022 420 45 30

CAS Pâquis
 Rue Amat 28
 1202 Genève
 022 420 68 00

CAS Eaux-Vives
 Rue des Vollandes 38
 1207 Genève
 022 420 64 00

CAS Plainpalais/Acacias
 Rue de Carouge 46
 1205 Genève
 022 420 65 60

CAS Grottes
 Rue du Fort-Barreau 19
 1201 Genève
 022 420 65 00

CAS Saint-Jean/Charmilles
 Avenue des Tilleuls 23
 1203 Genève
 022 420 68 40

CAS Jonction
 Boulevard Carl-Vogt 2
 1205 Genève
 022 420 47 70

**CAS Servette/
 Petit-Saconnex**
 Rue de la Servette 91
 1202 Genève
 022 420 39 90

DIVERS



Impressum *Service social*
Département de la cohésion sociale
et de la solidarité
en collaboration avec
les associations mentionnées

Renseignements *Service social*
Rue Dizerens 25
1205 Genève
022 418 47 00
social@ville-ge.ch
www.ville-geneve.ch

Réalisation *Etienne & Etienne*

Impression *Centrale municipale d'achats*
et d'impression

Edition 2014



**NUMÉROS
D'URGENCE
À GENÈVE**

📞 **117**

**POLICE
APPEL D'URGENCE**

📞 **118**

**FEU
CENTRALE D'ALARME**

📞 **144**

**AMBULANCE
APPEL D'URGENCE**

📞 **143**

LA MAIN TENDUE

📞 **147**

**AIDE TÉLÉPHONIQUE POUR
LES ENFANTS ET LES JEUNES**

Le président. Je donne la parole au président de la commission, M. Daniel Sormanni, qui ne la prend pas; puisque M^{me} Moratti, qui était la rapporteuse, ne siège plus dans ce conseil, je donne la parole aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs qui souhaitent la prendre. Ça n'est pas le cas... (*Remarque de M^{me} Brigitte Studer.*) Non mais, Madame Studer, il faut suivre! (*Rires.*) Suivre le rythme, donc...

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Merci, Monsieur le président, mais voyant les amendements je pense que d'autres personnes aussi souhaitent intervenir. On ne peut que dire «enfin!», parce que cette motion pour empêcher les expulsions de locataires avait été votée en 2013. (*Remarques.*) D'accord, je parle doucement... Cette motion sera enfin traitée alors qu'elle porte sur un problème important et humainement intolérable, l'expulsion de locataires de leur domicile.

La commission du logement avait fait un travail conséquent sur cet objet à l'époque, pendant onze séances, avec l'audition de pas moins de dix acteurs importants dans ce domaine, avant que la motion ne soit finalement acceptée par tout le monde. Ce que nous avons appris, de manière générale, cela a notamment été de différencier les étapes: résiliation de bail, expulsion, évacuation judiciaire de locataires et exécution du jugement en l'absence des personnes. Nous avons appris aussi qu'un seul loyer non payé peut être invoqué, que ça peut suffire pour mettre quelqu'un à la porte même s'il habite depuis très longtemps le logement; le motif le plus fréquemment invoqué est bien le non-paiement de loyer. Bien sûr, revenir aujourd'hui sur les chiffres qui étaient invoqués à l'époque n'a pas de sens, vu qu'on s'était basés sur les données de 2011.

Lors des différentes auditions, l'ASLOCA avait constaté la pénurie de logements, l'augmentation des prix des loyers, la détérioration de la condition sociale d'une partie des habitants. Elle avait souligné aussi que c'est fréquemment la classe moyenne inférieure, sans aide sociale, qui peut être touchée dans ces types de situations, ainsi que les petites et moyennes entreprises. Elle nous a expliqué aussi le changement de procédure au Tribunal des baux et loyers, avec la présence maintenant de l'Hospice général et de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), en disant que tout bail résilié n'aboutit pas forcément à une évacuation, qu'un espace de négociation existe, mais insistant sur l'importance de prendre le problème en amont, de le prévenir, de mettre l'argent à disposition si nécessaire, à très court terme, pour payer un loyer.

Nous avons vu avec la Gérance immobilière municipale que les expulsions sont rares – dix par année – et combien il est difficile de trouver des solutions de rechange. Le département de la cohésion sociale et de la solidarité a développé les logements relais, entre pérenne et urgence, mais soulignait à l'époque l'importance de tout mettre en œuvre pour que les locataires ne perdent pas leur

logement; l'aide au loyer est possible dans le cadre des aides ponctuelles du Service social, mais il est nécessaire que les gens en soient informés, et qu'il y ait une information aussi sur les conséquences du non-paiement d'un loyer.

L'Hospice général aussi constatait combien il est difficile de trouver un logement une fois perdu le sien. Il peut intervenir dans la négociation, mais donne une aide financière uniquement si les personnes rentrent dans les barèmes, ce qui n'est de loin pas le cas pour tout le monde. Caritas évoquait la situation difficile des personnes endettées, insistait sur le fait qu'il faut une gestion globale d'une situation, qu'une détection précoce est nécessaire et que la perte de logement est vécue comme un déshonneur par les personnes qui y sont confrontées.

L'OCLPF peut intervenir dans le cadre de procédures, en relogant les évacués judiciaires. Toutefois, ça ne se fait que dans très peu de situations. La commission avait aussi découvert deux expériences vaudoises intéressantes. En effet, l'Unité de logement de la Ville de Lausanne, à la différence de Genève, a la compétence de l'attribution des prestations sociales, donc ce que fait l'Hospice général à Genève. Avec leur gestion du parc immobilier, ils ont décidé de prévenir les expulsions de manière importante et d'aider les personnes sans logement à se reloger. Ils ont également introduit un système qui consiste à prendre le bail et à sous-louer ensuite au locataire qui était menacé d'expulsion.

Nous avons aussi auditionné l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Vaud, qui avait créé une fondation pour venir en aide à des personnes en difficulté financière ponctuelle. Ce n'était pas le cas à Genève; je ne sais pas si cette expérience a continué depuis. La discussion au sein de la commission a montré certains points sur lesquels tout le monde était d'accord, à savoir combien il était important d'agir en prévention, d'empêcher qu'une personne perde son logement, et qu'il faut agir extrêmement vite en cas de difficulté. La commission a vu l'importance de la communication pour que toute personne soit au courant de la nécessité absolue de payer en tout cas son loyer et qu'il y a aussi des lieux où trouver de l'aide, qu'il y a des interventions possibles.

