

Question présentée par la députée :

M^{me} Caroline Marti

Date de dépôt : 22 février 2018

Question écrite urgente

Affectation de locaux commerciaux en logements : le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie exploite-t-il le potentiel de l'article 15, alinéa 6 LDTR ?

Une violente pénurie de logements frappe Genève depuis de nombreuses années. En 2017, le taux de vacance pour les logements locatifs se montait à 0,51% alors qu'il faut atteindre le taux de 2% pour que le marché se détende. Par contre, le marché de la location de surfaces commerciales est radicalement différent. Le taux de vacance des surfaces affectées aux bureaux s'élève à 3,41%, bien au-dessus du seuil de pénurie. Cela représente plus de 150 000 m² de bureaux vacants. Si cette situation de suroffre de locaux commerciaux est fondamentalement liée à une surproduction de ce type de biens qu'il convient de rééquilibrer par le biais des outils de planification territoriale, l'Etat dispose de mécanismes lui permettant de rééquilibrer également l'offre actuelle en faveur du logement.

En effet, en situation de pénurie de logements, l'article 15, alinéa 6 de la LDTR permet au département compétent (dans le cas présent le DALE), *d'ordonner l'affectation en logements des locaux à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel, vides depuis plus de 24 mois, qui ont été précédemment affectés au moins une fois au logement, pour autant qu'il n'en résulte pas des frais disproportionnés pour le bailleur.*

Compte tenu du déséquilibre de l'offre entre logements et surfaces commerciales, et de la nécessité de mettre tout en œuvre pour que les surfaces vacantes puissent être mises à disposition de la population pour y être habitées, mes questions sont les suivantes :

- *Le département possède-t-il les informations nécessaires pour pouvoir appliquer cette disposition ?*
- *Si oui, combien de surfaces d'activités rempliraient les critères de l'art. 15, al. 6 LDTR pour une réaffectation en logements (vacance de plus de 24 mois et ayant déjà fait l'objet d'une affectation au logement précédemment) ?*
- *Si le département ne dispose pas des informations nécessaires à l'application de l'art. 15, al. 6 LDTR, quelles mesures compte-t-il prendre pour obtenir ces informations ?*
- *Combien de surfaces d'activités ont fait l'objet d'une réaffectation en logements en vertu du processus prévu par l'art. 15, al. 6 LDTR au cours des cinq dernières années ?*
- *Quelles sont les mesures prises par le département pour appliquer l'art. 15, al. 6 LDTR ?*