

Date de dépôt: 11 mars 2008

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation urgente écrite de M. Alain Charbonnier : Liste des logements vides : un tabou ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 21 février 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Selon l'Office cantonal de statistiques (OCSTAT), le nombre de logements inoccupés, qui comprend les logements vacants et les logements vides, soit 824 unités, représentait en 2007 la valeur la plus basse enregistrée depuis 1990. La répartition entre logements vacants et logements vides fluctue également. Toujours selon l'OCSTAT, si les logements vides sont majoritaires de 1985 à 1990 (entre 60,3% et 72,5 % du total), en 1991 et 1992, la répartition devient plus équilibrée, avant une inversion de tendance de 1993 à 2000, période durant laquelle les logements vacants forment entre 52,3% et 64,5 % du total. Les logements vides redeviennent brièvement majoritaires entre 2001 et 2005. En 2007, la répartition est presque égalitaire. Le canton de Genève compte alors 410 logements vides sur 824 logements inoccupés.

Le canton de Genève peut se féliciter de cette baisse des logements vides due notamment à l'application de la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR). A cet effet, et tout en assurant la protection des locataires et des propriétaires d'appartements, elle prévoit notamment dans son article 1, al. 2 :

- a) *des restrictions à la démolition, à la transformation et au changement d'affectation des maisons d'habitation;*
- b) *l'encouragement à des travaux d'entretien et de rénovation raisonnables et proportionnés des maisons d'habitation;*
- c) *des restrictions quant à l'aliénation des appartements destinés à la location;*
- d) *l'expropriation temporaire de l'usage des appartements laissés vides sans motif légitime.*

Toutefois, en cette période de crise du logement sans précédent, aucune voie n'est à négliger. Les efforts doivent clairement être poursuivis pour réaliser des projets plus ambitieux tels les Communaux d'Ambilly, mettre à disposition de la population des logements à loyers abordables et appliquer le protocole sur le logement par la création de logements d'utilité publique. Mais en parallèle, il ne saurait être question de laisser des logements volontairement vides sur le marché. La liste des logements vides doit donc être publique afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché ces logements vides et à entreprendre des travaux d'entretien ou de rénovation douce si nécessaire. Selon la nature de ces objets et les projets futurs, des solutions de logement d'urgence ou temporaires pourraient être également envisagées.

M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du DCTI, a notamment affirmé dans la Tribune de Genève du 11 février 2008, au sujet des logements vides "qu'une partie d'entre eux est inhabitable."

Mes questions sont les suivantes :

- sur quels éléments d'expertise s'appuie le Conseil d'Etat pour fonder le fait qu'une partie de ces logements ne soit plus habitable ?***
- dans quel délai entend-il rendre publique la liste des logements vides qui permet de telles allégations ?***

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La question centrale soulevée par l'auteur de cette interpellation, relative aux logements vides et à la statistique les concernant, fait périodiquement l'objet de controverses.

Le Conseil d'Etat, bien que sensible à cette problématique, entend toutefois rappeler certains principes stricts en matière de protection des données auxquels un état de droit ne saurait déroger.

L'action de l'OCSTAT dans ce domaine est régie par la législation sur la protection des données et la législation sur la statistique publique.

Ainsi, la loi sur les informations traitées automatiquement par ordinateur (LITAO) (B 4 35), du 17 décembre 1981, stipule notamment dans son article 8 (statistiques) : "Les données et ensemble de données peuvent être stockés, communiqués et publiés à des fins statistiques, à la condition que toutes précautions soient prises aux fins d'éviter que les personnes concernées puissent être identifiées (...)".

Par ailleurs, l'action de l'OCSTAT s'appuie également sur une décision du Conseil d'Etat, du 16 mars 1992, laquelle indique que "les données transmises seront traitées de façon strictement confidentielle; elles ne seront utilisées qu'aux fins susmentionnées; tout autre usage ou transmission à des tiers sont interdits".

En matière de secret statistique, le cadre est donné par la loi sur la statistique publique cantonale (B 4 40), du 11 mars 1993, qui, dans son article 12, alinéa 1, stipule que "les données recueillies à des fins statistiques ne peuvent être utilisées pour aucun autre but. Il est interdit de communiquer à quiconque les renseignements individuels à disposition (...)".

L'alinéa 2 précise également que "les données recueillies à des fins statistiques sont traitées confidentiellement. Toutes les personnes chargées de travaux statistiques doivent garder le secret sur des faits se rapportant à des personnes physiques ou morales dont elles ont eu connaissance dans l'exercice de leur fonctions".

En outre, l'article 14 (protection des données) indique, à son alinéa 1 : "Les données individuelles détenues à des fins de statistiques sont protégées contre toute utilisation abusive par des mesures techniques et d'organisation adéquates (...)".

Par ailleurs, le Conseil d'Etat rappelle également que la législation fédérale relative à la protection des données et au secret statistique est similaire et que son application est stricte. Au niveau international, les mêmes principes font foi. Ainsi, l'Organisation des Nations Unies qui, dans les principes fondamentaux de la statistique publique a établi que : "Les données individuelles collectées pour l'établissement de statistiques par les organes statistiques (...) doivent être strictement confidentielles et ne doivent être utilisées qu'à des fins statistiques".

De plus, le "Code de bonnes pratiques de la statistique européenne" promulgué en mai 2005 et qui a force de loi dans les pays de l'Union européenne et que la Suisse se doit de respecter de par l'accord bilatéral sur la statistique, mentionne : "Principe 5 : secret statistique. Le respect de la vie privée ou du secret des affaires des fournisseurs de données (ménages, entreprises, administrations et autres répondants), la confidentialité des informations qu'ils communiquent et l'utilisation de celles-ci à des fins strictement statistiques doivent être absolument garantis".

En vertu de ce qui vient d'être rappelé, il ne saurait être question de rendre publique la liste des logements vides. L'application stricte et rigoureuse des principes évoqués plus haut est aussi le garant de la crédibilité des institutions statistiques et de la confiance qui peut être accordée à leurs travaux.

En ce qui concerne le fait que certains logements vides sont inhabitables, le Conseil d'Etat se bornera à citer l'exemple de l'immeuble sis, 19, rue de Monthoux, vide depuis de nombreuses années. Une expertise effectuée à la demande du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a conclu que, non seulement cet immeuble était inhabitable, mais qu'en plus sa structure et son habitabilité étaient mises en péril, de sorte qu'une procédure de travaux d'office a été engagée, en application des dispositions prévues à cet effet par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maison d'habitation (LDTR) (L 5 20), du 25 janvier 1996.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot