



Signataires : Stéphane Florey, Lionel Dugerdil, Michael Andersen, Julien Ramu, Marc Falquet, Gilbert Catelain, Daniel Noël, Patrick Lussi, Guy Mettan, Yves Nidegger, Florian Dugerdil, Virna Conti, Vincent Schaller

Date de dépôt : 18 mars 2026

Proposition de motion

Logements d'utilité publique : les exceptions ne doivent pas prévaloir sur les conditions normales d'attribution

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

- que le choix des locataires dans les immeubles au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) est réservé pour un cinquième au moins à l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) ;
- que le quota des « urgences sociales » de l'Etat a été fixé conventionnellement à 30% ;
- que les éléments transmis aux administrateurs ne leur permettent pas d'identifier si un dossier relève du propre choix de la fondation, du contingent cantonal ou d'un régime dérogatoire ;
- la loi 12752 dont l'objectif est de prioriser les résidents de longue date à Genève pour l'accès à un logement soumis à la LGL ;
- qu'en principe, les personnes désirant accéder à un logement LGL doivent avoir résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années ;
- que des dérogations en faveur du locataire sont toutefois possibles ;
- qu'il résulte du très grand nombre de dérogations une concentration importante de locataires en situation de précarité sociale et économique ;
- que des immeubles entiers sont parfois habités exclusivement par des personnes migrantes en situation de précarité ;

- que cette situation fragilise la stabilité, la cohésion sociale et les conditions de gestion du parc immobilier ;
- que cela va à l'encontre de la mixité voulue par la convention d'objectifs entre l'Etat et les FIDP ;
- que les critères de priorisation et les dérogations pénalisent doublement l'accès des Confédérés aux logements soumis à la LGL, qui se retrouvent en dernière position parmi les candidats à un logement ;
- qu'un Suisse célibataire ou une famille peu nombreuse aura par exemple tendance à se retrouver dans une chambre d'hôtel miteuse et une famille étrangère résidant depuis moins de quatre années à Genève dans un appartement ;
- que les dérogations devraient conserver un caractère exceptionnel, au risque de vider la loi de sa substance,

invite le Conseil d'Etat

- à réserver les dérogations à la durée du séjour (art. 31B al. 3 LGL et art. 6 al. 1 let. b RGL) aux seuls Confédérés ;
- à faire un usage mesuré des dérogations permises par l'art. 31A al. 3 LGL ;
- à renforcer la visibilité des conditions d'attribution d'un logement en précisant si un dossier relève du choix de la fondation, du contingent cantonal ou d'un régime dérogatoire ;
- à s'assurer préalablement à l'attribution de logements LGL que les candidatures des Confédérés ne soient pas reléguées au second plan ;
- à s'assurer du respect de la diversité sociale, générationnelle et d'origine parmi les locataires au sein du parc des fondations immobilières de droit public.

EXPOSÉ DES MOTIFS

La question de la mixité sociale dans les immeubles d'utilité publique soulève de nombreuses préoccupations. Un certain nombre de constats partagés tant par des personnes chargées de l'attribution des logements dans les fondations immobilières de droit public (FIDP) que par des personnes à la recherche d'un logement méritent que notre attention s'y porte dans une optique d'analyse et d'amélioration des pratiques.

Le règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL) (I 4 05.01) prévoit que le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Par convention signée avec le Conseil d'Etat, les FIDP gèrent le quota des « urgences sociales » de l'Etat, soit 30%. En pratique, il n'est pas porté à la connaissance des commissaires chargés de l'attribution de logements si un dossier relève du quota d'urgences sociales ou du choix de la fondation. De même, les dossiers présentés ne précisent pas s'ils présentent un ou plusieurs dérogations à la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05) ou s'ils résultent de parrainages de tiers (Hospice général, AI). Tout cela ne manque pas de limiter la visibilité générale sur les conditions d'attribution. Ce manque de transparence pourrait laisser entendre que l'intégralité des dossiers présentés en vue de l'obtention d'un logement font partie du quota des urgences sociales.

