



GRAND CONSEIL
de la République et canton de Genève

M 3142-A-I

Date de dépôt : 27 janvier 2026

Rapport

de la commission du logement chargée d'étudier la proposition de motion de Diane Barbier-Mueller, Thierry Oppikofer, Jacques Béné, Pierre Conne, Pierre Nicollier, Geoffray Sirolli, Darius Azarpey, Adrien Genecand, Véronique Kämpfen, Alexis Barbey : Pour une économie d'eau rationnelle, permettons la liberté du choix de l'équipement sanitaire

Rapport de majorité de Thierry Oppikofer (page 4)

Rapport de minorité de Caroline Renold (page 11)

Proposition de motion

(3142-A)

Pour une économie d'eau rationnelle, permettons la liberté du choix de l'équipement sanitaire

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

- que l'article 25, lettre b LGL et l'article 2, alinéa 2, lettre a RGL imposent la présence de baignoires dans presque tous les logements soumis à la LGL ;
- que la sécheresse est croissante en Europe et en Suisse depuis 20 ans et qu'elle pourrait devenir un problème pour l'approvisionnement en eau dans le pays ;
- que le projet de révision de la LEaux indique que l'Etat veille à une utilisation parcimonieuse de l'eau et que l'Etat encourage par des mesures incitatives la gestion parcimonieuse de l'eau ;
- que les plus petits logements doivent obligatoirement comporter une baignoire ;
- que seuls des programmes de construction spécifiques peuvent obtenir une autorisation de remplacer une baignoire par une douche lorsque la destination du logement est démontrée telle que des foyers d'étudiants, de personnes âgées ou en situation de handicap ;
- qu'ainsi les logements non inclus dans des foyers doivent, en principe, comporter des baignoires ;
- que les besoins et les usages ont changé et qu'une partie de la population ne souhaite pas de baignoire (sensibilité environnementale ou goûts) et qu'une autre partie ne peut pas se servir d'une baignoire (situations de handicap, personnes âgées) ;
- que les besoins en baignoires ne sont plus avérés ;
- qu'une adaptation du RGL aux modes de vie serait bienvenue en introduisant plus de souplesse,

invite le Conseil d'Etat

à modifier l'article 2, alinéa 2, lettre a RGL pour offrir de la souplesse et laisser un libre choix d'équiper les logements de baignoires ou de douches afin de mieux respecter les choix de la population, y compris en matière environnementale.

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Thierry Oppikofer

La commission du logement a traité cet objet lors de ses séances des 27 octobre et 24 novembre 2025, sous la présidence de M. Sébastien Desfayes (remplacé pour cet objet le 27 octobre par le signataire du rapport).

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Noa Rakotoarijaonina. La commission a été assistée dans ses travaux par M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique (SGGC).

Le département du territoire était représenté en commission par M. Francesco Perrella, attaché à la direction de l'OCLPF, M^{me} Marie-Hélène Koch, directrice des affaires juridiques, et M^{me} Yasmine Pejom, cheffe de service à la direction des locataires.

Que toutes ces personnes soient remerciées pour leur soutien apporté aux travaux de la commission.

Présentation de la motion par sa première signataire, M^{me} la députée Diane Barbier-Mueller, le 27 octobre 2025

M^{me} Barbier-Mueller indique que l'objet de cette motion est simple et vise à régler un problème de règlement. L'article 2, al. 2, lettre a, RGL prévoit l'installation d'une baignoire, au minimum, dans les appartements de 3,5 et 4 pièces. En pratique, il est possible – et fréquent – de soumettre une demande de dérogation à cette disposition auprès du département. La raison est simple : le nombre de personnes âgées croît et les baignoires représentent un obstacle, voire un danger, pour cette catégorie de locataires. Il en est de même pour les petites familles qui préfèrent généralement avoir une douche. Installer une douche plutôt qu'une baignoire permet parfois de gagner de l'espace dans les salles de bains pour y installer une buanderie, ce qui est plus souhaitable. L'objectif de la motion est de modifier le règlement pour rendre l'article 2 plus souple, afin de laisser la liberté de prévoir une baignoire ou une douche dans les appartements.

Cette modification du règlement ne s'appliquerait qu'aux logements soumis à la LGL. Le DT sait que le règlement n'est plus au goût du jour, mais ne l'a pas encore adapté à sa pratique. M^{me} Barbier-Mueller rappelle que Le Centre avait déjà déposé un texte similaire deux législatures plus tôt qui avait été refusé. Elle souhaite, à l'aide de cette motion, donner une impulsion au

département afin que ce dernier mette à jour les règlements selon la pratique actuelle.

