

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner:

- **le projet de délibération du 7 octobre 2020 de M^{mes} et MM. Vincent Schaller, Eric Bertinat, Florence Kraft-Babel, Daniel Sormanni, Michèle Roulet, Christo Ivanov et Sebastian Aeschbach: «Modification des critères d'attribution des logements à loyer libre et des logements à caractère social de la Ville de Genève» (PRD-279);**
- **le projet de délibération du 7 octobre 2020 de M^{me} et MM. Vincent Schaller, Eric Bertinat, Florence Kraft-Babel, Daniel Sormanni, Christo Ivanov et Sebastian Aeschbach: «Modification des conditions d'octroi des logements à loyer libre et des logements à caractère social de la Ville de Genève» (PRD-280).**

7 mars 2023

Rapport de M. Luc Zimmermann.

Ces projets de délibérations ont été renvoyés à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 27 octobre 2020. La commission les a étudiés lors de la séance du 9 novembre 2020, sous la présidence de M. Eric Bertinat. Ils ont fait l'objet d'un premier rapport, rédigé par M^{me} Alia Chaker Mangeat. Ces projets de délibérations ont par la suite été à nouveau renvoyés à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 5 octobre 2022. La commission les a alors étudiés une nouvelle fois lors de la séance du 16 janvier 2023, sous la présidence de M. Vincent Milliard. Les notes de séance ont été prises respectivement par MM. Nohlan Rosset et Leo Lorenzi, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail. Les deux objets, liés, ayant été traités simultanément lors des séances en commission du logement, ils feront l'objet de ce seul rapport.

PROJET DE DÉLIBÉRATION PRD-279

Considérant:

- que le logement représente une grave préoccupation pour une grande partie de la population;
- que les appartements vacants sont rares et que les loyers atteignent des niveaux beaucoup trop élevés, inaccessibles pour de nombreux Genevois;
- que cette situation est inquiétante à plus d'un titre et entraîne une précarisation croissante de la population;

- que les listes d’attente à la Gérance immobilière municipales (GIM) sont longues, très longues, car le rythme de libération est bas;
- qu’il convient de permettre aux personnes et aux familles en difficulté de trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs revenus;
- que les logements de la Ville de Genève doivent aussi être accessibles aux ressortissants suisses expatriés en France voisine ou ailleurs dans le monde;
- que la politique des logements à loyer libre et des logements à caractère social de la Ville de Genève mérite d’être repensée,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l’article 30, alinéa 2, de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Le règlement du Conseil administratif du 1^{er} juin 2011 fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève (LC 21 534) est modifié comme suit:

Art. 8 Critères d’attribution (*des logements à loyer libre*)

² Selon les disponibilités, l’attribution d’un logement à loyer libre s’effectue en prenant notamment en compte les critères suivants:

- a) (*nouvelle*) le fait que le candidat soit ressortissant suisse ou soit titulaire d’une autorisation d’établissement (permis C);

Article 2. – Le règlement du Conseil municipal du 18 février 2009 fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (LC 21 531) est modifié comme suit:

Art. 4 Conditions d’octroi des logements (*à caractère social*)

Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes:

- a) (*nouvelle*) être ressortissant suisse ou avoir résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours de cinq années précédant son inscription;

Art. 6 Critères et commission d'attribution (*des logements à caractère social*)

¹ Selon les disponibilités, le logement à caractère social sera attribué en priorité à un candidat ressortissant suisse ou titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C) sur la base des critères suivants:

- a) personne dépourvue de tout logement;
- b) relogement d'un locataire pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite, ou de résiliation de son bail;
- c) logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur;
- d) logement actuel insalubre;
- e) raisons médicales.