L'expérience de Lausanne a été plus controversée. La question se posait de jusqu'où aller. Pour Ensemble à gauche, c'est une expérience intéressante. Envoyons donc cette motion au Conseil administratif. Bien sûr, la situation a sûrement changé depuis 2013, mais la situation d'évacuation continue à exister. Elle est intolérable. Faisons tout ce qui est possible pour prévenir cela. Ensemble à gauche attend avec intérêt et impatience la réponse du département qui prendra en compte l'évolution depuis ce vote en 2013 en commission.

M. Stéphane Guex (HP). Cette motion pose comme cadre la difficulté de plus en plus constante des citoyens genevois pour trouver un logement, mais

surtout pour s'y maintenir, puisque le système est fait de telle sorte que les personnes sont de plus en plus en difficulté financière. On a des chiffres qui nous le disent; chaque année, les Genevois connaissent de plus en plus la précarité. Des associations montent au front et dénoncent ces situations. Beaucoup de gens se trouvent, à un moment de leur vie, dans l'impossibilité de payer un loyer et, comme c'est malheureusement encore arrivé mardi dernier à Meyrin, ils subissent des expulsions parce qu'ils n'ont pas forcément suivi les procédures et tiré les sonnettes d'alarme au moment où il fallait.

Il faut peut-être rassurer la droite et les milieux immobiliers: cette motion n'est pas là pour inciter les gens à ne pas payer de loyer et à être pris en charge par la Ville; elle met en place des mesures dans des cas d'extrême urgence uniquement, c'est pourquoi j'espère que nous allons la soutenir en majorité.

J'ai proposé un amendement, qui est une modification de la quatrième invite, puisque celle-ci me semble un peu imprécise dans son énoncé – excusez-moi, Monsieur le président; je vais vite retrouver cette invite...

Le président. Je vous la lis: «prendre des mesures rapides empêchant les expulsions en hiver».

M. Stéphane Guex. Ah, je vous remercie, ça c'est la mienne, alors je la connais (*rires*)... Je voulais plutôt lire celle que je désirais remplacer et expliquer pourquoi je désirais la remplacer.

Le président. Alors je vous la lis également: «appliquer ces mesures le plus rapidement possible afin d'éviter les expulsions dès la fin de l'hiver».

M. Stéphane Guex. Merci beaucoup à mon camarade Gauthier et à vous, Monsieur le président, pour ce travail. (*Remarque.*) Camarade du Parti radical de gauche, bien entendu... On retrouve ce que je disais tout à l'heure: «appliquer ces mesures le plus rapidement possible» me semble de nouveau une notion un peu vague; c'est pour ça que je voulais la supprimer et la remplacer par «prendre des mesures rapides».

Ensuite je propose de dire «empêchant les expulsions en hiver» parce que la tournure de l'invite dit «afin d'éviter les expulsions dès la fin de l'hiver», ce qui semble sous-entendre qu'on autoriserait les expulsions tout le long de l'hiver et qu'on les interdirait une fois que le printemps est arrivé. Ce hiatus dans la compréhension de la phrase justifie donc cette modification, que je vous relis.

Projet d'amendement

La quatrième invite est modifiée comme suit:

«– prendre des mesures rapides empêchant les expulsions en hiver».

Ça a été dit: il faut qu'on prenne des mesures, parce qu'il y a une véritable difficulté pour un retour au logement pour les personnes qui se retrouvent expulsées. Actuellement il n'y a pas de trêve hivernale pour les expulsions comme il en existe en France, par exemple. Il faudra peut-être qu'on se penche sur cette question un jour en matière de droit du bail, au niveau fédéral et au niveau du Canton; aujourd'hui, grâce à cet amendement, on pourrait faire un premier pas dans cette optique. Enfin, je profite encore du temps qui m'est donné pour m'adresser aux personnes qui nous écoutent à travers le média qui nous relaie pour recommander aux locataires d'être vraiment très proactifs. Dès que vous êtes en difficulté de paiement pour un loyer...

Le président. Restez sur le sujet, Monsieur Stéphane Guex.

M. Stéphane Guex. C'est sur le sujet!

Le président. Non, vous êtes en train d'interpeller les téléspectateurs. Restez dans la démonstration.

M. Stéphane Guex. Alors c'est le destinataire qui n'est pas le bon...

Le président. Vous vous adressez au président, en principe.

M. Stéphane Guex. Le sujet était le bon, donc je vous recommanderai, Monsieur le président, si un jour vous êtes dans des difficultés avec votre loyer, de contacter les associations qui pourront vous aider, éventuellement soit pour un prêt d'argent, soit pour entrer en négociation avec votre régie; d'autre part, je vous recommande également, Monsieur le président, si un jour vous prenez un nouveau logement, et ça aussi ça fait partie de la responsabilité de tout un chacun pour empêcher que les loyers augmentent au fur et à mesure, de contester votre loyer auprès de la régie. En effet, généralement, d'un locataire à l'autre et

sans raison apparente, on l'augmente facilement de 20%, ce qui contribue à un moment ou l'autre à faire que des personnes se retrouvent à la rue.

Je vous remercie d'avoir écouté les conseils que je vous ai prodigués, Monsieur le président; voilà, j'en ai fini.

Une voix. Bravo!

Le président. Je vous remercie de tous ces conseils prodigués à votre président préféré, et je vais maintenant passer la parole à M^{me} Esther Alder qui en a peut-être d'autres aussi.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, je me permets de prendre la parole à ce stade du débat, parce que je vois défiler une série d'amendements, ce qui me surprend. Dans ma première idée d'intervention, j'allais dire: «Voilà enfin une motion votée à l'unanimité qui soutienne une vraie politique sociale au niveau de la Ville de Genève contre la perte d'un logement!» Je vois qu'il vous a fallu onze séances, qu'il y a eu un vote à l'unanimité et tout à coup vous faites une série d'amendements pour remettre en cause ce que vous aviez décidé à l'unanimité.

Je pense que, aujourd'hui, l'évacuation du logement est vraiment une catastrophe sociale, qui ne concerne pas seulement des mauvais payeurs. Les situations sont multiples; cela peut être par exemple une situation de séparation. Aujourd'hui, on sait que les revenus des ménages sont de plus en plus serrés et que les personnes, vu aussi la pénurie de logements, doivent faire face à des loyers conséquents; de plus en plus de personnes, malheureusement, n'arrivent pas à payer leur loyer. Les expulsions se font très rapidement, raison pour laquelle le Service social, en collaboration avec l'USPI, avait cofinancé un dépliant pour indiquer aux personnes la nécessité, en cas de difficulté, de tout de suite faire des demandes d'aide auprès des services sociaux, parce qu'on ne peut pas rattraper un retard de paiement. Un non-paiement d'un loyer, même d'un mois, peut engendrer une évacuation du logement.