Un commissaire (UDC) comprend que le but de la motion est de simplifier les démarches administratives, ce qui lui est confirmé.

Une commissaire (S) note qu'il existe des normes très précises concernant l'accessibilité des appartements aux personnes à mobilité réduite et trouverait pertinent d'élargir le propos en se référant à ces normes, car la baignoire n'est pas seule en cause : la taille de la pièce, les espacements et les barres de soutien sont concernés.

L'auditionnée répond que dans les logements existants, il faut effectuer une demande de transformation. Elle précise que la loi impose déjà des normes d'accessibilité pour les nouvelles constructions et que l'on souhaite ici que le DT simplifie les choses, sans vouloir lui imposer une formulation rigide.

La même commissaire (S) estime que la suppression de l'obligation de prévoir des baignoires au sein des appartements soumis à la LGL n'apportera une plus-value que si elle est liée aux normes d'accessibilité.

M^{me} Barbier-Mueller précise que dans un contexte de pénurie d'eau, si une baignoire n'est pas nécessaire et en l'absence de manifestation de volonté expresse du locataire, il est préférable d'installer une douche plutôt qu'une baignoire dans un appartement. Elle indique que l'objectif de la motion n'est pas de se focaliser sur les personnes à mobilité réduite, parce qu'une loi visant à rendre les nouveaux immeubles accessibles à ces personnes a déjà été votée sur le sujet. Elle ajoute avoir constaté que les locataires préféreraient les douches aux baignoires.

La même commissaire (S) estime que les personnes âgées préfèrent par exemple des baignoires avec une porte.

M^{me} Barbier-Mueller constate que la discussion se concentre sur des détails alors que l'objet de la motion est simple. Elle souhaiterait simplement que la case du tableau du RGL pour les 3,5 et 4 pièces soit similaire à celle pour les 3 pièces et moins. Elle ajoute qu'elle ne souhaitait pas se concentrer sur les personnes à mobilité réduite. Elle indique qu'en cas de besoin et si le propriétaire refuse les travaux, une personne peut faire une demande d'adaptation sur la base de la LGL.

La même commissaire (S) pense qu'installer des douches à la place des baignoires permettrait de réduire les surfaces des salles d'eau, ce qui va à l'encontre de l'intérêt des locataires et de l'objectif de la LGL. En ce qui concerne l'utilisation de l'eau, elle questionne le fait que ce soient les baignoires des appartements et non les piscines des villas qui soient ciblées. Il lui est répondu qu'il n'y a aucune volonté de réduire la surface des salles de

bains. Une douche plutôt qu'une baignoire, c'est davantage d'espace pour un confort supplémentaire comme une buanderie.

Une commissaire (S) demande comment l'auditionnée prétend connaître les préférences de la population en matière d'équipement sanitaire.

M^{me} Barbier-Mueller répond que beaucoup de locataires préfèrent une douche à une baignoire. Elle précise ne pas souhaiter supprimer les baignoires, mais vouloir laisser le libre choix de leur construction pour les appartements de 3,5 et 4 pièces, comme c'est le cas pour les appartements de 3 pièces et moins. Elle ajoute que dès 4,5 pièces, il est obligatoire de prévoir une baignoire, et ce dans un climat de pénurie d'eau. Elle estime qu'encourager les promoteurs à prévoir des douches est une avancée dans la bonne direction.

La même commissaire (S) pense qu'il peut s'agir d'appartements familiaux, potentiellement avec de petits enfants pour lesquels une baignoire est intéressante. Elle constate que l'invite est extrêmement large. Elle demande si « offrir de la souplesse et laisser un libre choix » signifie de ne plus prévoir de règle en la matière, permettant de ne construire qu'une seule salle de bains dans un appartement de 6 pièces ne contenant qu'une douche.

M^{me} Barbier-Mueller répond que non, car il est précisé qu'il s'agit de l'art. 2, al. 2, lettre a, RGL. La motion vise les appartements de 3,5 et 4 pièces. Elle estime que la pratique n'a plus de sens et que prévoir des douches dans de nouveaux appartements ne devrait pas être un problème, au vu de la pratique actuelle. Elle admet avoir négligé l'attachement du parti socialiste aux baignoires et rappelle que la possibilité d'en installer sera toujours présente.

La même commissaire (S) craint que la formulation large de l'invite autorise un maître d'ouvrage à ne construire qu'une seule salle de bains contenant une douche et une baignoire, par exemple. Il lui est répondu que l'invite ne mentionne que l'équipement des locaux, et non leur nombre.