PROJET DE DÉLIBÉRATION PRD-280

Considérant:

- que le logement représente une grave préoccupation pour une grande partie de la population;
- que les appartements vacants sont rares et que les loyers atteignent des niveaux beaucoup trop élevés, inaccessibles pour de nombreux Genevois;
- que cette situation est inquiétante à plus d'un titre et entraîne une précarisation croissante de la population;
- que les listes d'attente à la Gérance immobilière municipales (GIM) sont longues, très longues, car le rythme de libération est bas;
- qu'il convient de permettre aux personnes et aux familles en difficulté de trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs revenus;
- que les logements de la Ville de Genève doivent aussi être accessibles aux ressortissants suisses expatriés en France voisine ou ailleurs dans le monde;
- que la politique des logements à loyer libre et des logements à caractère social de la Ville de Genève mérite d'être repensée,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Le règlement du Conseil administratif du 1^{er} juin 2011 fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève (LC 21 534) est modifié comme suit:

Art. 6 Conditions d’octroi des logements à loyer libre

Pour obtenir en location un logement à loyer libre, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes:

d) (*nouvelle*) être ressortissant suisse ou être titulaire d’une autorisation d’établissement (permis C).

Article 2. – Le règlement du Conseil municipal du 18 février 2009 fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (LC 21 531) est modifié comme suit:

Art. 4 Conditions d’octroi des logements (à caractère social)

Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes:

e) (*nouvelle*) être ressortissant suisse ou être titulaire d’une autorisation d’établissement (permis C).

Séance du 9 novembre 2020

M^{me} Chaker Mangeat est nommée rapporteuse pour les projets de délibérations PRD-279 et 280.

Audition de M. Vincent Schaller, auteur des projets de délibérations

M. Schaller rappelle que la Ville de Genève possède 5% des logements existants sur le territoire de la Ville. Dans ces 5% 4900 logements sociaux et 500 logements à loyer libre, tous gérés par la Gérance immobilière municipale (GIM). Ces 5400 logements appartiennent aux citoyens de la Ville à travers le Conseil administratif et le Conseil municipal. La Ville reçoit chaque année 3000 demandes de logement et seulement 300 logements se libèrent chaque année. Il a fait deux propositions alternatives et veut s’attaquer aussi bien au règlement qui concerne les logements à loyer libre qu’au règlement qui concerne les logements sociaux. Il propose de modifier soit les conditions d’octroi, soit les critères d’attribution. Les

critères d'octroi sont des conditions sine qua non pour obtenir un logement de la GIM et les critères d'attribution sont des critères qui déterminent qui a la priorité à dossiers égaux. Il ajoute ne pas remettre en question les conditions concernant le taux d'occupation et le taux d'effort. Dans le cadre de ces projets de délibérations, il explique avoir trois préoccupations:

1. S'agissant des logements sociaux, les critères d'attribution devraient mieux tenir compte du temps pendant lequel la personne a résidé à Genève. Il perçoit les logements sociaux comme une forme d'assurance sur laquelle les gens qui ont payé des impôts en Ville (qui a constitué un parc de logements sociaux avec ces impôts) espèrent pouvoir compter en cas de besoin. Il pense qu'il faudrait mettre en valeur le critère de la durée d'habitation en Ville afin que des personnes ne se fassent pas couper la priorité par des personnes qui arrivent fraîchement bien que plus démunies. Avec le projet de délibération PRD-279, il ne propose pas de fixer une condition d'octroi mais d'ajouter un pré-critère aux critères d'attributions (art. 6, al.1 du règlement) qui serait d'attribuer le logement à caractère social en priorité à un candidat ressortissant suisse ou titulaire d'une autorisation d'établissement, un permis C et donc cinq ans de résidence. Il précise que le permis C ne doit cependant pas être une condition d'octroi afin que les 300 logements soient effectivement attribués en définitive. Il propose de demander des statistiques actualisées en fonction de la crise sanitaire à la GIM sur les 3000 postulants. Il ajoute que si on répond à la commission du logement que les critères sont fixés par le Canton, une loi ou une jurisprudence, il incite la commission du logement à ne pas se laisser faire par le Service de surveillance des communes (SSCO) car les logements appartenant à la Ville, c'est à elle de fixer des critères et des critères cantonaux ne devraient pas s'y appliquer.
2. Les ressortissants suisses qui n'habitent pas à Genève (en France voisine par exemple) peuvent tomber dans le besoin. Il faut savoir que si c'est le cas, ils ne peuvent pas avoir accès aux logements sociaux de la Ville. Ils ne sont certes pas prioritaires, mais il vaudrait la peine de modifier les conditions d'octroi du règlement sur les logements sociaux qui disent que pour avoir accès à un logement social il faut avoir deux ans de résidence à Genève sur les cinq dernières années. Il rappelle par ailleurs que dans les relations inter-cantoniales, lorsqu'un citoyen est dans le besoin, c'est sa commune d'origine qui est censée le prendre en charge. Ce n'est pas contradictoire avec le premier point sachant qu'il n'est pas question de leur offrir la priorité, mais ils ne devraient pas être écartés. Il propose donc de changer l'article 4 du règlement sur les logements sociaux.
3. Les logements à loyer libre n'impliquent pas de conditions de revenu, la GIM y est comme un bailleur standard. Ces 500 logements à loyer libre sont des objets de standing avec des loyers relativement favorables et devraient être

