

Question présentée par le député :

M. André Pfeffer

Date de dépôt : 6 décembre 2016

Question écrite urgente

Crise du logement et taux de vacance : Comment les problématiques liées aux plateformes communautaires de réservation de logements sont-elles prises en compte ? Quel est le nombre d'appartements occupés par des personnes sans statut de séjour ou au statut de séjour précaire ?

D'après l'office cantonal de la statistique (OCSTAT), le canton de Genève comptait 227 201 logements fin 2015. Malgré une légère détente, le taux de vacance des logements (0,45% au 1^{er} juin 2016) continue à se maintenir au-dessous du seuil de fluidité du marché estimé à 2%. Toujours d'après l'OCSTAT, un logement est considéré comme vacant quand il est inoccupé mais habitable et disponible à la vente ou à la location le jour de référence de l'enquête. Un logement est considéré comme vide quand il est inoccupé et retiré du marché dans la perspective d'une transformation, d'une rénovation ou d'une démolition.

L'arrivée de nouveaux acteurs sur le marché du logement permettant aux particuliers de louer directement leur logement à d'autres personnes, comme des touristes notamment, vient compliquer la situation. A Genève, on estime à 1500 le nombre de logements figurant sur le site internet de l'entreprise californienne leader du marché. Des bailleurs sociaux avouent être confrontés à la sous-location de leurs appartements financés, faut-il le rappeler, par le contribuable. Pour de nombreux acteurs de l'immobilier, l'arrivée de l'entreprise Airbnb est un sujet de préoccupation. Au niveau des statistiques, ces nouveaux intervenants risquent de tronquer les chiffres, par exemple en faussant la véritable affectation d'un logement et en retirant des logements du marché pour les résidents locaux.

Mes questions sont les suivantes :

- 1) *Est-ce que les logements sous-loués (autorisés ou non par le bailleur) sont considérés comme occupés ? Connaît-on de façon précise ou estimée le nombre de logements sous-loués (autorisés ou non par le bailleur) ?*
- 2) *Quelle est l'influence exacte de Airbnb sur la pénurie de logements à Genève ? L'Etat compte-t-il intervenir ? Quelles sont les actions prévues ou menées par l'Etat pour éviter que les 1500 appartements, parfois subventionnés, ne sortent du marché du logement pour être mis à disposition du réseau Airbnb ?*
- 3) *Tous les logements habités par des personnes non autorisées à séjourner à Genève (déboutés, sans-papiers, clandestins,...) sont-ils considérés comme occupés ? Peut-on estimer le nombre de logements occupés par des personnes non autorisées à séjourner à Genève (déboutés, sans-papiers, clandestins,...) ?*
- 4) *Quel est le nombre de logements occupés par des personnes au bénéfice d'une admission provisoire ?*