

**Réponse du Conseil administratif à la motion du 17 septembre 2007 de Mmes Salika Wenger, Maria Pérez, Vera Figurek, Maria Casares, Charlotte Meierhofer, Hélène Ecuyer, Catherine Gaillard, Marie-France Spielmann, MM. Christian Zaugg et Pierre Rumo, acceptée par le Conseil municipal le 21 janvier 2008, intitulée: «Réquisition des logements abusivement vides et construction de logements d'utilité publique».**

*TEXTE DE LA MOTION*

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- recenser les logements laissés vides ainsi que les locaux commerciaux vides susceptibles de servir à des logements en ville de Genève;
- intervenir énergiquement auprès du Conseil d'Etat pour qu'il applique la réquisition des logements maintenus abusivement vides en application de l'article 26 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation;
- recenser les terrains constructibles pour du logement en ville de Genève et inviter leurs propriétaires à construire des logements; à défaut, à engager des procédures en expropriation pour réaliser des logements d'utilité publique.

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

Le recensement des logements inoccupés, qui se fonde principalement sur la localisation des fermetures des compteurs des Services industriels de Genève, est publié annuellement par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) à l'échelle du secteur statistique. Pour des raisons de protection des données, cette information ne permet pas d'identifier à l'adresse les 331 logements vides indiqués en date du 31 décembre 2008 pour la Ville de Genève (272 en 2007).

L'expérience d'un inventaire élaboré en 2000 sur les locaux de travail a montré les limites d'exploitation de ce type de données, alors même que les adresses précises sont connues. L'augmentation constante du stock de bureaux vides observée par la statistique cantonale depuis 1992 (140 000 m<sup>2</sup> pour la seule Ville de Genève en 1997), avait en effet incité le Service d'urbanisme à procéder à un repérage systématique des locaux vides dans les quartiers statistiques de Genève Cité et de Plainpalais, entre les mois de janvier et d'avril 2000, à l'aide de visites sur le terrain et des annonces de location. Un fichier de 366 adresses avait pu être ainsi constitué, afin d'analyser les possibilités d'y aménager des logements et d'identifier les moyens à mettre en œuvre pour généraliser un inventaire sur l'ensemble du territoire communal et assurer sa mise à jour.

Cette démarche n'a pas conduit à des actions concrètes en faveur du logement et n'a pas été poursuivie. Outre la constatation que la plupart des immeubles repérés ne se prêtait pas à l'aménagement de logements, les informations recueillies se sont révélées rapidement caduques: une comparaison du fichier de l'administration municipale avec celui de l'OCSTAT a révélé qu'un écart de quelques mois suffit à modifier profondément une situation observée à un moment donné dans un marché immobilier en perpétuel mouvement.

Cette expérience peu concluante incite à partager le point de vue de l'OCSTAT qui estime qu'un «dénombrement complet des logements inhabités reste illusoire», compte tenu des situations multiples en cause: appartements loués par des entreprises, logements d'urgence, logements insalubres, logements en cours de travaux, résidences secondaires, logements réservés par des propriétaires en vue d'y emménager, etc. Les autorités publiques, en particulier le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), n'agissent ainsi qu'au cas par cas dans l'application de l'article 26 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, suite, le plus souvent, à des dénonciations.

La dernière invite est par contre plus aisément opérationnelle et parfaitement en phase avec le plan directeur communal, en particulier avec son chapitre 2.2 «Stratégie de développement» et sa fiche A 13 «Suivi du développement». Les objectifs annoncés dans la «priorité 2» pour la réalisation de nouveaux logements se fondent sur des analyses très fines des potentiels constructibles en Ville de Genève et des conditions de leurs mises en œuvre. Par ailleurs, les informations statistiques et administratives relatives aux plans d'affectation et aux requêtes en autorisation de construire saisies dans la base de donnée Urbasit permettront de mieux connaître les facteurs de retard ou de blocage des projets, d'établir des relations entre le type de logement mis sur le marché et le type d'opération, de vérifier les évolutions entre les surfaces construites pour les activités et celles pour le logement, etc. Un monitoring de la production du logement en Ville de Genève est ainsi en phase de constitution et devrait donner des résultats de plus en plus fiables et précis que de nouvelles informations y sont intégrées.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:  
*Jacques Moret*

Le maire:  
*Rémy Pagani*

Le 1<sup>er</sup> juillet 2009.