M. Perrella informe que le RGL s'applique quasi exclusivement à la construction de nouveaux immeubles, principalement en zone de développement, et non en cas de rénovation. Le RGL s'applique à tout type de maître d'ouvrage, public comme privé. Il rappelle que les immeubles soumis à la LGL sont aussi soumis à la LGZD et que les dispositions du RGL s'appliquent par analogie aux logements locatifs de la catégorie ZDLOC. Il confirme que dans la pratique, la dérogation à l'obligation de prévoir une baignoire est souvent accordée, systématiquement pour les appartements de 3,5 et 4 pièces, s'il s'agit d'un foyer, d'une coopérative ou si la surface disponible pour remplacer la douche par une baignoire est suffisante. En ce qui concerne les appartements de 4,5 pièces et plus, le règlement prévoit deux salles d'eau distinctes et dans la réalité, les logements sont construits avec des

WC visiteurs, une salle d'eau avec douche et une autre salle d'eau avec baignoire. Il indique que l'OCLPF ne s'oppose pas au principe d'assouplir le règlement.

Un commissaire (PLR) demande si la motion, en réduisant les coûts de construction, est de nature à faire baisser les loyers des logements. L'auditionnée répond que non, car les plans financiers sont très précis. Elle ajoute que la différence de coût d'une douche par rapport à celui d'une baignoire n'est pas significative. **Le même commissaire (PLR)** estime qu'avec des douches, les locataires consommeront moins d'eau chaude, ce qui aura un impact sur les charges.

Interrogé sur l'impact de la motion en fonction des typologies de logements, **M. Perrella** confirme qu'à présent, il n'y a pas de choix en ce qui concerne les 3,5 et 4 pièces. Il indique qu'avec la motion, un choix sera possible pour cette typologie d'appartements. **L'auditionnée** confirme s'être concentrée sur les appartements de 3,5 et 4 pièces et la souplesse de pouvoir ne prévoir qu'une douche. Elle précise que la motion ne concerne que les nouveaux immeubles.

M. Perrella informe la commission de la pratique administrative de l'OCLPF concernant les typologies de logements. Il informe que ces derniers temps, la demande en petits logements est très forte et que le nombre d'occupants par ménage diminue.

Un commissaire (UDC) note que dans son propre appartement, une baignoire a été construite alors qu'il aurait préféré avoir une douche afin de pouvoir placer un lave-linge et un sèche-linge dans la salle de bains. Il estime qu'il pourrait être pertinent de déposer un PL pour modifier la LGL. **L'auditionnée** souligne que légiférer n'est pas nécessaire à son avis, qu'il convient simplement d'adapter le règlement à la pratique.

Une commissaire (Ve) pense que si la procédure de dérogation est en place, il n'est pas nécessaire de modifier la loi. Elle donne l'exemple d'une famille avec enfants en bas âge pour laquelle une baignoire est plus pratique et qui arrive dans un appartement où une douche avait été installée à la demande d'une personne âgée. Elle demande quelle est la proportion de demandes de dérogation ayant pour conséquence une augmentation de loyer.

M^{me} Barbier-Mueller répond qu'il s'agit de logements sociaux et que cela ne cause pas d'augmentation de loyer. Elle rappelle que le règlement ne s'applique qu'aux nouvelles constructions et pas aux rénovations.

Un commissaire (PLR) indique que la motion s'inscrit dans la continuité du PL sur le coût des nouvelles lois. Il constate l'obsolescence de la LGL et du RGL, notamment de l'article en question qui date apparemment de plus de

30 ans. Il soulève une question de sécurité : les statistiques du BPA démontrent que la salle de bains est le lieu le plus accidentogène et qu'une baignoire accentue les risques d'accident.

L'auditionnée indique ne pas comprendre les oppositions à la motion. Elle affirme s'être renseignée auprès des différents partis avant d'avoir déposé sa motion et que les personnes interrogées étaient d'accord avec sa proposition.

Le président de séance demande si la commission souhaite des auditions.
Le groupe socialiste propose les FIDP, proposition qui est mise aux voix.

Oui : 6 (3 S, 2 Ve, 1 LJS)
Non : 8 (2 MCG, 4 PLR, 2 UDC)
Abstentions : 0

L'audition des Fondations immobilières de droit public est refusée.

Discussion et vote, le 24 novembre 2025

Une commissaire (S) voudrait davantage de chiffres avant de voter. Elle demande combien de dérogations à l'installation de baignoires dans les appartements de 3,5 et 4 pièces ont été demandées, combien ont été octroyées et si le choix de l'équipement sanitaire a un impact sur les surfaces des appartements.

