

Date de dépôt: 9 janvier 2002

Messagerie

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la motion de Mmes et MM. Christian
Ferrazino, Laurent Moutinot, David Hiler, René Ecuyer, Fabienne
Bugnon et Nicole Castioni-Jaquet concernant la nouvelle
pratique adoptée par l'office du logement social en matière de
renouvellement des allocations de logement**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 2 mai 1997, le Grand Conseil acceptait la motion 1042 invitant le Conseil d'Etat à lui présenter un rapport et des explications relatifs aux conditions exigées pour le renouvellement de l'allocation de logement et à mettre sur pied un système d'allocation prenant en compte la fortune des bénéficiaires de cette aide.

L'invite était la suivante :

1. *à lui présenter un rapport indiquant :*
 - *a) le nombre de locataires concernés par les nouvelles directives de l'office du logement social (exigence, pour le renouvellement de l'allocation, de fournir la preuve de recherches actives d'un logement moins cher, faute de quoi l'allocation serait supprimée);*
 - *b) le montant du loyer à la pièce des logements actuellement occupés par les locataires concernés;*

- c) le type de logements concernés (libres ou subventionnés, le cas échéant HLM ou HCM);
 - d) un nouveau système d'allocation prenant en compte la fortune des allocataires potentiels;
2. au Grand Conseil les raisons qui l'ont amené à modifier sa pratique et à préciser quelle sera sa politique à l'avenir.

a) Exigences relatives au renouvellement de l'allocation de logement

L'article 39A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) stipule que :

"si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue pour le locataire une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement".

Dans ce contexte, chaque demandeur d'aide au logement est invité à préciser lors de sa première requête quelles ont été les démarches effectuées pour rechercher un logement moins onéreux (ou indiquer les raisons éventuelles de son absence de recherche).

L'allocation de logement est alors refusée si les recherches minimum n'ont pas été accomplies (inscription auprès de l'office cantonal du logement et des Fondations immobilières de droit public) et que le niveau du loyer est suffisamment élevé pour justifier cette exigence, compte tenu de la situation sur le marché du logement.

Lors du renouvellement annuel de l'allocation de logement, il est procédé au même examen et l'allocation de logement peut être supprimée à ce titre.

Néanmoins, dans la pratique, l'aide est en général octroyée à titre dérogatoire pour des motifs sociaux durant une première période annuelle et les bénéficiaires dûment informés de la nécessité d'effectuer des recherches. Ce n'est qu'après ce délai que l'aide est stoppée si aucune démarche n'a été faite par les locataires concernés.

En avril 2001, parmi les 4'644 bénéficiaires d'allocation de logement, 84 ont vu leur allocation de logement supprimée pour ce motif. Leur loyer était supérieur à 4'000.-- F / pièce / an (voir 5'000.-- F / pièce / an pour les petits logements), et les personnes concernées n'avaient pas fait de recherches, sans pouvoir justifier d'inconvénient majeur justifiant cette absence de démarches.

b) Prise en compte de la fortune

Pour tenir compte de la volonté exprimée par la motion 1042, le législateur a adopté le 17 novembre 2000 les nouvelles dispositions de l'article 39 A de la LGL permettant la prise en compte de la fortune, article complété par l'article 21 A du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RLGL).

C'est ainsi que, dès le 1^{er} avril 2001, l'allocation ne peut plus être octroyée aux groupes familiaux disposant d'une fortune imposable (soit, par exemple pour un groupe familial de deux adultes et deux enfants, une fortune nette avant déductions sociales supérieure à CHF 150'000.--).

On peut estimer qu'environ 400 bénéficiaires d'allocation ont ainsi perdu leur aide pour ce motif (une partie, informée de ces dispositions, a spontanément renoncé à retourner le formulaire de demande de renouvellement de l'aide, ne permettant pas de déterminer avec précision le nombre exact de bénéficiaires effectivement concernés).

Cette suppression de l'aide aux personnes pouvant, grâce à leur fortune, faire face au paiement de leur loyer a parallèlement permis d'élargir le cercle des bénéficiaires d'allocation à revenus limités (ne disposant pas de fortune), par une modification des taux d'effort exigés.

Ainsi, la population genevoise, confrontée à une nouvelle situation de tension sur le marché de l'immobilier, peut désormais compter sur une aide efficace malheureusement nécessaire pour les groupes de personnes à revenus limités.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

La présidente :
Micheline Calmy-Rey