réservés à des gens qui habitent à Genève depuis un certain nombre d'années. Or, il n'y a aucune règle aujourd'hui. Ce sont de beaux objets qui devraient profiter à des gens qui ont contribué depuis un certain temps en Ville. Il propose de fixer une condition d'octroi à l'article 6 lettre d) en imposant au moins le permis C. Il propose de demander à la GIM si l'on est sûr que tous les gens qui occupent des logements à loyer libre sont domiciliés à Genève et y paient des impôts car contrairement aux logements à caractère social, les contrôles ne sont effectués qu'au moment de la postulation.

Une commissaire se demande s'il y a compatibilité entre la loi générale sur les contributions publiques (LCP) et la modification voulue dans le projet de délibération PRD-279.

M. Schaller se pose la même question et suggère à la commission du logement de poser des questions sur le sujet aux instances compétentes, tout en demandant des détails au SSCO s'il répond simplement que cela n'est pas compatible. Il est possible que la LCP soit contraignante.

Un autre commissaire demande, à propos du projet de délibération PRD-279, ce qu'il se passe pour une personne habitant en France voisine qui travaille à Genève et paie des impôts prélevés à la source car elle serait exclue d'entrée. Il demande aussi si M. Schaller sous-entend que le SSCO n'est pas assez précis dans ses réponses ou fait preuve d'un traitement indélicat. Il demande pourquoi les expliquer dans le projet de délibération PRD-280 si la modification des conditions d'octroi mentionnée dans le projet de délibération PRD-279 n'est pas pertinente. Pour le projet de délibération PRD-280, il faut savoir que l'aide en cas de problèmes de subsistance, c'est l'aide sociale qui est concernée et il rappelle que la règle de la commune d'origine n'existe plus en Suisse.

M. Schaller répond que ces deux textes ne peuvent être acceptés simultanément mais il voulait mettre en avant toutes les possibilités qui se présentaient. Il va de soi que des arbitrages devront être faits entre ses propositions. Par ailleurs, bien que la règle de la commune d'origine ne soit plus en vigueur, il voulait simplement illustrer son propos mais il pense qu'elle devrait tout de même exister dans le règlement de la Ville.

Le même commissaire remarque que le critère de la durée de résidence à Genève n'aurait alors plus lieu d'être.

M. Schaller répond que ses propositions peuvent sembler contradictoires mais qu'au final la durée de séjour devrait peser d'une façon ou d'une autre dans le choix des personnes qui postulent pour un logement social.

Le même commissaire répond que M. Schaller insistait dans ses considérants qu'il trouvait normal que des personnes qui ont participé par leurs impôts

au financement et à l'acquisition de logements sociaux puissent en bénéficier à un moment où cela devient nécessaire. Une personne frontalière paie des impôts mais est pourtant exclue de ce périmètre.

