

**Réponse du Conseil administratif à la motion du 22 février 2012 de M<sup>mes</sup> 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».**

*TEXTE 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%;
- 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 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.

### *RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

La crise sanitaire qui a débuté en mars 2020 a mis en lumière la grande précarité de plusieurs milliers de personnes à Genève. En effet, une partie de la population a vu drastiquement diminuer ses revenus, voire s'est retrouvée sans emploi et sans revenu. De nombreuses personnes se sont alors retrouvées dans des situations d'extrême précarité, devant même renoncer à des repas.

La Ville de Genève a alors agi en coordonnant les distributions alimentaires, d'abord sur le lieu de la patinoire des Vernets, puis dans les préaux des écoles de Trembley et de Hugo-de-Senger, au Palladium et aujourd'hui à la salle du Môle.

Lors de ces distributions, des permanences sociales ont été assurées par différents partenaires actifs dans le social, dans les soins, dans les questions relatives à l'emploi et au logement. Le logement est alors apparu comme l'un des enjeux majeurs. Le logement est une condition sine qua non à toute politique d'accompagnement social. Il est également à souligner que la protection des locataires reste faible en Suisse (par exemple, les expulsions en hiver sont possibles...). Cette réalité couplée à la crise sanitaire et sociale rend la situation de nombreuses personnes particulièrement difficile.

Même si cette thématique est de la compétence principale du Canton, la Ville de Genève s'est depuis des années engagée à soutenir la population – tant financièrement qu'en proposant des logements abordables.

Aujourd'hui, il apparaît plus que jamais nécessaire que la Ville de Genève s'engage proactivement pour empêcher qu'une part importante des personnes en situation de précarité ne perde son logement. En ce sens, le Conseil administratif de la Ville de Genève rejoint les préoccupations des motionnaires.

En effet, les périodes de semi-confinement ont aggravé et continuent d'aggraver la situation financière de bon nombre de personnes et les solutions trouvées jusqu'à

aujourd'hui ainsi que les diverses solutions transitoires trouvées par les personnes concernées ne peuvent plus être mobilisées (réserves financières, emprunt auprès de proches, négociation auprès des bailleurs...).

Dès lors, le Conseil administratif, par l'entremise du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), a renforcé ses liens avec l'ensemble des associations actives sur la thématique du logement. Le DCSS a ainsi mis en place une plateforme ayant pour thématique l'urgence sociale. Cette dernière regroupe de nombreux acteurs associatifs et le Service social (SOC) de la Ville de Genève. Via ces échanges, des solutions concertées ont pu se mettre en place et les informations circulent de manière simplifiée et transparente.

Ainsi, le DCSS a décidé de mettre un accent tout particulier sur la prévention sur la perte de logement en soutenant l'Association pour la sauvegarde du logement des personnes précaires (ASLPP), afin de compléter le travail des associations qui œuvrent à la défense du logement et à l'accompagnement social.

En outre, bien souvent les personnes sans titre de séjour, particulièrement touchées par les conséquences de la crise sanitaire, n'osent pas se retourner vers une entité publique. Une association bénéficie de cette confiance nécessaire à tout travail d'accompagnement. Pour ces personnes surtout, il s'agit d'être en mesure de résoudre un problème de logement ou un conflit avec un bailleur ou un sous-bailleur, voire un marchand de sommeil, sans possibilité de faire appel à l'arbitrage du juge ou du Ministère public. L'ASLPP, qui regroupe au sein de son comité différentes personnes impliquées lors des distributions des Vernets, notamment des membres de l'Association suisse des locataires (Asloca) et de la Caravane de solidarité, s'est donné pour objectif principal de venir en aide aux personnes précaires menacées d'expulsion de leur logement. Ses actions s'articulent autour d'un soutien juridique et logistique – sous forme de conseil, de suivi social en collaboration avec le réseau associatif genevois ou en intervenant sur place comme médiateur et négociateur. L'ASLPP fut également présente lors des consultations du Bureau d'information sociale (BIS).

En travaillant en amont d'une expulsion, l'ASLPP permet d'éviter que de nouvelles personnes se retrouvent jetées à la rue. Nous le savons, chaque nuit passée sans toit affecte plus durement les personnes et rend plus difficile toute action sociale. Grâce à son agilité, au réseau de confiance constitué et à la disponibilité de ses employé-e-s, l'ASLPP a su devenir un acteur incontournable dans la lutte contre les expulsions.

En outre, son action a permis concrètement, durant la période du 24 août 2020 au 31 décembre 2020, le suivi personnalisé de 29 ménages, en sus d'une activité plus ample de conseil. L'ASLPP a évité une expulsion à neuf reprises, obtenu l'annulation d'une résiliation et a pu en outre négocier un délai de départ. De plus, son action a également permis de récupérer la garantie de loyers à deux reprises et

permis aux locataires de récupérer leurs affaires personnelles à deux reprises. Par ailleurs, l'association a aussi organisé un arrangement de paiement avec la régie à une reprise. A trois reprises, elle a obtenu une diminution de loyer et, dans un de ces cas, le sous-locataire a pu récupérer le trop-perçu de loyer. Enfin, dans plusieurs situations l'association a permis d'apaiser les conflits, parfois très durs entre un-e locataire et son logeur, et permis de trouver des solutions pérennes.

En 2021, le travail de l'ASLPP a fortement crû, confirmant l'augmentation des effets négatifs de la crise sociale sur une part toujours plus grandissante de la population genevoise. Ainsi, entre le 1<sup>er</sup> janvier et 26 mars 2021, ce sont 172 appels à la permanence téléphonique qui ont été reçus, alors qu'il avait fallu plus de quatre mois en 2020 pour atteindre 156 appels. Il s'agit donc d'une augmentation du volume d'appels de 40% entre décembre 2020 et janvier 2021. Si l'on devait considérer l'augmentation entre décembre 2020 et mars 2021, celle-ci monte à plus de 185%.

Ces chiffres montrent que les conséquences du Covid sur les conditions de logement de plusieurs centaines, voire de milliers d'habitant-e-s sont encore présentes et vont durer bien au-delà de la fin probable de la crise sanitaire.

Le SOC est, quant à lui, particulièrement actif pour soutenir les locataires menacés d'expulsion.

Tout d'abord, un travail d'information est effectué auprès du public qui s'adresse à l'administration, notamment par le biais des points info du SOC, lors des permanences de l'Unité logement temporaire (ULT) ou encore par le biais de son «Action impôts». Ce dispositif est complété par le BIS mis en place avec le Canton de Genève, l'Hospice général et les associations.

Ce dispositif est pensé comme une permanence de premier recours regroupant différents organismes afin d'informer et d'orienter les personnes concernées. Un soutien est proposé notamment en matière d'information sociale, de santé, d'aide financière, de logement ou encore de détresse psychologique. Afin de couvrir l'ensemble du territoire cantonal et d'atteindre des publics différents, le BIS se déplacera sur plusieurs sites. Ces lieux sont mis à disposition par les communes partenaires pour une période de dix semaines. Le public peut également s'informer sur les lieux ainsi que sur les prestations à disposition, sur [www.info-sociale.ch](http://www.info-sociale.ch), site mis régulièrement à jour. La Ville de Genève a d'ores et déjà mis à disposition plusieurs lieux situés sur son territoire.

Dans le cadre de ces permanences, un suivi confidentiel et gratuit des bénéficiaires est assuré afin d'ajuster les mesures existantes en fonction des nouveaux besoins, notamment ceux des personnes âgées bénéficiaires du Service des prestations complémentaires (SPC) ou des personnes victimes de la crise sociale actuelle.