Le Service social a des permanences dans les points info-services lorsqu'il s'agit de faire des demandes pour les logements temporaires; ces demandes sont très nombreuses chaque semaine. Un des moyens de renforcer cette politique d'aide par rapport au logement, c'est évidemment de poursuivre la prévention, pour éviter que les gens ne perdent leur logement. En cas d'urgence, on peut les

aider à payer les loyers impayés et ainsi stopper le processus. On peut aussi, bien sûr, continuer à augmenter le nombre de logements relais, ce que vous avez d'ailleurs déjà fait.

Pour ma part, je vous invite à voter cette motion telle que vous l'avez adoptée lors de vos travaux en commission, parce qu'elle répond vraiment aux besoins de la population vulnérable quant à cette possible perte de logement – et vous savez très bien que c'est l'escalade: une fois que les gens n'ont plus de logement, tout commence à basculer. Or le coût du non-logement est extrêmement important; mieux vaut donc prévenir que guérir! Cette motion donne des outils renforcés à la politique du Service social. Je vous remercie de m'avoir écoutée avec autant d'attention. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci. La parole est à M^{me} Michèle Roulet.

(La présidence est momentanément assurée par M. Pascal Spuhler, deuxième vice-président.)

M^{me} Michèle Roulet (LR). Merci, Monsieur le président. M^{me} Alder a raison de dire que c'est un sujet extrêmement grave et qu'il y a parfois des gens qui se trouvent dans des situations terribles. Elle a aussi raison de dire qu'elle se réjouissait parce que cette motion avait été votée unanimement. Seulement, si on regarde de près le vote final, on pourra voir qu'il y avait effectivement des absents parmi les commissaires libéraux-radicaux; apparemment, la seule personne qui aurait voté aurait été une personne remplaçante. Cela nous a donc amenés à reconsidérer ce vote lors d'une discussion en caucus et nous avons modifié notre décision pour les raisons que je vais essayer de vous transmettre.

Une des premières raisons que nous devons rappeler au sein de ce parlement, c'est que la problématique des expulsions dépend du Code de procédure civile suisse et qu'en l'occurrence il n'est pas question qu'une municipalité l'enfreigne. M^{me} Alder a aussi eu raison de dire que cette motion avait été abondamment travaillée au sein de la commission du logement; nous avons eu onze séances, durant lesquelles nous avons eu de nombreuses auditions. Ces auditions nous ont permis de nuancer ce qui est évoqué et écrit dans les considérants de cette motion. Les considérants sont tout à fait exagérés; ils donnent des chiffres qui pourraient amener à tromper les conseillers municipaux. Par exemple, le premier considérant dit qu'environ 300 locataires sont expulsés chaque année. Or ce chiffre est beaucoup trop élevé.

En audition, des chiffres nous ont été donnés. En 2011, il y a eu 300 jugements d'évacuation non exécutés contre 158 qui sont des expulsions avec des situations diverses: il y avait 21 cas d'appartements déjà vides, 70 cas d'appartements où l'appartement était abandonné dans le délai de quarante-huit heures avant l'intervention de la force de la police; il restait donc 67 cas. Ensuite, si en théorie il est vrai que le Code des obligations permet de résilier le bail après un mois de retard de paiement, dans la pratique et tout particulièrement à Genève, il faut le dire, cela ne se fait pas après un mois de non-paiement.

Les procédures nous ont été expliquées. Le bailleur envoie en général un simple rappel et ce n'est que par la suite qu'il envoie une mise en demeure fixant un délai de trente jours pour effectuer le paiement. On arrive donc déjà à trois mois après un défaut de paiement. Puis une audience est fixée par le Tribunal des baux et loyers environ deux mois après le dépôt de cette requête. On en arrive donc déjà à cinq mois après un non-paiement. A Genève, il faut aussi préciser que l'article 26 (*ndlr: depuis 2013, article 30*) de la loi d'application du Code civil octroie une certaine liberté pour favoriser la conclusion d'accords de rattrapage de l'arriéré. Cela nous permet d'affirmer que les expulsions sont très rares, qu'elles se font après plusieurs mises en demeure et surtout lorsque les diverses audiences du Tribunal des baux et loyers n'ont pas pu aboutir à un arrangement possible.

On va vous donner un exemple très précis: une régie qui désirerait profiter d'un défaut de paiement d'une personne se trouvant face à des soucis de santé, ou personnels, qui l'auraient amenée à avoir un défaut de paiement, pour relouer son appartement plus cher, serait déboutée par le juge. Une grande régie de la place, qui dispose de 7000 logements, nous a expliqué qu'elle déposait chaque année une vingtaine de requêtes en évacuation, dont plus de la moitié ont pu trouver une solution devant le Tribunal des baux et loyers. On en arrive donc à 10 expulsions pour cette régie de la place de Genève qui a 7000 logements. Seuls quelques cas d'évacuation ont donc eu lieu.

Cette régie a aussi précisé le profil des personnes qui ont été expulsées, dont je rappelle qu'il s'agissait de 10 personnes sur 7000 logements. Bien sûr, on est tous apitoyés quand on parle de gens pauvres, de gens qui sont en difficulté, mais contrairement à ce qui vient d'être dit par notre magistrate, ce ne sont la plupart du temps pas des personnes qui se trouvent en difficulté financière, mais plutôt des locataires qui n'ont pas été corrects avec leur régie. Ce sont souvent des personnes qui occupent même des appartements sans en être locataires, donc on se trouve là devant des cas de sous-location illicite. Les quelques cas d'expulsion délicats ont tous pu être pris en charge par l'Hospice général.

Le président. Il vous faut terminer, Madame.

M^{me} Michèle Roulet. Oui. Nous avons déposé des amendements. Pour la première invite, nous proposons la modification de verbe suivante:

Projet d'amendement

La première invite est modifiée comme suit:

«– tout faire pour *éviter* les expulsions de locataires en ville de Genève sans solution de rechange digne».

Tout ce que la Ville peut prendre comme mesures préventives, nous l'applaudissons, bien évidemment. Pour la première invite, il faut rappeler l'article 26 de la loi d'application du Code civil...

