

Date de dépôt: 16 février 2006
Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de Mme Carole-Anne Kast :
Transfert de charges de la Ville de Genève au canton

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 27 janvier 2006, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Depuis l'été 2005, la Gérance Immobilière Municipale (GIM), organisme gérant les immeubles locatifs appartenant à la Ville de Genève, a modifié sa pratique de fixation des loyers pour les prestataires OCPA.

En effet, le règlement de la GIM prévoit que le loyer effectivement payé pour ces appartements est fixé en fonction d'un taux d'effort de 16%, soit proportionnellement aux revenus des locataires. Or, depuis l'été 2005, la pratique de la GIM est de considérer que les prestataires OCPA, puisque leur loyer est pris en compte comme charge dans le calcul des prestations, n'ont plus droit à cette aide personnalisée qui réduit le loyer à un taux d'effort de 16%.

Le résultat de ce changement de pratique, indépendamment de la légalité de celle-ci qui est examinée par le Tribunal administratif à l'occasion de quelques cas portés devant lui, est que la différence de loyer des prestataires OCPA est prise en charge par l'OCPA lui-même lorsque le loyer ne dépasse pas les plafonds admis¹ et par le locataire prestataire en puisant sur son minimum vital lorsque ce plafond est atteint.

¹ Soit Frs 12'600.-- par an charges comprises pour une personne seule et Frs 15'000.-- par an charges comprises pour un couple ou une famille.

La question posée au Conseil d'Etat est la suivante :

Le Conseil d'Etat a-t-il chiffré le montant du transfert de charges opéré par ce biais sur les finances cantonales, dans la mesure où il aurait été prévenu de ce changement de pratique et l'aurait accepté ?


REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Comme le mentionne, à juste titre, le texte de l'interpellation urgente, la Gérance Immobilière Municipale (GIM) a modifié sa pratique de fixation des loyers en été 2005. Elle a supprimé l'aide personnalisée au logement pour les bénéficiaires de prestations complémentaires fédérales (PCF) et cantonales (PCC) versées par l'office cantonal des personnes âgées (OCPA). Cette aide a pour effet de limiter le montant du loyer à 16 % du revenu du locataire concerné. La GIM a basé sa décision sur le fait que le loyer est une charge reconnue dans le calcul des PCF et des PCC. Il en est résulté une augmentation des loyers de l'ensemble des locataires de la GIM qui sont, simultanément, bénéficiaires de prestations de l'OCPA.

Conséquences de la décision de la GIM pour les bénéficiaires de l'OCPA, respectivement pour l'OCPA

L'impact de la décision de la GIM diffère selon les situations. Sachant que la dépense maximum admise pour les frais de loyer est, pour les prestations complémentaires, de F 13'200 par an pour les personnes seules et de F 15'000 pour les couples et les personnes qui ont des enfants ayant ou donnant droit à une rente, les conséquences sont les suivantes :

Avant la décision de la GIM	Après la décision de la GIM	Conséquence pour les bénéficiaires	Conséquence pour l'OCPA
Loyer inférieur au plafond	Loyer inférieur au plafond	Pas d'effet, puisque l'augmentation est prise en charge en totalité par les prestations complémentaires.	L'OCPA prend en charge la totalité de l'augmentation.
Loyer inférieur au plafond	Loyer supérieur au plafond	Le bénéficiaire OCPA paie la part de l'augmentation qui excède le plafond.	L'OCPA prend en charge la part de l'augmentation jusqu'au plafond.
Loyer supérieur au plafond	Loyer supérieur au plafond	Le bénéficiaire OCPA paie l'augmentation de loyer en totalité.	Pas d'effet pour l'OCPA, puisqu'il ne prend pas en charge la part qui excède le plafond.

 conséquence négative pour les bénéficiaires, respectivement pour l'OCPA

Position du Conseil d'Etat et évaluation du montant de charges transféré de la Ville de Genève au canton, en raison de la décision de la GIM

Une rencontre a eu lieu, en décembre 2004, au cours de laquelle la GIM a informé l'OCPA de l'imminence de sa décision. Il convient de souligner, à cet égard, que la GIM, en tant que régisseur, n'a pas de lien particulier avec l'Etat. Quant au Conseil d'Etat, il n'a pas été consulté ou saisi de la décision de la GIM et ne l'a donc évidemment pas approuvée. Sans moyen d'intervention, il n'a pu toutefois que prendre note à ce stade de la décision prise et de son impact négatif sur le budget cantonal. Comme le relève néanmoins l'interpellante, cette décision de la GIM est aujourd'hui contestée, sous l'angle de la légalité, devant le Tribunal administratif, de sorte que ce débat n'est pas définitivement clos.

Cela étant, l'OCPA ne peut en l'état évaluer le montant des charges qui a été transféré de la Ville de Genève au canton à la suite de la décision de la GIM, tout en le regrettant. En effet, les données nécessaires à cette évaluation, notamment le nombre de bénéficiaires de l'OCPA qui sont simultanément locataires d'un appartement de la GIM, la mention, pour chaque bénéficiaire concerné, du montant de son loyer avant et après l'augmentation, ainsi que l'indication concernant l'occupation de l'appartement par une personne seule ou une communauté, ne sont pas

formulées dans les bases de données informatiques de l'OCPA. Or, à défaut de connaître avec précisions ces paramètres, toute évaluation des conséquences dues exclusivement à la décision de la GIM, et non à d'autres facteurs, n'aurait pas de sérieux scientifique.

La question soulevée dans la présente interpellation urgente démontre qu'il est important que des relations de confiance et des politiques cohérentes soient instaurées à Genève entre les autorités municipales et cantonales.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Pierre-François Unger