Après ces questions de forme, plusieurs constats doivent être faits sur le fond, dont celui des dérogations. Ces dernières devraient, par nature, conserver un caractère exceptionnel et leur usage être limité. La dérogation la plus aisée à percevoir, en l'absence d'indications, est celle relative à la durée du séjour entrée en vigueur avec la loi 12752 « Pour la priorité du logement aux habitants du canton de Genève » qui prévoit que peuvent accéder à un logement soumis à la LGL les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève et ayant, en principe, résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années. Nous avons pu consulter une reproduction anonymisée de demandes de logements qui fait transparaître, en s'appuyant sur les dates de dépôt des dossiers, qu'une majorité des candidats résident depuis moins de quatre années à Genève. La loi 12752, approuvée le 13 février 2022 par les électeurs, se retrouve ainsi vidée de sa substance.

L'examen des demandes anonymisées révèle aussi une quasi-absence de Confédérés parmi les candidats retenus pour des logements, dont le choix s'opère généralement entre 5 candidats parmi lesquels 4 étrangers.

L'application des dérogations et les pratiques actuelles influent directement sur la composition sociale du parc et l'équilibre des immeubles. Cela aboutit, dans certains immeubles, à une concentration importante de situations de précarité sociale et économique, pouvant fragiliser la stabilité, la cohésion sociale et les conditions de gestion du parc immobilier. Il est également constaté que certaines situations impliquent des difficultés d'intégration administrative, linguistique ou sociale, ce qui peut compliquer la communication avec les équipes de gestion et la bonne compréhension des droits et obligations liés à l'occupation d'un logement. Sur le terrain, ces déséquilibres peuvent se traduire par des problématiques récurrentes affectant la gestion des immeubles, incluant notamment des situations de suroccupation, de sous-location non autorisée, des troubles à la tranquillité et des interventions régulières des services compétents. Ces situations ont conduit à la mise en place de dispositifs de sécurité supplémentaires, générant des coûts significatifs et durables. Ces conditions ont également un impact direct sur le personnel de terrain ainsi que sur celui des fondations, en particulier des concierges, confrontés à des situations de tension et d'incivilités, ce qui souligne la nécessité d'un accompagnement et de mesures de protection appropriées.

Il convient également de s'intéresser à la situation des Confédérés candidats à un logement LGL, qui se retrouvent en concurrence avec des ressortissants étrangers dont les situations familiales, par exemple avec la présence de nombreux enfants (parfois tous majeurs), priorisent ces derniers par rapport aux familles moins nombreuses ou aux candidats célibataires avec la « note » déterminant le degré d'urgence. Il en ressort que les Confédérés auront tendance à être logés dans de minuscules chambres d'hôtel défraîchies, alors que les appartements seront attribués à des familles étrangères nombreuses, auparavant logées dans des structures d'hébergement collectif pour requérants d'asile.

La présente proposition de motion invite en premier lieu à réserver les dérogations à la durée du séjour (art. 31B al. 3 LGL et art. 6 al. 1 let. b RGL) aux seuls Confédérés, la pratique administrative actuelle¹ pouvant continuer à s'appliquer à ces derniers. L'usage des dérogations autorisées par la loi devra se faire de manière plus mesurée, de sorte que les dossiers au bénéfice d'une ou de plusieurs dérogations ne devraient pas être plus nombreux que ceux ne bénéficiant d'aucune dérogation. Il conviendra également d'explicitier à l'attention des membres des fondations si un dossier relève du choix de la fondation, du contingent cantonal ou d'un régime dérogatoire.

¹ PA_DLOC_105.01

Enfin, les règles de priorisation et les critères d'attribution de logement devront être réajustés, afin que les candidatures des Confédérés ne soient pas reléguées au second plan, pour ne pas dire au dernier choix. Ainsi, les exigences conventionnelles de respect de la diversité sociale, générationnelle et d'origine parmi les locataires au sein du parc des fondations immobilières de droit public pourront être assurées.

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