M. Schaller indique que l'équivalent de la règle de la commune d'origine ne vaudrait que pour des Suisses à l'étranger mais qu'ils ne sont pas prioritaires face à des gens qui sont là de longue date. Il répond ensuite qu'il faut s'assurer sur pièces de ce que raconte le SSCO.

Une commissaire demande si M. Schaller prend en compte la distinction dans l'octroi du permis C aux Européens (cinq ans) et aux non-Européens (dix ans) et si c'est le cas, elle demande si c'est intentionnel pour rendre l'octroi de ces logements aux non-Européens.

M. Schaller répond que non, que ce n'est pas dans son esprit, et que l'on peut très bien modifier cette règle en y ajoutant les permis B et en mentionnant les cinq ans de résidence nécessaires.

Un commissaire pense qu'il y a un doublon dans ces modifications. Il demande s'il ne serait pas mieux d'imaginer qu'un de ces projets de délibérations soit retiré au profit d'une proposition d'amendement général.

M. Schaller répond que dans le document envoyé à la commission du logement ce jour, il a mis en avant les propositions qui ressortent de ses projets de délibérations, donc les modifications des règlements. Il pense que durant les travaux de la commission du logement, des portes se fermeront et il voulait mettre toutes les possibilités qui lui venaient à l'esprit sur la table comme des outils et pour pouvoir les ajuster et les modifier en fonction des trois problématiques présentées durant cette séance.

Le même commissaire n'a pas compris pourquoi les deux propositions ne pouvaient être acceptées alors que les deux traitent de sujets différents.

M. Schaller répond qu'on ne peut pas dire qu'il faut cinq ans de résidence à la fois dans les conditions d'octroi et dans les critères d'attribution, il faut faire un choix.

Un autre commissaire remarque qu'une forte population genevoise est admise provisoirement, parfois là depuis plus de cinq ans et salariée, et demande pourquoi l'exclure car elle est légitime.

M. Schaller répond qu'un critère de cinq ans de résidence sans permis peut être introduit, mais ce n'est pas la proposition de l'Union démocratique du centre.

Le même commissaire demande si les personnes qui ont une carte de légitimation entrent dans les critères des logements à loyer libre.

M. Schaller répond qu'une priorité devrait être accordée à des gens qui vivent à Genève depuis plusieurs années et paient leurs impôts à Genève. Il réitère sa proposition de poser des questions à la GIM sur les demandeurs afin d'obtenir une vue d'ensemble.

Un autre commissaire demande ce qui se passe pour un rapatrié.

M. Schaller répond qu'un rapatrié devrait pouvoir avoir accès sans délai aux logements sociaux (contre la condition d'octroi de deux ans de résidence aujourd'hui). Il souhaite que le règlement ne soit pas un empêchement pour rapatrier des gens en tenant néanmoins compte des critères d'attribution.

Le président remercie M. Schaller.

Le président pense qu'il serait intéressant de revoir M. Gomez.

Le même commissaire estime que de telles modifications peuvent engendrer des formes de discrimination. Il pense qu'il faut faire attention en y procédant.

Un autre commissaire pense que l'application de ces deux objets est compliquée voire impossible car il y a une volonté d'exclure beaucoup d'étrangers présents depuis des années et de créer une discrimination. Son parti est pour voter cet objet ce soir.

Une autre commissaire aimerait savoir si d'autres communes pratiquent cette préférence. Elle estime que le sujet doit être creusé.

Une autre commissaire rebondit sur la remarque du commissaire car compte tenu de l'importance du droit au logement qui est fondamental, il faut faire attention avec ces projets.

Un autre commissaire explique que le règlement de la GIM a été étudié durant 14 séances et 19 auditions. Il n'y a pas lieu d'aller plus loin dans l'examen de ces objets et il serait opposé à ce que d'autres mesures d'instruction soient entreprises.