Le président. Madame, abrégez.

M^{me} Michèle Roulet. Non mais, je n'ai pas terminé! (*Brouhaha.*)

Le président. Vous en êtes déjà à huit minutes, Madame.

M^{me} Michèle Roulet. Enfin bref, je voulais encore parler de la troisième invite. Vous me laissez juste quelques minutes sur la troisième invite... (*vives protestations*) ... pour vous dire qu'elle enfreint le droit du bail. (*Protestations, remarques.*)

Le président. Madame la conseillère municipale, il vous faut terminer.

M^{me} Michèle Roulet. La municipalité ne peut pas reprendre la sous-location sans elle-même habiter le logement. Elle n'est donc pas possible du point de vue du droit fédéral.

Projet d'amendement

Suppression de la troisième invite.

Le président. Merci, Madame la conseillère municipale. La parole est à M^{me} Laurence Corpataux.

M^{me} Laurence Corpataux (Ve). Merci, Monsieur le président. Chers collègues, les Verts voteront la motion amendée en commission. Pour nous, il est inacceptable qu'une motion acceptée à l'unanimité après onze séances de réflexion ne soit pas acceptée aujourd'hui et soit tellement amendée, parce que la réflexion a été faite. Nous sommes favorables à cette motion amendée, car il est important et même urgent de mettre en place des outils pour prévenir des situations de détresse liées à l'expulsion de locataires pour non-paiement d'au moins un loyer. Il y a deux jours, un père et ses deux enfants se sont fait évacuer de leur logement à Genève, donc ne me dites pas que ça n'existe pas et que c'est rare. Ça fait partie des 300 expulsions par an. S'il y a bien des expulsions non exécutées, c'est que les personnes n'ont pas voulu vivre la situation traumatisante d'être évacuées par un huissier et qu'elles sont parties d'elles-mêmes de leur logement; il y a quand même et toujours 300 expulsions par année pour non-paiement d'un loyer.

Vous le savez bien, à Genève le logement est une denrée rare, encore plus le logement d'urgence, donc vous mettez ces personnes et leur famille dans une situation très difficile. Les personnes le plus touchées par ce manque de logement sont les personnes à faible revenu, les familles monoparentales, les personnes âgées ainsi que les personnes fragilisées, mais vous et moi pouvons être touchés par une expulsion, parce que vous et moi pouvons avoir momentanément une situation défavorable, à cause d'un divorce ou d'une perte d'emploi. Pour l'hiver, il est donc important d'intervenir en amont pour que le locataire genevois conserve son logis, afin de prévenir ces fameux traumatismes liés à l'expulsion et au fait de devoir dormir dans la rue, avec ou sans enfants. Il faut aussi éviter que ces personnes sans logement se retrouvent dans un engrenage infernal: pas de logement, pas ou plus de travail, des problèmes de santé. Il faut donc permettre au locataire de continuer à vivre dignement.

Lors des auditions, il a été démontré que tous les acteurs concernés, dont les pouvoirs publics et les régies, sont gagnants lorsqu'il est possible d'éviter une procédure d'expulsion qui peut se révéler coûteuse pour tous. Les auditions ont aussi démontré qu'un partenariat avec l'Etat éviterait une prise en charge par l'Hospice général, car, malgré ce que certains disent, beaucoup de personnes n'ont pas du tout envie de se faire aider par l'Hospice général; elles ont envie d'être autonomes.

Les mesures progressistes proposées par les amendements de la motion votée à l'unanimité de la commission sont de moindre coût et elles sont soutenues par les Verts. Les Verts soutiennent la reprise de bail; j'y reviendrai après par rapport à l'amendement posé à ce sujet. Les Verts soutiennent la création d'un fonds pour

pallier quelques retards de paiement de loyer. Ils soutiennent aussi la politique d'information relative aux risques pour défaut de paiement ainsi qu'aux aides financières ponctuelles.

La motion demande, comme un certain nombre de motions posées depuis plusieurs années en ville de Genève, le développement de logements d'urgence et de logements relais. Les Verts souhaitent vivement que ce type de logements d'urgence soient développés le plus rapidement possible, c'est pourquoi ils soutiendront l'amendement demandant la modification de la quatrième invite. Les Verts font confiance au Conseil administratif pour envisager les solutions les plus pertinentes pour répondre le plus rapidement possible aux besoins des régions, des locataires et des autorités.

Maintenant, je vais revenir plus particulièrement sur la demande de suppression de la troisième invite. Nous nous permettons de rappeler que la sous-location pour une durée déterminée et déterminable est autorisée par le droit du bail. Il est donc inacceptable que le Conseil municipal restreigne ce droit pour toute une commune là où le droit fédéral le permet. Cela va à l'encontre des intérêts des habitants de la commune pour privilégier quelques propriétaires. Voilà; je vous remercie.

Le président. Merci, Madame la conseillère municipale. Je vous annonce que le bureau a décidé de clore la liste. Je passe la parole à M^{me} Astrid Rico-Martin.

M^{me} Astrid Rico-Martin (DC). Je vous remercie, Monsieur le président de séance. Tout d'abord, permettez-moi de revenir sur ce qui a été dit à de nombreuses reprises, soit que ce projet aurait été adopté à l'unanimité en commission. Or le Parti démocrate-chrétien n'y était pas représenté, donc nous permettons de faire part de notre avis sur cette question. (*Brouhaha, remarques.*) Pour ma part, je n'étais même pas membre de ce Conseil municipal. Cela dit, pour revenir sur la motion en question, le Parti démocrate-chrétien a parfaitement conscience que des situations de détresse existent, que des personnes se font expulser, mais nous sommes 200 000 personnes dans cette commune et les chiffres qui nous ont été communiqués étaient de 150 personnes évacuées par année; je pense que cette proportion n'est pas excessive en l'état.

Maintenant, je me permets de revenir également sur la question de la procédure. Les personnes expulsées sont des personnes qui n'ont pas collaboré, parce qu'il y a d'énormes garde-fous qui sont mis en place. M^{me} Roulet ici présente vous a expliqué la procédure; je ne vais pas revenir là-dessus, mais sachez que les tribunaux, dont je remercie les juges ici, parce qu'ils font preuve d'une humanité extrême, n'évacuent pas les gens s'il s'agit d'un accident de parcours, d'une question de santé ou de séparation; si les personnes ne se sont pas trouvées dans

cette situation de manière intentionnelle, les juges n'évacuent pas les gens. Ce sont des êtres humains qui jugent! Voilà pour la question de la procédure.

