



# GRAND CONSEIL

## de la République et canton de Genève

M 3195

*Signataires : Jean-Louis Fazio, Marc Saudan, Masha Alimi, Alexandre Grünig, Laurent Seydoux, Raphaël Dunand, Francisco Taboada*

*Date de dépôt : 21 janvier 2026*

### Proposition de motion

#### Relogement des locataires âgés de 65 ans et plus en cas de congé pour rénovation

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- la constitution de la République et canton de Genève, et notamment son article 38 qui dispose que l'Etat favorise l'accès à un logement adapté aux besoins et aux ressources de la population ;
- que le droit au logement implique que les autorités mettent en œuvre des mesures concrètes pour garantir l'accès et le maintien dans un logement adéquat pour tous ;
- que le canton de Genève connaît une pénurie chronique de logements ;
- le nombre élevé de résiliations de baux enregistrées ces derniers mois à Genève pour des motifs de rénovation d'immeubles ;
- que les travaux de rénovation entraînent fréquemment des congés pour travaux, obligeant ainsi les locataires à quitter leur logement ;
- que des hausses de loyers importantes suivent souvent ces rénovations, rendant le retour dans les lieux impossible et excluant parfois définitivement les locataires du marché du logement ;
- que les locataires âgés de plus de 65 ans sont particulièrement exposés à la précarisation lors de tels congés, en raison de revenus généralement fixes (AVS, LPP) et de difficultés accrues à retrouver un logement compatible avec leurs moyens ;
- que ces congés peuvent provoquer une déstabilisation sociale et sanitaire importante, ainsi qu'un risque accru d'isolement pour les aînés ;

- enfin, que la dignité, la sécurité et la stabilité résidentielle des personnes âgées doivent être impérativement garanties par des mesures légales claires,

invite le Conseil d'Etat

- à élaborer un projet de loi obligeant le propriétaire à reloger, à conditions financières équivalentes, tout locataire de plus de 65 ans dont le bail est résilié pour travaux de rénovation, de transformation ou de démolition, en proposant un logement adapté dans le même immeuble ou au sein du parc immobilier du bailleur dans le canton de Genève ;
- à étudier la mise en place d'un dispositif d'accompagnement (information, médiation, aide au relogement) en coordination avec les services cantonaux et communaux.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Depuis plusieurs mois, l'actualité genevoise est marquée par une recrudescence alarmante des résiliations de baux. Les exemples se multiplient dans tous les quartiers – de la place des Augustins à la rue de Montchoisy, en passant par le boulevard Carl-Vogt – signalant des centaines de foyers contraints au départ pour motifs de rénovation ou de transformation d'immeubles.

Cette situation entre en contradiction avec l'article 38 de la constitution genevoise, qui consacre le droit au logement. Ce mandat constitutionnel ne saurait être une simple déclaration de principe ; il impose à l'Etat de garantir l'accès à un habitat adéquat et de prévenir l'exclusion résidentielle. Dans un contexte de pénurie chronique, ce droit exige des mesures de protection concrètes pour les catégories de la population les plus exposées.

Si l'entretien du parc immobilier est une nécessité, la pratique genevoise montre que les congés pour travaux débouchent souvent sur une exclusion sociale. Dans un marché saturé, être congédié signifie subir une hausse de loyer importante, quitter son environnement social ou, trop souvent, ne plus trouver de solution de relogement. Ce phénomène ne relève plus du simple déménagement, mais d'une rupture de la cohésion sociale incompatible avec nos objectifs cantonaux.

Les locataires de plus de 65 ans sont les premières victimes de cette dynamique. Leur situation est d'une précarité particulière :

- Sur le plan financier, leurs revenus fixes (AVS, LPP) ne permettent pas d'absorber les hausses de loyer liées au marché actuel.
- Sur le plan pratique, les exigences de sélection du marché locatif et les contraintes de mobilité rendent la recherche d'un nouveau logement extrêmement ardue.
- Sur le plan humain, le départ forcé d'un logement occupé depuis des décennies entraîne une perte de repères, un isolement accru et une dégradation rapide de l'état de santé physique et mentale.

Bien que le droit du bail offre des procédures de contestation ou de prolongation du contrat de bail, ces outils s'avèrent insuffisants. Ils n'empêchent pas le départ définitif, ne garantissent aucun relogement équivalent et n'offrent aucune protection contre l'explosion des coûts lors d'un nouveau bail. Ce vide juridique laisse les aînés sans solution réaliste malgré la protection constitutionnelle dont ils devraient bénéficier.

La présente motion demande au Conseil d'Etat d'élaborer une loi imposant aux propriétaires, en cas de résiliation liée à une rénovation, de reloger les locataires de 65 ans et plus à des conditions financières identiques. Cette mesure ne vise pas à bloquer les rénovations, mais à s'assurer qu'elles ne se fassent pas au prix de l'éviction des aînés.

Garantir la stabilité résidentielle des aînés constitue un impératif d'intérêt général. En prévenant la précarité et en réduisant la pression sur les services d'aide sociale, cette démarche allie justice sociale et efficacité économique. Elle garantit la dignité de nos concitoyens tout en s'inscrivant pleinement dans les valeurs de cohésion sociale et de respect des droits fondamentaux.