Ce bureau a pour vocation de répondre aux difficultés de compréhension ou d'orientation des bénéficiaires. Il permet aussi de travailler sur le sentiment de honte que vivent de nombreux et nombreuses bénéficiaires. En sortant des institutions et en s'installant dans un lieu neutre, en allant à la rencontre des publics concernés, il devient plus facile de demander un soutien. En outre, cela permet d'instaurer un nouveau rapport avec l'administration. En effet, les bénéficiaires relèvent souvent la difficulté qu'il y a d'être renvoyé d'un établissement ou d'un service à l'autre, sans obtenir de réponse satisfaisante. En regroupant des professionnels de plusieurs domaines au même endroit, nous répondons à cette problématique.

Ensuite, des soutiens financiers ponctuels peuvent être octroyés pour éponger des arriérés de loyer. En 2020, ces soutiens ponctuels ont été dédiés aux loyers à hauteur de 38% (soit un montant de 88 000 francs). Les prises en charge sont réparties entre des loyers de la Gérance immobilière municipale (GIM) (13%) et d'autres régies (25%). Il est à relever que pour pallier les besoins croissants l'équipe sociale n'utilise pas uniquement le budget dévolu aux aides ponctuelles et sollicite également des soutiens financiers externes (plus de 21 000 francs financés par des fonds externes pour les loyers en 2020).

La GIM transmet au SOC des dossiers de locataires avec une problématique sociale, le SOC assure un accompagnement social (plan de désendettement, droits à faire valoir, etc.). L'objectif est, là encore, d'éviter une perte de bail.

En 2020, 44 dossiers suivis par l'équipe de l'action sociale du SOC ont été clos après une période d'accompagnement de plusieurs mois. Dans 82% des cas (soit 36 situations sur 44), il a été possible d'éviter l'expulsion et de remettre le bail en vigueur, évitant ainsi une précarisation des personnes.

Enfin, des logements relais sont mis à la disposition des personnes en difficulté sociale et de logement par le biais de l'ULT du SOC. A certaines conditions, les personnes peuvent bénéficier, durant une période définie, d'un accompagnement social incluant une mise à disposition d'un logement. L'objectif est d'améliorer la situation globale (sociale, familiale, professionnelle ou de revenu) pour rebondir sur le marché du logement «classique» en accédant à un hébergement pérenne. Pour la majorité des logements de l'ULT, ces conditions sont les suivantes: être âgé de plus de 25 ans, être de nationalité suisse ou posséder un permis valable (B ou C), être établi au minimum depuis deux ans à Genève, faire face à une difficulté sociale (familiale, de revenu, de santé, de dette...), rencontrer une difficulté majeure de logement et accepter de s'investir dans un accompagnement social auprès d'un travailleur social ou d'une travailleuse sociale de la Ville de Genève.

Pour la villa Freundler qui propose huit chambres, les conditions sont différentes: être âgé de plus de 18 ans, être étudiant non universitaire avec une formation en cours, rencontrer une difficulté sociale et de logement et accepter de

s'investir dans un accompagnement social auprès d'un travailleur social ou d'une travailleuse sociale de la Ville de Genève.

Le parc de ces logements s'est également accru ces dernières années, avec notamment la mise sur pied de 19 studios mobiles, à la rue du Fort-Barreau. Aujourd'hui, le SOC met à disposition 87 objets (85 appartement individuels et structures collectives). En 2020 ce dispositif a permis à plus de 200 personnes d'en bénéficier. Les personnes qui sortent de ce dispositif retrouvent très majoritairement des logements pérennes (37 sorties dont plus de 80% en bail durable). Des recherches sont actuellement menées afin de développer le nombre de logements à disposition de l'ULT.

Le Conseil administratif souligne l'importance du logement comme obligation à tout travail d'accompagnement social. Il s'engage à poursuivre son action, à communiquer au mieux à la population sur les aides qui peuvent être octroyées ainsi qu'à travailler avec les associations qui sont actives sur cette thématique afin que des solutions adaptées soient trouvées pour toutes et tous.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

La conseillère administrative:  
*Christina Kitsos*