Quant aux propositions de modifications, le verbe de la première invite est modifié, parce qu'«empêcher» un propriétaire privé d'évacuer serait contraire au droit fédéral. Dès lors, nous proposons d'«éviter» cette expulsion par tous les moyens dont la Ville dispose, car si la Ville peut intervenir et apporter des solutions, nous sommes tout à fait enclins à suivre cette possibilité.

S'agissant de la deuxième invite, qui concerne le cautionnement, je pense qu'il est important de responsabiliser les gens sur leur situation. Les accidents de parcours arrivent et des garde-fous existent, comme je vous l'ai déjà expliqué. Il ne s'agit pas d'expulser les gens qui sont dans des situations de détresse. Il s'agit d'expulser les gens qui ne paient pas leur loyer, et on ne peut pas empêcher un propriétaire privé de vouloir percevoir le loyer de son bien immobilier. En revanche, proposer un cautionnement pour éviter une expulsion me paraît disproportionné, dès lors que les tribunaux n'expulsent pas les gens qui se sont remis à jour, par exemple.

Projet d'amendement

Suppression de la deuxième invite.

S'agissant de la dernière proposition de modification, parce que je sais que le temps passe, je ne vais pas m'étendre sur toutes les propositions, le Parti démocrate-chrétien suggère de modifier la dernière invite qui demande de mettre à disposition des logements d'urgence en proposant un cautionnement. Il ne s'agit pas des logements d'urgence de la Ville de Genève. La Ville de Genève dispose déjà de logements d'urgence, comme cela a été expliqué en commission. Non, il s'agit d'approcher les propriétaires privés pour les inviter à mettre à disposition des logements d'urgence, dont la Ville cautionnerait les loyers, tout en étant discrète sur ce cautionnement pour éviter que le locataire estime que la Ville le cautionne et qu'il n'a pas besoin de payer son loyer.

Projet de sous-amendement

La septième invite est modifiée comme suit:

«– mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcée *pour lesquels la Ville pourra mettre en place un système de caution*».

L'idée, c'est vraiment qu'on puisse aider les personnes en détresse, sans en faire de la publicité. Moi, j'estime qu'il est important d'aider les personnes qui se retrouvent à la rue. Pour des questions professionnelles, je n'ai pas le droit de vous donner des chiffres, mais je peux vous garantir que les personnes qui se trouvent dans la rue actuellement ne sont pas si nombreuses que ça, parce que, justement, les communes, l'Etat et l'Hospice général mettent tout en œuvre pour éviter que ça arrive. Et les personnes qui sont derrière les mesures prises sont des personnes humaines, qui tiennent à aider les gens et qui ne veulent pas que les gens se retrouvent dans la rue. Je vous remercie pour votre attention.

(La présidence est reprise par M. Jean-Charles Lathion, président.)

Le président. Merci, Madame la conseillère municipale. Je vous rappelle que le bureau a clos la liste. Restent sur cette liste M. Jean Zahno, M^{me} Maria Vittoria Romano, M. Daniel Sormanni, M^{me} Danièle Magnin, M. Stéphane Guex. Je passe la parole à M. Jean Zahno.

M. Jean Zahno (UDC). Merci, Monsieur le président. Je n'ai pas participé aux travaux sur cette motion. Je l'ai lue; je l'ai trouvée non seulement très intéressante, mais j'ai trouvé également qu'un gros travail de fond avait été fait concernant cette motion. Considérant donc qu'il y avait 300 locataires expulsés par année, cela fait presque un par jour – c'est quand même un chiffre important, même s'il a été un peu corrigé par la suite. Le motif de l'évacuation, c'est quelque chose de très sensible, dans la population. Ça peut toucher votre sœur, votre fille, votre fils, ça peut toucher tout le monde dans la famille. Ensuite, les logements à Genève ne se trouvent pas facilement. Le taux de vacance étant relativement faible par rapport au nombre de logements à disposition qui devrait être élevé, la motion proposait d'agir de manière préventive et d'évaluer les besoins. Quoi de plus normal que la prévention et l'évaluation des besoins?

Après ce gros travail de fond qui a été fait, on demande surtout au Conseil administratif ses propositions. On sait que les listes d'attente sont longues, donc il faut avoir des issues de secours, des logements d'urgence; il faut tout faire pour empêcher les expulsions de locataires, prendre des mesures préventives et pouvoir reprendre le bail si nécessaire – là, je trouvais que quelque chose ne marchait pas. M^{me} Rouillet a proposé un amendement dans ce sens, que je conseille à mon groupe et aux autres de suivre.

D'autres personnes ont cité quelques mots à changer. L'invite concernant des mesures préventives serait abrogée. Dans la première invite, on remplacerait le

verbe «empêcher» par «éviter»; je suis aussi d'accord avec cela, je suis les conseils qui ont été donnés par des gens plus compétents que moi au niveau juridique.

La motion M-1000 avait donc été acceptée en commission. Je l'ai lue deux fois, sinon trois fois, pour être sûr qu'on était bien du bon côté du travail à faire, parce que, finalement, c'est un travail social. Quand quelqu'un ne peut plus payer son loyer, c'est surtout une organisation sociale qui doit se mettre en route. Pour ma part, j'ai été un peu actif dans les quartiers; j'ai entendu dire et j'ai aussi quelquefois fait des choses... L'homme de la rue n'est pas compétent, mais les associations de quartier sont importantes pour la prévention et pour l'évaluation des besoins des gens du quartier, des voisins. Je recommande donc de soutenir les amendements de M^{me} Roulet; je pense que ce travail de prévention et d'évaluation est très utile.

M^{me} Maria Vittoria Romano (S). Le Parti socialiste est un peu étonné; on dénonce ici un dysfonctionnement de la commission du logement. Un travail substantiel a été fait en commission du logement – c'est vrai que je n'y étais pas –, avec beaucoup d'auditions, des questions, des réponses, etc., cette motion a été votée et, aujourd'hui, on dit qu'en commission on avait seulement des remplaçant-e-s, qu'il faut en discuter à nouveau et qu'on ne peut pas aller dans le sens de ce qu'a voté la commission. Je suis un peu étonnée...

