

*Interpellation présentée par le député:  
M. Gilbert Catelain*

*Date de dépôt: 15 mars 2002  
Messagerie*

## **Interpellation urgente écrite** **Clarification des raisons de la crise du logement**

En date du vendredi 22 février 2002 la Tribune de Genève a consacré son « Point fort » à cette Genève qui s'enfoncé dans la crise du logement.

La TG cite notamment notre collègue député libéral Mark Muller, secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière, qui estime que cette crise a débuté en l'an 2000.

Or, à la lecture des chiffres fournis par la TG et non contestés par les différents intervenants (Conseil d'Etat, Chambre genevoise immobilière, Asloca), je parviens à une conclusion fort éloignée d'une situation de crise pourtant bien réelle.

Selon mes projections établies sur la base des statistiques de l'OTC (voir annexe), au cours de la période 1991-2001, le nombre de logements a progressé de 19 439 unités et celui des objets loués de 19 412 unités.

Sur la base des chiffres 2001 le taux d'occupation moyen d'un logement était de 2,055 habitants par logement, en nette diminution par rapport à 1991 (2,081).

Pendant cette même période (1991-2001) la population de Genève s'est accrue de 34 993 habitants correspondant à un besoin de 17 028 logements avec un taux d'occupation de 2,055 et de 16 815 logements avec un taux de 2,081.

Or, le nombre d'appartements loués est passé de 184 809 en 1991 à 204 221 en 2001 (+ 19 412). Le nombre de logements disponibles sur le marché a donc été supérieur aux besoins de 2 384 unités pour un taux d'occupation de 2,055 et de 2 597 unités pour un taux d'occupation de 2,081.

En admettant que le taux d'occupation soit demeuré à 2,081, le nombre d'appartements vacants aurait dû s'établir à 6 217, correspondant à un taux de vacance de 3,04%.

En clair il ne devrait pas y avoir crise du logement à Genève.

Mes questions sont les suivantes :

1. Si les chiffres présentés ci-dessus devaient se confirmer, le Conseil d'Etat peut-il nous dire quelles sont les 11 316 personnes<sup>1</sup> qui occupent les 5 438 logements supplémentaires<sup>2</sup> virtuellement vacants ?
2. A ma connaissance il n'existe aucune explication officielle au sujet de la réduction statistique du taux d'occupation moyen des logements. Ce taux a diminué dès 1995. Dans le même temps, nous savons que la population en séjour illégal a progressé ces dernières années. Elle ne dort pas sous les ponts. Quelle est l'impact de cette population sur la crise du logement que traverse notre canton ?
3. Comment le Conseil d'Etat explique-t-il cette variation du taux d'occupation appartements loués et quelles conclusions en tire-t-il ?

---

<sup>1</sup> Nombre de logements multiplié par le coefficient 2.081

<sup>2</sup> Nombre de logements supplémentaires virtuellement vacants (5'438) = nombre de logements vacants sur la base d'un coefficient d'occupation de 2.081 (6'217) moins le nombre de logements réellement vacants (779)

## Evolution du nombre de logements et de la population 2001-1991