M. Perrella répond qu'il s'agit principalement de logements de 4 pièces et que les dérogations à l'obligation d'installer une baignoire dans les nouveaux logements sont en pratique systématiquement octroyées pour les foyers de personnes âgées et les logements estudiantins. Il ajoute que toutes les demandes de dérogations sont analysées et qu'il est systématiquement demandé en échange de la dérogation que la reconversion soit possible, puisqu'il s'agit de logements locatifs utilisables pendant de nombreuses décennies. Le choix de l'équipement n'a pas d'impact sur la surface de logement.

Le groupe UDC ne demande pas de chiffres supplémentaires et se dit prêt à voter. Il estime évident qu'il est nécessaire de mettre fin à ce régime dérogatoire afin de donner libre choix aux constructeurs. Il estime que la douche devrait être la règle en termes d'économie et de praticité pour l'ensemble de la population.

Un commissaire (Ve) demande si la démarche dérogatoire est vraiment compliquée. La première signataire de la motion lui explique qu'il ne s'agit pas d'une démarche lourde, mais plutôt d'une tracasserie administrative. Dans le contexte d'une pénurie d'eau, imposer que les 3,5 à 4 pièces aient une baignoire alors que pour les 3 pièces et moins on a le choix et que pour les 4,5

pièces et plus on a l'obligation de prévoir une baignoire en plus d'une douche, c'est une aberration.

Concernant les statistiques demandées par une députée Verte, **M. Perrella** estime que leur production entraînerait un long travail administratif. La demande étant maintenue, **le président** la met au vote.

Oui : 5 (3 S, 2 Ve)

Non : 10 (1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Abstentions : 0

La demande de statistiques est refusée.

Le groupe socialiste estime qu'il est fondamental de maintenir une baignoire dans les appartements de 3,5 à 4 pièces. Il explique que de nombreux appartements sont occupés par des familles, qui peuvent être nombreuses au sein de petits appartements. On peut prendre un bain de temps en temps, ce n'est pas un luxe, et l'argument écologique de la réduction de la consommation d'eau justifiant une révocation de l'obligation d'installer une baignoire relève du « greenwashing », tout en réduisant la qualité des logements subventionnés soumis à la LGL, destinés à une population plus précaire. Le PS s'opposera à la motion.

Le groupe PLR regrette la position du PS simplement due au fait que la proposition émane du PLR. Il ajoute qu'un député du parti des Verts souhaitait initialement la déposer. Cette motion ne découle pas d'un « greenwashing », mais du bon sens. Personne ne détient le monopole de l'écologie. Il rappelle que le département est favorable à la motion et dénonce le dogmatisme socialiste.

Le groupe LJS remercie le PLR pour cette proposition de motion qui prend en compte l'environnement et laisse le libre choix aux promoteurs. Il indique être rassuré par le fait que le département pourra garantir une taille de logement permettant d'effectuer une reconversion. Il annonce être favorable à cette motion.

Un commissaire Vert affirme qu'il arrive qu'il y ait des désaccords amicaux au sein d'un même parti. Le député qui s'exprime indique qu'au vu de l'inversion de la pyramide des âges, la motion serait bénéfique aux personnes âgées. Il ajoute qu'en ce qui concerne les enfants, il est possible d'utiliser une baignoire dans une douche afin de leur donner le bain. Il indique que la motion va dans le sens de la loi sur les eaux et qu'elle est cohérente avec l'avenir de pénurie d'eau.

Le groupe MCG souligne que la motion fait preuve d'un bon sens pragmatique, notamment en ce qui concerne les personnes âgées rencontrant

des difficultés avec les baignoires. Il indique avoir appris que des collaborateurs de l'IMAD rencontraient des difficultés à prodiguer des soins aux personnes malades et âgées vivant dans des appartements avec baignoire. Il annonce être favorable à cette motion.

Le président met aux voix la motion M 3142 :

Oui : 11 (1 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : 4 (3 S, 1 Ve)

Abstentions : 0

La motion M 3142 est acceptée.

La nette majorité de la commission recommande donc aux honorables membres du Grand Conseil d'accepter cette motion.

Date de dépôt : 26 janvier 2026

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de Caroline Renold

Prendre un bain n'est pas le luxe de quelques riches !

Alors que les piscines fleurissent dans les communes les plus riches du canton¹, le PLR souhaite priver les habitants de logements subventionnés de baignoire.

« Plus de baignoires pour les gueux », c'est, résumé à très gros traits, l'état d'esprit de cette motion. Celle-ci heurte le sentiment de justice sociale, d'autant plus que la proposition n'émane pas de n'importe qui, mais de l'héritière d'une dynastie immobilière qui préside la Chambre genevoise immobilière. La crise climatique exige de chacun et chacune des efforts, mais c'est surtout aux locataires d'en faire, pas aux propriétaires ou habitants de Vandœuvres et de Cologny. Qu'on légifère en matière de jets privés ou de piscines, et la droite libérale hurle au scandale, mais qu'on légifère sur les bains des foyers modestes, voilà un noble objet de contrôle social digne de l'hygiénisme du XIX^e siècle, quand bien même l'économie d'eau escomptée serait, sans surprise, marginale.

Cette motion demande que l'obligation d'équiper d'une baignoire les appartements de 3,5 et 4 pièces soumis à la LGL laisse place au libre choix (entendez : libre choix du promoteur) d'équiper les logements d'une baignoire ou d'une douche. En effet, les locataires ne participent pas aux décisions de conception de la construction.

Cet argument est d'autant plus fallacieux que des dérogations à l'obligation d'installer une baignoire existent déjà et sont accordées par l'OCLPF sur demande motivée. La commission elle-même ignore toutefois combien de dérogations sont délivrées, ayant refusé de demander ces chiffres à l'OCLPF avant d'adopter cette motion dans la précipitation. Par ailleurs, aucune étude, aucun sondage n'établit si les locataires de ces appartements préfèrent

¹ <https://www.rts.ch/info/suisse/14111261-combien-y-atil-de-piscines-privées-dans-votre-commune-notre-carte.html> « Cinq communes de la rive gauche genevoise figurent dans le haut du classement: Collonge-Bellerive, Veyrier, Cologny, Chêne-Bougeries et Vandœuvres. »

réellement une douche, ainsi que le prétendent les défenseurs de cette proposition de motion.

Alors qu'en raison de la pénurie de logements et de l'augmentation des foyers monoparentaux, nombre de ces appartements sont occupés par des familles avec enfants, pas de bains pour vos enfants si vous habitez dans un logement subventionné !

Ne se limitant pas au *greenwashing*, la majorité de la commission s'essaye ensuite au *handiwashing* (l'appropriation des combats des personnes en situation de handicap pour vendre un objet ou une idée). Ce projet serait une réponse aux besoins des personnes à mobilité réduite, notamment en raison d'un handicap ou de leur âge.

Or des solutions existent pour les personnes à mobilité réduite qui ne pourraient pas utiliser une baignoire, sous la forme de baignoires à trappes latérales qui permettent une entrée sans enjambrer la baignoire. Ces baignoires à trappe offrent l'énorme avantage de pouvoir être utilisées comme baignoire et comme douche, contrairement à la douche qui – même si les enfants le tentent souvent – ne peut pas être utilisée comme baignoire. Cette solution est toutefois simplement ignorée par la majorité.

Si les bailleurs ou les représentants des milieux immobiliers avaient vraiment à cœur la qualité de vie et d'habitat des locataires à mobilité réduite, ils appliqueraient les normes d'accessibilité universelle développées par les professionnels de la construction (notamment la SIA 500). Or la demande de la minorité en ce sens a été vertement rejetée. Pourquoi ? Parce qu'appliquer les normes d'accessibilité rendrait les appartements plus spacieux et donc diminuerait la rentabilité financière des promoteurs et bailleurs. Cette proposition est ainsi réitérée sous forme d'amendement général à la fin de ce rapport de minorité.

De plus, si l'accessibilité était véritablement l'objectif des milieux immobiliers, les adaptations sanitaires au cas par cas seraient monnaie courante. Or les demandes d'installation de baignoires à trappe sont régulièrement refusées, y compris lorsque les équipements existants sont amortis depuis des années ou lorsque les coûts sont pris en charge par les locataires ou des associations.

L'objectif réel de cette motion n'est ainsi ni l'amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite ni la lutte contre le changement climatique, mais bien la dérégulation du secteur de la construction, car toute régulation dans l'intérêt des habitants est insupportable aux milieux immobiliers, qui ne veulent pas de contrôle de leur profit.

En conclusion,
Ils baignent dans le luxe
Ils nous bassinent
Qu'ils nous laissent au moins barboter dans nos bassines !

La minorité propose ainsi **l'amendement général** suivant :
invite le Conseil d'Etat

à modifier le RGL pour le rendre en tout point conforme aux normes d'accessibilité universelle tel que ressortant notamment de la norme SIA 500.