

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Céline Zuber-Roy, Diane Barbier-Mueller, Yvan Zweifel, Cyril Aellen, Pierre Nicollier, Alexandre de Senarclens, Fabienne Monbaron, Patrick Malek-Asghar, Joëlle Fiss, Beatriz de Candolle, Edouard Cuendet, Véronique Kämpfen, Alexis Barbey, Francine de Planta, Vincent Subilia

Date de dépôt : 9 juin 2020

Proposition de motion

pour une évaluation crédible des divers besoins de la population en matière de logement

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

- l'article 178 alinéa 3 Cst-GE qui prescrit à l'Etat d'encourager la production en suffisance de logements répondant aux divers besoins de la population ;
- l'article 180 Cst-GE qui fixe comme tâche à l'Etat d'encourager l'accès à la propriété du logement ;
- la difficulté de trouver un logement sur le territoire genevois ;
- l'objectif de 20% de logements d'utilité publique dans le cadre de la politique du logement cantonale (art. 1 LUP) ;
- les besoins d'accès de tout un segment de la population à la propriété privée ;
- l'examen sommaire portant sur la politique en matière de logements d'utilité publique effectué par la Cour des comptes le 12 mai 2020¹ ;

¹ http://www.cdc-ge.ch/Htdocs/Files/v/16032.pdf/Examens-sommaires/2020/Lettre_Hodgers_version-publiee-sur-le-site.pdf?download=1

- les conclusions de cet examen sommaire de la Cour des comptes, en particulier :
 - l'insuffisance de données chiffrées permettant d'informer précisément la politique en matière de logements d'utilité publique et d'évaluer rigoureusement sa pertinence ;
 - l'aspect purement politique de la fixation de l'objectif de 20% de LUP dans le parc locatif et l'impossibilité d'évaluer son adéquation avec les besoins réels de la population,

invite le Conseil d'Etat

- à développer un outil permettant de déterminer, de manière scientifique, les divers besoins de la population pour chaque catégorie de logement (HBM, HLM, HM, loyer libre, coopérative, PPE,...) ;
- à faire un inventaire du parc de logements pour déterminer la proposition réelle des catégories de logement existantes ;
- sur cette base, à réexaminer la pertinence du taux de 20% de LUP dans le parc locatif ;
- à encourager l'accession à la propriété par étage, notamment en fixant un pourcentage de logements destinés à la propriété répondant au besoin identifié de la population en la matière.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 12 mai 2020, la Cour des comptes a publié un examen sommaire sur la politique en matière de logements d'utilité publique. Si la Cour ne relève pas de dysfonctionnements majeurs dans le cadre de la mise en œuvre de cette politique, il en ressort tout de même des manquements importants.

La Cour relève que le taux de 20% de logements d'utilité publique est le fruit d'un compromis politique de longue date. Sa seule base scientifique est un rapport de 2015, intitulé « Besoins en logements dans le canton de Genève : quantités et prix », qui repose uniquement sur des chiffres incomplets et globaux issus de l'enquête sur le budget des ménages de l'Office fédéral de la statistique. Si la Cour relève qu'il s'agit d'une base indicative intéressante, elle constate qu'elle demeure insuffisante pour justifier la politique cantonale en matière de logements d'utilité publique. Dès lors, il n'est pas possible selon la Cour de se déterminer sur la pertinence et l'adéquation de la politique du logement à Genève. La Cour a invité dès lors le Conseil d'Etat à trouver un indicateur pertinent.

Cet examen sommaire met en lumière l'absence de fondements pour l'ensemble de la politique du logement cantonale. C'est la crédibilité de cette politique publique qui est ainsi remise en question. Dans un domaine aussi sensible à Genève, l'absence de données chiffrées permettant de déterminer objectivement les besoins réels des Genevois en termes de catégories de logement ne peut être que préjudiciable. Comment espérer éviter les blocages et les oppositions politiques si l'un des éléments fondamentaux en la matière n'est basé sur rien ? Ainsi, un travail doit rapidement être entrepris pour remédier à cette lacune.

Les auteurs de cette motion proposent d'également procéder à un état des lieux du parc de logements pour déterminer la proportion existante de chaque catégorie de logement. En effet, ces données permettront d'avoir une vue d'ensemble avec d'un côté les réels besoins de la population et de l'autre l'offre actuelle en logement. Ainsi, il sera enfin possible de déterminer si l'objectif de 20% de LUP est effectivement pertinent, ou non. De même, les besoins en logements non subventionnés pourront également être mis en évidence, tout comme ceux en logements en propriété. Face à la pénurie actuelle de cette dernière catégorie, ressentie par les professionnels du domaine et qui sera probablement confirmée par les données chiffrées, les

auteurs de cette motion proposent d'instaurer un taux minimal de logements destinés à la propriété.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver bon accueil à la présente motion.