

Projet présenté par les députés:

M^{mes} et MM. Patrick Saudan, Jean-Marc Odier, Gabriel Barrillier, Frédéric Hohl, Michel Ducret, Michèle Ducret, Hugues Hiltbold, Pierre Kunz et Jacques Follonier

Date de dépôt: 11 octobre 2007

Projet de loi

modifiant la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées (LEMS) (J 7 20)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Article 1 Modification

La loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées, du 3 octobre 1997, est modifiée comme suit :

Art 24, al. 2 (nouvelle teneur)

² Le Conseil d'Etat peut ordonner, dans les 50 ans, le remboursement de toute la subvention, déduction faite de 2% de son montant par année d'activité, lorsque l'établissement cesse son activité ou change de destination.

Article 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le vieillissement de la population est à prendre au sérieux et son coût doit être planifié et maîtrisé sur le long terme. Que ce soit par les subventions d'exploitation accordées aux EMS ou par le paiement des prestations complémentaires cantonales auprès de leurs résident-e-s, les EMS pèsent de plus en plus lourd dans les dépenses publiques. Cette situation ne devrait pas s'améliorer avec la mise en application de l'initiative 125 « Pour une meilleure prise en charge des personnes âgées en EMS ». En effet, le Conseil d'Etat avait estimé que celle-ci coûterait environ 60 millions de F par année.

Tous les EMS ne coûtent pas la même chose à l'Etat. Grâce à certaines fondations, plusieurs établissements à Genève paient des loyers raisonnables afin de disposer des locaux pour accueillir leurs résidents. En revanche, nombreux sont les cas d'EMS dont l'immeuble appartient à une société immobilière obtenant un rendement exceptionnel, puisque l'immeuble est amorti en vingt-cinq ans. Ces très (trop ?) bons rendements pèsent bien sûr sur le budget de l'Etat, via les subventions aux EMS, sur les résident-e-s, via leur participation aux frais d'hébergement, et à nouveau sur l'Etat, via l'OCPA.

En effet, le loyer que paient ces EMS à leur bailleur est calculé en tenant compte d'une durée de vie de la construction louée de vingt-cinq ans. Cette durée d'amortissement est à l'évidence trop courte. Qui peut prétendre qu'après vingt-cinq ans un tel immeuble ne vaut plus rien ?

Cette pratique, bien qu'elle présente l'avantage d'attirer les investisseurs, doit être revue dans l'intérêt de l'Etat et des contribuables. La durée d'amortissement des constructions louées aux EMS doit être calculée selon des critères objectifs afin de se rapprocher autant que possible de la durée de vie réelle de l'immeuble.

Le présent projet de loi a pour but d'agir à la source du problème. La pratique actuelle est en réalité un effet non souhaité de l'article 24, alinéa 2, de la loi sur les EMS qui veut que le Conseil d'Etat puisse ordonner, dans les vingt-cinq ans, le remboursement de la subvention d'investissement, déduction faite de 4% de son montant par année d'activité, lorsque l'établissement cesse son activité ou change de destination. Cette subvention, accordée pour favoriser la construction et la rénovation des établissements, ne pouvant plus être reprise par l'Etat après vingt-cinq ans, est à l'origine de

la pratique d'amortissement des murs sur la même durée. En portant cette durée à cinquante ans, et l'amortissement à 2% par année d'activité, nous vous proposons ainsi de régler partiellement le problème. L'Etat devra ensuite se charger de définir une nouvelle manière de calculer le loyer en tenant compte d'une période d'amortissement adéquate. Les coûts d'hébergement en EMS pourraient donc être sensiblement réduits, de près de moitié en ce qui concerne le loyer.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions d'accueillir favorablement cette proposition.