Un autre commissaire pense qu'il est important d'auditionner M. Gomez. Sachant qu'il y a 3000 demandes et 300 places, il aimerait savoir qui sont les personnes qui se voient refuser leurs demandes. L'objet ne peut être voté ce soir et mérite une instruction.

Un autre commissaire abonde dans le sens des deux commissaires plus haut qui désiraient creuser le sujet de façon plus approfondie. Le sujet doit être approfondi afin de voir ce qu'il se passe ailleurs et il estime que M. Schaller a soulevé des questions intéressantes, notamment sur les bénéficiaires de logements à loyer libre et le fait qu'ils puissent potentiellement ne pas payer d'impôts.

Un autre commissaire observe que les propos du précédent commissaire n'entrent pas dans le cadre fixé par ces projets de délibérations. Savoir si les personnes à qui ont été attribués des logements à loyer libre sont toujours contribuables de la Ville n'est pas compris dans ces objets.

Un autre commissaire pense que les dernières interventions faites n'entrent pas dans le cadre de ces projets de délibérations et ne justifient pas d'aller plus loin avec ces deux objets.

La commission du logement vote sur l'audition de M. Gomez.

Par 8 non (4 S, 1 EàG, 3 Ve) contre 6 oui (2 PLR, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG), l'audition est refusée.

La commission du logement vote sur le projet de délibération PRD-279.

Par 8 non (4 S, 1 EàG, 3 Ve) contre 5 oui (1 UDC, 2 PLR, 2 PDC) 1 abstention (MCG), le projet de délibération PRD-279 est refusé.

La commission du logement vote sur le projet de délibération PRD-280.

Par 8 non (4 S, 1 EàG, 3 Ve) contre 5 oui (1 UDC, 2 PLR, 2 PDC) et 1 abstention (MCG), le projet de délibération PRD-280 est refusé.

Séance du 16 janvier 2023

Le renvoi des projets de délibérations PRD-279 et 280 à la commission du logement a été accepté en troisième débat lors de la séance du Conseil municipal du 5 octobre 2022.

M. Zimmermann est nommé rapporteur.

Audition de M. Alfonso Gomez, conseiller administratif, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Philippe Raboud, chef du Service de la Gérance immobilière municipale (GIM)

M. Gomez signale que le droit au logement est un droit constitutionnel qui ne se limite pas à la nationalité suisse ou au permis C. En 2021, dans les rapports d'activité, le nombre de dossiers de demande de logement actif est de 3541 et le nombre d'attributions annuelles tourne autour de 395. Sur ce dernier nombre, 106 attributions ont permis des solutions de relogement ou d'échanges. Ensuite, la GIM souhaite garder une certaine ouverture sur l'attribution de ces logements, afin de répondre à ce besoin. Il y a une série de conditions qui limitent cette attribution. Celles-ci sont comprises et il ne faudrait pas aller au-delà. Ces deux textes limitent encore l'octroi à une population défavorisée puisque le critère

de permis et de nationalité rentrerait en ligne de compte, ce qui n'est pas la volonté du Conseil administratif; ce dernier n'a pas modifié, malgré la votation du 13 février 2022, le fait de passer de deux à quatre ans le nombre d'années de résidence, comme le veut la loi. Il précise que la loi a été votée par 50,68% de la population du canton, mais la population de la Ville de Genève l'a refusée à presque 52%. La volonté des habitant-e-s est dès lors de rester à deux ans. Il s'agit là plutôt d'une question idéologique, selon laquelle une seule partie de la population pourra bénéficier de ce droit. De ce fait, le Conseil administratif s'oppose avec force à ces deux projets de délibérations.