Le Parti démocrate-chrétien dit «ah, mais nous on n'était pas représentés». On vous a retiré la représentation dans la commission du logement? Vous transmettez, Monsieur le président. Il faut quand même expliquer pourquoi vous n'étiez pas là. Et si vous n'étiez pas là à ce moment, à vous d'en tirer les conclusions. Je ne comprends pas pourquoi on fait le débat aujourd'hui, ici, en plénière, quand on ne devait que voter, point barre! Vu que ma préopinante du Parti démocrate-chrétien a dit que nous sommes tous des personnes humaines, il faut m'expliquer ce que c'est! Parce qu'il y a des personnes inhumaines? (*Applaudissements.*)

Après, moi, j'aimerais quand même vous dire que cette semaine j'ai été choquée d'apprendre, et le Parti socialiste avec, qu'en Suisse on peut expulser des gens en plein hiver. Nous sommes en période de fêtes. Vous avez beaucoup parlé de chiffres, de procédures, mais, vous vous rendez compte, on parle de personnes. Vous, maintenant, vous allez vous promener dans la ville. Il fait froid ce soir. Vous allez boire du thé chaud. Après, peut-être à minuit, vous serez tout contents de rentrer à la maison et de pouvoir dire «ah, ma couette bien douillette... je me fais encore un bain chaud avant de me coucher», et il y a des gens qui sont dans la rue, qui n'ont pas de repas chaud, qui n'ont pas de thé chaud, qui ne peuvent pas se le faire, qui dorment dans le froid. Et on parle de chiffres et de procédures! (*Applaudissements.*) Le porte-parole de l'Hospice général dit que la présence d'enfants mineurs n'est malheureusement pas déterminante dans

les expulsions. Je trouve ça choquant dans un pays comme la Suisse et dans une ville comme Genève. Moi, je ne sais pas si vous trouvez ça normal; en tout cas le Parti socialiste ne trouve pas ça normal.

Maintenant, nous allons voter tel quel l'objet sorti de commission, avec le quatrième amendement de mon voisin de devant (*ndlr: M. Guex*). Nous trouvons en fait que la trêve hivernale reporte le problème, mais nous allons quand même le voter parce que c'est important. Nous vous invitons donc à voter l'objet tel que sorti de la commission, avec le quatrième amendement. Merci.

M. Daniel Sormanni (MCG). C'est vrai que la commission du logement, en partie sous ma présidence, a fait de nombreuses auditions, qui étaient judicieuses. Néanmoins, il y a un certain nombre de choses qu'il est bon de relever. Ici, on ne peut pas tout simplement, parce que c'est la Ville de Genève, dire qu'on va édicter le droit cantonal. Toutes ces dispositions sont plutôt de droit cantonal et il y a un certain nombre de procédures qu'on ne peut pas changer ici.

Par contre, ce que peut faire la Ville de Genève, et c'est ce que nous soutenons, c'est qu'il doit y avoir de la prévention, il doit y avoir de l'information, on doit tendre à éviter qu'on arrive au moment fatal parce qu'il y a eu des loyers impayés. Après un loyer impayé, un régisseur, aujourd'hui, avec le droit, peut déjà signifier le congé à un locataire. Alors je ne dis pas que c'est bien, mais c'est simplement le droit fédéral, donc on est obligés de s'y conformer. Heureusement, je crois qu'il y a quand même relativement peu de gens qui sont finalement expulsés. Une négociation se fait avec le tribunal et l'Etat de Genève – en l'occurrence, c'est l'Office financier du logement; même l'ASLOCA participe à ces séances. Par conséquent, on cherche à trouver des solutions: soit on maintient quelque temps la personne dans le logement, soit on lui trouve un logement d'urgence. L'OCLPF a un certain nombre de logements d'urgence, justement pour répondre à ces urgences sociales. Alors je ne dis pas que ça règle tout, simplement on ne va pas pouvoir changer, je le redis encore une fois, le droit cantonal.

Nous allons soutenir les amendements qui ont été déposés par M^{me} Rouillet et consorts; je les ai signés, car ils tendent à clarifier un certain nombre de choses et à rectifier deux ou trois problèmes juridiques. Ce qu'il faut faire, ce que la Ville peut faire, et qu'elle fait, en partie, c'est construire des logements relais. Je pense qu'il arrive un moment donné où les personnes qui sont en difficulté, qui n'ont pas payé leur loyer un mois, deux mois, trois mois, en se disant «je vais me rattraper» – mais souvent ce sont des personnes en difficulté, qui ont peut-être un faible revenu, ou pas de revenu, qui sont au chômage ou à l'Hospice –, ne peuvent plus rattraper ces loyers.

Quoi qu'il arrive, il n'y a pas de solution par rapport au logement dans lequel ils sont, donc il faut trouver un autre logement, et les seuls qui prennent des personnes

en difficulté à Genève ce sont les fondations immobilières de droit public (FIDP) et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). Les autres ne les prennent pas; c'est vite vu. Vous êtes en difficulté, vous êtes en poursuite: aucune régie, aucune caisse de retraite ne va accepter un locataire de ce genre. Il n'y a que dans les FIDP et à la FVGLS qu'on les accepte, parce qu'on ne veut pas qu'ils soient à la rue. Maintenant il y a des personnes qui ont tellement de dettes ou tellement de difficultés qu'elles ne peuvent plus, à un moment donné, et là elles doivent passer une étape, comme dans le cadre de l'emploi, peut-être en logement relais, et cette étape est importante, qui permet de recouvrer une certaine santé, au sens large du terme, financière mais pas seulement, pour leur permettre ensuite de retrouver peut-être un logement; là, ce sera de nouveau évidemment les FIDP ou la FVGLS, parce que les autres ne vont plus les accepter.

Il faut intensifier ces aides, et moi j'invite la magistrate à le faire autant que faire se peut, ou à aider ceux qui le font, notamment Carrefour-Rue, avec ses villages, parce que ce sont aussi des étapes. Alors ce n'est pas idéal, mais c'est mieux qu'être à la rue. Heureusement, il y a peu d'expulsions au bout de la course, mais je pense qu'ici à la Ville de Genève on ne peut qu'inciter à des mesures de prévention et d'aide d'urgence, et c'est le sens de cette motion, avec les amendements qu'on a déposés, parce qu'on ne peut pas faire plus. On ne peut braver ni le droit fédéral ni le droit cantonal. Nous soutenons donc ce principe-là, ainsi que, bien entendu, la construction des logements relais pour éviter que quiconque soit aujourd'hui dans la rue. J'ai dit.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, permettez-moi de m'indigner. Ce rapport de commission, sur une motion déposée en 2012, est rendu depuis le 16 décembre 2014, et il faut trois ans pour qu'on s'en occupe... Je trouve que c'est vraiment inadmissible. Pour les gens dans ce niveau de difficulté, c'est quelque chose d'extrêmement lourd et de difficile à vivre. Je voudrais signaler qu'en 2010, selon les statistiques de la police chargée des évacuations, c'est 777 évacuations qui ont eu lieu. Je voudrais dire également que nous n'avons pas le système qui se pratique en France et, je l'avais déjà dit au moment du dépôt de la motion en 2012, nous n'avons pas de suspension des évacuations pendant la période hivernale; ça n'existe pas chez nous.

Je voudrais revenir aussi sur les propos de ma préopinante M^{me} Roulet, qui a l'air de croire que tout se passe entre enfants de cœur; eh bien non, pas du tout. Les régies, Mesdames et Messieurs, ont des mandants, et ces mandants ce sont les propriétaires d'immeubles; elles sont obligées de faire tout pour respecter les clauses du mandat, pour respecter les dispositions du Code des obligations sur les mandats et sont naturellement responsables en cas de mauvaise exécution pour les dommages qui s'ensuivent. Donc je vous dis une chose: les régies ne sont

jamais les amis des locataires, mais alors jamais, jamais, jamais! Il faut toujours écrire à sa régie en recommandé; un téléphone ne sert à rien, c'est comme pisser dans un violon, ça ne produit pas de musique. Les attitudes des régies sont bien entendu fonction du mandant; certains peuvent être un peu plus souples que d'autres, mais généralement n'y croyez pas, ce n'est pas le cas.

La procédure est la suivante: vous n'avez pas payé votre loyer jusqu'au 10 du mois; autour du 12, 15, 20 vous recevez un rappel. Vous n'avez pas payé le loyer suivant, autour du 10 du mois vous recevez une mise en demeure pour le paiement dans les trente jours dès réception de la mise en demeure des deux loyers qui ne sont pas encore payés. Si le trente et unième jour vous n'avez pas payé le loyer, votre bail est susceptible d'être résilié et généralement vous recevez un avis de résiliation. Que se passe-t-il lorsqu'on reçoit un avis de résiliation? On a de nouveau trente jours dès réception pour le contester auprès de la commission cantonale, la Chambre de conciliation en matière de baux et loyers.

Mais il y a des gens qui sont mal dans leur vie, qui sont déprimés, qui sont gravement ou moins gravement déprimés, dont le courrier s'accumule, sans être ouvert, ou bien dont les recommandés repartent directement là d'où ils sont venus. Alors, bien sûr, souvent les régies prennent le soin d'envoyer le recommandé et une lettre en courrier simple, mais cela ne change pas grand-chose. Ensuite M^{me} Rouillet avait parlé du fait qu'une régie n'avait demandé que tant d'évacuations sur une année, mais combien y a-t-il de régies à Genève? Il faut arrêter de croire qu'on vit dans un monde de Bisounours! Et puis, bien entendu, une fois que le locataire est évacué, le loyer est augmenté!

Enfin, je voulais aussi en venir aux demandes, par exemple de la location pour un tiers. Alors oui, la location pour un tiers est possible, mais ce qui se passe généralement c'est que quelqu'un, et souvent c'est l'Hospice général, se porte garant du loyer pour la personne à qui éventuellement on va constituer un nouveau bail. Sans cela, dès le moment où vous avez une poursuite, vous ne trouvez plus d'appartement! Heureusement le droit de la poursuite va changer en janvier 2018, mais jusqu'à présent n'importe qui avait le droit d'envoyer une poursuite à n'importe qui d'autre, pour un montant à partir de 5 francs, et dès lors que vous aviez une poursuite c'était fini, plus personne ne vous louait rien. Maintenant, les règles vont changer un petit peu, dans le sens où le créancier qui se prétend tel aura trois mois pour faire valoir sa créance lorsqu'il y a une opposition. Passé ces trois mois, l'existence de la poursuite ne pourra plus être communiquée à des tiers alors qu'aujourd'hui il faut attendre cinq ans pour que la poursuite soit effacée du registre des poursuites.

Ce sont des choses qui sont quand même extrêmement importantes à connaître. Et puis, ma foi, pour les gens qui sont en difficulté de paiement, pourquoi est-ce que les gens ne paient pas leur loyer?... mais à votre avis? Quand on a un compte

en banque bien garni, on dépose un ordre permanent et puis on n'y pense plus, il suffit de le renouveler une fois par année, mais si les gens ne paient pas leur loyer c'est parce qu'ils n'ont pas l'argent, c'est aussi simple que ça!

Certes, il y a des gens qui dépensent inconsidérément. Parmi les cas que j'ai défendus il y a une vingtaine d'années, je vous cite une de mes clientes, qui m'avait consultée pour cela. Elle est arrivée devant la porte de son appartement sur laquelle on avait posé des scellés. Elle avait été évacuée, ainsi que le reste de sa famille, et dessaisie de tous ses biens. C'est une voisine qui a ouvert et qui l'a trouvée étonnée... Qu'est-ce qui s'était passé? Elle avait un mari joueur. Le monsieur dépensait tout son argent au jeu; il avait même commis des abus de confiance, ce qui lui a valu d'être licencié. Alors, qu'est-ce qu'il faisait, ce monsieur? Il partait le matin en faisant semblant d'aller au travail, parce qu'il n'allait nulle part; il attendait que sa famille ait quitté l'appartement et il revenait. Lorsque des lettres recommandées arrivaient, il mettait le billet jaune de la Poste dans sa poche et l'oubliait, ce qui fait que toute la procédure s'est déroulée jusqu'à l'évacuation, de telle sorte que, un beau jour, il n'y avait plus rien à faire...

Le président. Concluez, Madame Magnin.

M^{me} Danièle Magnin. Oui. Il faut donner plus de publicité à la manière dont se déroulent les conséquences d'un non-paiement de loyer, bien dire aux gens que c'est la toute première chose qu'ils doivent payer, et puis les envoyer aux bons endroits. Pour notre part, nous soutiendrons donc cette motion. Je vous remercie.

Le président. La parole est à M. Stéphane Guex, dernier intervenant.

M. Stéphane Guex (HP). Merci, Monsieur le président. Je reprends juste la parole quelques secondes pour rétorquer à M^{me} Rico-Martin, à qui vous transmettez, que faire des mesures de soutien et d'accompagnement mais le faire de façon discrète, c'est un peu le problème, justement. C'est la discrétion de ces mesures et l'ignorance, malheureusement, pour beaucoup de nos locataires, le manque d'information, qui fait que des personnes se retrouvent aujourd'hui expulsées. Au contraire, il faut donner davantage de publicité à cela.