M. Raboud complète que dans la répartition des demandeurs, 112 nationalités sont représentées. Sur la totalité, il y a 40,4% de Suisses. D'autres nationalités sont représentées comme le Portugal, la France, l'Espagne, l'Erythrée, l'Italie et l'Afghanistan. Pour ces nationalités, il ignore si les personnes sont au bénéfice d'un permis C ou pas. Le projet de délibération PRD-280 semble plus contraignant que le projet de délibération PRD-279, avec l'idée, dans un premier temps, d'autoriser les ressortissants suisses venant de l'étranger de pouvoir déposer un dossier sans attendre deux ans. Aujourd'hui, la GIM n'a pas de restriction là-dessus et prend toutes les demandes tant qu'il y a une date d'entrée validée sur le territoire puis s'assure par recoupement que le candidat est bien sur le territoire genevois depuis deux ans pour enregistrer la demande. Elle opère via le revenu déterminant unifié (RDU), les documents de prestations sociales ou les déclarations fiscales.

Le président rappelle que la décision que la commission doit prendre est soit de refuser l'un des deux projets de délibérations, soit de refuser les deux projets de délibérations. La commission ne peut accepter les deux.

Un commissaire suppose que les auteurs du texte auraient voulu restreindre son champ d'application aux seuls Suisses. Or, sachant qu'un tel texte n'aurait pas passé, ils ont rajouté comme catégorie celle des personnes titulaires d'une autorisation d'établissement (permis C). Par contre, le champ d'application du projet de délibération n'a pas été étendu aux titulaires d'une autorisation de séjour (permis B), laquelle est relativement aisée à obtenir – il suffit d'avoir un travail – afin d'éviter que les titulaires d'un permis B, nombreux, puissent prétendre à un logement auprès de la Ville de Genève mais également afin d'éviter un effet d'appel d'air, c'est-à-dire les cas où des étrangers demanderaient la délivrance d'un permis B (postuleraient pour ce faire à une offre d'emploi dans le canton) dans le but de bénéficier d'un logement mis à disposition par la Ville de Genève.

M. Gomez exprime que l'accès au logement est un gros problème chez les classes moyennes. C'est à ce niveau que la demande est la plus criante. Ces quinze dernières années, le nombre de logements d'utilité publique correspond de moins en moins à l'objectif fixé par le Canton. D'autre part, c'est une population étrangère établie avec un permis C ou B qui a un besoin fort en logement. Ce faisant,

on exclut du logement social une partie de la population qui en a vraiment besoin, qui se retrouve à loger dans des voitures ou chez des marchands de sommeil. Ces personnes sont également souvent au bénéfice de permis de séjour ou de travail en Suisse.

Le même commissaire rebondit en indiquant que, si le projet de délibération devait être accepté, les étrangers, confrontés à des difficultés encore plus grandes de se loger, hésiteraient potentiellement en amont à demander la délivrance d'un permis C (ne postuleraient pas à une offre d'emploi dans le canton), ce qui permettrait de résorber quelque peu les problèmes de logement pour les ressortissants suisses et les étrangers titulaires d'un permis C.

M. Gomez explique que le permis B est un besoin de l'économie, puisqu'il faut une condition de travail. Le sujet de la discussion est que des gens qui vivent à Genève, quel que soit leur permis, doivent avoir accès à ce droit constitutionnel qu'est le logement, et donc de pouvoir postuler comme les autres.

Un autre commissaire explique qu'un magistrat a affirmé qu'en choisissant un des deux projets de délibérations, une partie de la population serait exclue. De fait, en libéralisant le temps de deux ans sur le territoire de Genève, une bonne partie de la population présente depuis longtemps et cherchant désespérément des logements est exclue. Il estime que, bien qu'il faille mettre tout le monde sur le même plan, il faut mettre des priorités. Habitant à Châtelaine, il constate, notamment par le biais des noms sur les boîtes aux lettres des nouveaux immeubles, qu'une immigration énorme est absorbée en ville. Il est important de serrer les standards. Cela risque de causer des problèmes entre des personnes qui sont là depuis longtemps, intégrées, qui ont peut-être des enfants, concurrencées par des nouveaux arrivants.

M. Gomez répond que l'exclusion ne se base pas sur le permis ou la nationalité. Aujourd'hui, il y a refus d'exclure en fonction de critères, mais il y a d'autres critères comme le nombre d'années en demande ou en besoin.

Le même commissaire demande pourquoi ce laps de temps est de deux ans et non pas de cinq ans.

M. Raboud invite à regarder la pratique administrative de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Il existe huit dérogations admissibles à la règle des quatre ans, non exhaustives, qui visent à protéger des situations. Il ne faut pas oublier que la politique sociale du logement repose sur l'urgence sociale. C'est le critère d'une attribution. Les critères sont connus et publics, calqués sur ceux définis par le Canton.

Le même commissaire considère que l'urgence sociale de la personne résidant depuis dix-huit mois ne va pas changer parce que la personne est là depuis

vingt-quatre mois. Il souhaite augmenter ce seuil à quatre ans, se rendant compte que la Ville ne peut plus absorber des gens à leur gré ou au gré de l'économie.

M. Gomez répond que le critère de deux ans était le critère cantonal existant. Le Canton et la Ville de Genève ne souhaitent pas rendre plus difficiles les conditions d'accès pour cette population.

Une commissaire s'interroge à savoir pourquoi ce laps de temps n'est pas inférieur à deux ans, sachant qu'il faut loger tout le monde, que la personne soit là depuis trois ou six mois.

M. Gomez n'a pas de réponse. Il imagine que cela a dû être fait en fonction d'une certaine expérience. Toutefois, il n'a pas vu de critères objectifs qui visent deux ans.

Une autre commissaire éclaire que, pour qu'une personne se voie renouveler son permis B, il faut absolument qu'elle ait un logement. C'est sûrement là d'où vient cette nécessité d'avoir deux ans. C'est un élément démocratique pour permettre la prolongation de leur séjour.

Une autre commissaire désire savoir le nombre de dossiers pour du logement.

M. Raboud indique qu'il y a 3300 dossiers. Cela fluctue car certains sont incomplets et pour d'autres il faut renouveler la demande.

La même commissaire demande si ce sont plus des familles ou des personnes seules qui sont en attente d'un logement de quatre ou cinq pièces.

M. Raboud peut sortir cette information en ayant accès à la base. Etant donné que l'offre de logement est tellement rare, on est vers 290 attributions, donc il y a une rotation excessivement faible.

M. Gomez signale que si cette rotation est limitée par certaines règles, ce chiffre diminuera.

M. Raboud explique qu'il est difficile d'expliquer cela aux gens. Il rappelle que la GIM gère uniquement un parc historique et que le développement se fait via la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sous le régime cantonal.

M. Gomez ajoute que s'agissant de l'acquisition, il y a peu de droits de pré-emptions puisque les prix exercés sont trop grands.

La même commissaire s'est rendue sur le site de l'Office des poursuites. Est-ce qu'il y aurait une possibilité de se baser là-dessus, étant donné que les prix sont plus raisonnables?

M. Raboud répond que le problème réside dans les enchères. Le marché immobilier genevois ne voit aucun frémissement malgré la hausse des taux et les

transactions se figent à des prix stratosphériques. La Ville de Genève va se porter plus dans le foncier, afin de le mettre en droit de superficie, pour que l'investissement soit fait par un promoteur social. Le financement est le même, puisque les dotations de la Ville dotent le capital de la FVGLS qui peut lever des hypothèques alors que la Ville ne le peut pas. Il y a donc une logique immobilière derrière cela.

Un autre commissaire demande si la GIM est sollicitée par des Suisses de retour de l'étranger. Il demande aussi si elle dispose de moyens pour répondre à cela.

M. Raboud exprime qu'en cas d'application stricte du règlement, ils n'ont pas d'accès sauf s'ils sont domiciliés sur le territoire genevois depuis deux ans. Toutefois, il y a toujours une latitude d'appréciation en fonction du cas d'espèce.