Je rebondis également sur les propos de M. Sormanni qui invoque le droit du bail fédéral et la loi cantonale et qui dit qu'on ne peut pas faire plus par rapport à ça. J'aurais tendance à lui dire que justement on peut faire plus, parce que je lui rappelle, s'il l'a oublié, qu'il existe à Genève la loi sur les démolitions,

transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR), dont l'article 26, conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, dit que l'Etat peut exproprier temporairement des appartements locatifs laissés vides de tout occupant, sans motif légitime, depuis plus de trois mois.

On pourrait donc très bien faire exproprier temporairement ces appartements. Alors, entendons-nous bien: exproprier ces appartements, ça ne veut pas dire retirer la propriété aux propriétaires de cet appartement – il faut bien l'expliquer –, mais bien soustraire au propriétaire un appartement qu'il a laissé volontairement vide pour y loger des gens en urgence, par exemple. Le propriétaire n'est de toute façon pas atteint puisqu'il encaissera un loyer; c'est la loi. C'est conforme à la LDTR et c'est la loi cantonale dont parlait M. Sormanni. Je vous remercie; j'en ai fini.

Le président. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Nous allons pouvoir procéder au vote, avec tous ces amendements; il y en a un certain nombre... Il y a aussi les amendements faits par la commission, donc je vais essayer de procéder par ordre...

Mis aux voix, l'amendement modifiant la première invite est accepté par 38 oui contre 33 non.

Mis aux voix, l'amendement supprimant la deuxième invite est accepté par 38 oui contre 33 non.

Mis aux voix, l'amendement supprimant la troisième invite est accepté par 38 oui contre 33 non.

Mis aux voix, l'amendement modifiant la quatrième invite est accepté par 61 oui contre 11 non.

Mis aux voix, l'amendement ajoutant une cinquième invite est accepté par 52 oui contre 18 non (1 abstention).

Mis aux voix, l'amendement ajoutant une sixième invite est accepté à l'unanimité (71 oui).

Le président. Je passe maintenant au sous-amendement modifiant la septième invite.

M^{me} Maria Vittoria Romano. Mais on n'a pas à voter sur ces amendements! Désormais on vote sur la version du texte acceptée en commission.

Le président. Non, car il s'agit d'un rapport publié avant le 19 septembre 2017, c'est pourquoi je procède ainsi, conformément à la réglementation municipale. (*Remarques.*) Je continue, ne freinez pas mon élan!

Je passe donc au sous-amendement proposé par M^{mes} Michèle Rouillet, Astrid Rico-Martin, MM. Vincent Schaller, Pierre Scherb et Daniel Sormanni concernant la modification d'une septième invite ajoutée. Je vous lis la septième invite: «– mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcées»; le sous-amendement propose de la modifier ainsi: «– mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcée *pour lesquels la Ville pourra mettre en place un système de caution*».

Mis aux voix, le sous-amendement à la septième invite est accepté par 37 oui contre 31 non.

Mis aux voix, l'amendement ajoutant une septième invite ainsi amendée est accepté par 60 oui contre 8 non.

Mise aux voix, la recommandation de la commission est acceptée par 53 oui contre 10 non (4 abstentions).

Mis aux voix, le renvoi de la motion au Conseil administratif est accepté sans opposition (68 oui et 2 abstentions).

La motion est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- tout faire pour éviter les expulsions de locataires en ville de Genève sans solution de rechange digne;
- prendre des mesures rapides empêchant les expulsions en hiver;
- mettre en place une politique de prévention consistant à informer les locataires habitant la ville de Genève qu'un non-paiement du loyer avec un mois de retard entraîne selon la loi la résiliation du bail après la mise en demeure;
- informer les locataires habitants de la ville de Genève qu'au cas où ils n'arrivent pas à payer momentanément leur loyer ils peuvent s'adresser au Service social de la Ville de Genève pour recevoir une aide ponctuelle en complément des aides cantonales existantes;
- mettre à disposition des logements d'urgence pour les cas de détresse lors d'évacuation forcée pour lesquels la Ville pourra mettre en place un système de caution.

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de proposer un partenariat public-privé à l'USPI Genève pour la mise en œuvre de mesures profitables aux locataires, aux propriétaires, à la justice, à l'Hospice général et au Service social de la Ville de Genève.

Le Conseil administratif est chargé de prendre une mesure ou de présenter un rapport.

Le président. Je vous souhaite une excellente fête de l'Escalade et un bon retour dans vos foyers. Je vous souhaite aussi une bonne année, puisque je ne vous reverrai plus d'ici là. Au revoir, et joyeux Noël! Bonnes Fêtes!

Séance levée à 13 h 5.

SOMMAIRE

1. Exhortation	4342
2. Communications du Conseil administratif	4342
3. Communications du bureau du Conseil municipal	4342
4. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 8 mars 2017 de Mmes et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Abrogation de l'article 130, lettres A), b), du règlement du Conseil municipal: élection des membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève» (PRD-138 A). Troisième débat.	4343
5. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 17 mai 2017 de M ^{me} et MM. Rémy Burri, Jean-Charles Lathion, Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Hélène Ecuyer et Alfonso Gomez: «Règlement du Conseil municipal: efficacité des débats» (PRD-146 A). Troisième débat	4351
6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 10 novembre 2015: «Pavage des rues Etienne-Dumont et Maurice» (P-349 A)	4352
7. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la motion du 13 octobre 2010 de MM. Olivier Fiumelli, Rémy Burri, Alexandre Chevalier, Alexis Barbey, Jean-Charles Lathion et M ^{me} Marie Chappuis: «Pour une politique d'achat plus efficace et plus efficiente» (M-945 A)	4361
8. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 22 février 2012 de M ^{mes} Brigitte Studer, Maria Pérez, Vera Figurek, Salika Wenger, MM. Morten Gisselbaek, Tobias Schnebli, Olivier Baud, Pierre Vanek, Pierre Gauthier, Pierre Rumo, Christian Zaugg, Yves de Matteis, Mmes Silvia Machado, Marie Gobits, Laurence Fehlmann Rielle, Nicole Valiquer Grecuccio et Sarah Klopmann: «Droit au logement – empêcher les expulsions de locataires» (M-1000 A)	4377