M. Gomez relève que cette question a été posée, s'agissant des personnes venant d'Ukraine. Il précise que selon les cas, il y va de la responsabilité de l'Hospice.

Le même commissaire désire savoir s'il y a des affaires difficiles de non-paiement de loyer.

M. Raboud répond que les niveaux sont très faibles. Tout le contentieux est traité au sein de la GIM et les arrangements de paiement sont favorisés. La GIM n'arrive presque jamais, de manière générale, à une résiliation de bail pour non-paiement. Cela réduit les situations de perte de la GIM.

Une autre commissaire demande qui fait partie de la commission d'attribution disposée à l'article 6 du règlement.

M. Raboud répond que ce sont des membres élus par le Conseil administratif, avec un mandat renouvelé jusqu'à la fin de la législature. Il y a notamment un juriste du Service juridique (LEX), le responsable de l'action sociale de la GIM à titre consultatif, le responsable de la conciergerie et la directrice du DFEL. Cette commission est en dehors de la GIM pour des raisons d'indépendance.

Un commissaire explique que depuis quelques années, la Ville a décidé de ne pas construire en fonds propres en donnant cette mission. Il se demande s'il ne serait pas souhaitable que la GIM reprenne la construction avec ses fonds propres. En supplément, il rappelle que la Ville de Bâle a été recalée par le Tribunal fédéral.

M. Gomez admet qu'en termes d'efficacité, ce que fait la FVGLS est plus efficient. Si la Ville construit en bien propre, ce n'est pas tellement rentable. Toutefois, il est en train d'être discuté la possibilité d'avoir une certaine souplesse de la part de la Fondation pour pouvoir acquérir des biens dans une optique de logement social.

Le président remercie et libère les auditionnés.

Prises de position et votes

Un commissaire du Parti socialiste revient sur les propos d'un commissaire plus haut et estime que les noms sur les boîtes aux lettres ne déterminent pas la nationalité ou le type de permis des personnes.

Un commissaire du Parti socialiste propose de voter sur les objets s'il n'y a pas de discussions supplémentaires. Il poursuit en déclarant que le Parti socialiste s'opposera à ces deux objets.

Un autre commissaire du Parti socialiste ajoute et réitère les propos du précédent commissaire tenus auparavant, selon lesquels «l'application de ces deux objets est compliquée, voire impossible car il y a une volonté d'exclure beaucoup d'étrangers présents depuis des années et de créer une discrimination».

Un commissaire des Vert-e-s s'exprime dans le refus de ces deux projets de délibérations qui vont à l'encontre d'un accueil digne des personnes qui doivent trouver un logement et habiter sur la Ville. Elle refuse les deux propositions et estime être d'accord avec son groupe.

Un commissaire du Centre revient sur les raisons pour lesquelles l'approbation d'un des deux textes impliquerait le refus de l'autre.

Le président explique que, sauf erreur, M. Schaller avait mentionné que c'était soit l'un soit l'autre, puisque les deux modifiaient des dispositions similaires. Pour cette raison, ils avaient été liés.

Le commissaire du Centre confirme que cela figure à la page 7 du rapport mais estime qu'il ne semble pas incompatible de refuser les deux textes, de les approuver les deux ou de n'en approuver qu'un seul.

Un autre commissaire du Centre lit les propos de M. Schaller figurant sur ladite page, selon lesquels on ne peut pas dire qu'il faut cinq ans de résidence à la fois dans les conditions d'octroi et dans les critères d'attribution.

Le président soumet au vote le projet de délibération PRD-279.

Par 8 non (3 Ve, 4 S, 1 EàG) contre 4 oui (2 LC, 1 UDC, 1 MCG), le projet de délibération est refusé.

Le président soumet au vote le projet de délibération PRD-280.

Par 8 non (3 Ve, 4 S, 1 EàG) contre 4 oui (2 LC, 1 UDC, 1 MCG), le projet de délibération est refusé.