

Date de dépôt: 13 octobre 2003

Pétition

concernant la réquisition des logements vides – Soutien à l'occupation des logements Haro

Mesdames et
Messieurs les députés,

La loi autorise l'Etat à procéder, en cas de pénurie de logements, à la réquisition des logements laissés vides. A l'heure actuelle, on en compte plus de 800 à Genève. Mais depuis l'adoption de cette loi, aucune mesure n'a été prise, malgré la situation plus que critique que nous connaissons. C'est pourquoi certaines personnes ont décidé de procéder par eux-même à des réquisitions, plutôt que de s'aménager des boîtes en cartons sur le trottoir.

Ainsi en va-t-il des actuels-les occupant-es des logements ouvriers de l'ancienne usine Haro (23 personnes) qui en avaient fait de même à St-Jean – où des maisons étaient supposées rester vides durant plus de huit ans !

Aujourd'hui, ces occupant-es demandent à pouvoir rester dans ces lieux, et ont fait parvenir des propositions d'accord avec les créanciers de la faillite (de grandes banques de la place).

Pourtant, ceux-ci invoquent un prêt du site pour les entraînements de la police. De son côté, le Procureur général a ordonné l'évacuation bien qu'aucun projet n'existe pour cet endroit et que le bâtiment soit manifestement destiné à l'habitation.

C'est pourquoi nous signons aujourd'hui cette pétition, qui demande :

- à l'Etat de tout mettre en œuvre pour répondre à la pénurie de logements, notamment en faisant appliquer le chapitre 7 de la LDTR sur les réquisitions de logements vides ;
- à défaut, de soutenir ceux et celles qui la mettent en œuvre aujourd'hui, en se posant en intermédiaire entre les propriétaires de logements vides et leurs occupant/e/s, disposé/e/s à trouver un accord ;
- au Procureur général M. Zappelli de tolérer l'actuelle occupation des logements vacants de l'ancienne usine Haro tant qu'aucun projet ne s'y réalise (comme c'est le cas actuellement), et de maintenir la pratique actuelle concernant les évacuations de logements (ce qu'il s'était engagé à faire avant son élection)

N.B. : 300 signatures

Monsieur Lampert

131, route de Peney

1214 Vernier

L 5 20

**Loi sur les démolitions,
transformations et rénovations
de maisons d'habitation
(mesures de soutien en faveur
des locataires et de l'emploi)
(LDTR)**

du 25 janvier 1996

(Entrée en vigueur : 23 mars 1996)

**Chapitre VII Mesures visant à lutter contre la pénurie
d'appartements locatifs**

Section 1 Appartements assujettis

Art. 25 Principe

¹ Pour remédier à la pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, tout appartement jusqu'alors destiné à la location doit conserver son affectation locative, dans les limites du présent chapitre.

Définition de la pénurie

² Il y a pénurie d'appartements lorsque le taux des logements vacants considéré par catégorie est inférieur à 2% du parc immobilier de la même catégorie.

Exception

³ Les appartements de plus de 7 pièces n'entrent pas dans une catégorie où sévit la pénurie.⁽²⁾

Section 2 Expropriation temporaire de l'usage des appartements locatifs laissés abusivement vides

Art. 26 Principe

Afin de remédier à la pénurie de logements, l'Etat peut acquérir par voie d'expropriation, conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, l'usage temporaire des appartements locatifs laissés vides de tout occupant sans motif légitime durant plus de 3 mois consécutifs.

Art. 27 Appartement vide

Est un appartement laissé vide tout appartement inoccupé qui n'est pas offert en location, ou qui fait l'objet d'une location fictive, ou qui ne trouve pas preneur parce que le loyer réclamé dépasse de manière abusive le loyer admissible en vertu du droit fédéral.

Art. 28 Motif légitime

Constitue notamment un motif légitime de maintenir un appartement vide le dépôt d'une requête en autorisation de démolir ou de transformer, lorsque, sur la base du dossier, le département considère :

- a) soit que la démolition est susceptible d'être autorisée;
- b) soit que l'état de l'immeuble impose à l'évidence sa transformation hors la présence des occupants.

Art. 29 Obligation d'annoncer

Tout appartement laissé vide doit être annoncé par son propriétaire ou son gérant dans les 3 mois à l'office cantonal de la population. Celui-ci avise alors le département.

Art. 30 Demande de renseignements

Lorsqu'il constate ou apprend qu'un appartement demeure vide sans motif légitime, le département adresse une demande de renseignements au propriétaire. Il attire son attention sur les dispositions du présent chapitre et l'invite à indiquer par écrit dans les 15 jours les motifs pour lesquels et la date depuis laquelle l'appartement est laissé vide.

Art. 31 Sommation

¹ Lorsqu'à l'expiration du délai de l'article 30, deuxième phrase, le propriétaire ne rapporte pas la preuve d'un motif légitime quant au maintien d'un appartement vide, ou lorsqu'il ne donne pas suite à la demande de renseignements, le département peut lui adresser une sommation. Il l'invite à relouer dans le délai de deux mois l'appartement vide, à un loyer raisonnable, soit au locataire de son choix, soit à une personne proposée par l'office du logement social.

² La sommation mentionne que le refus d'y donner suite est passible, conformément à l'article 44, de l'amende administrative prévue à l'article 137 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, et qu'il ouvre la faculté à l'Etat de prendre des mesures prévues par l'article 32.

Art. 32 Exercice du droit d'expropriation

¹ Si la sommation demeure infructueuse, le Conseil d'Etat examine si les conditions sont réunies pour déclarer d'utilité publique l'expropriation temporaire du droit d'usage de l'appartement concerné. Tel est le cas lorsque l'appartement dont il s'agit se trouve dans un immeuble dont les loyers répondent, ou répondaient jusqu'à récemment, aux besoins prépondérants de la population.

² Le cas échéant, le Conseil d'Etat peut, indépendamment des sanctions visées à l'article 31, aliéna 2, déclarer d'utilité publique et décréter l'expropriation temporaire du droit d'usage de l'appartement concerné. L'urgence est présumée et l'arrêté du Conseil d'Etat ordonne la prise de possession immédiate.

Art. 33 Limite du droit d'expropriation

Le droit d'expropriation porte uniquement sur le droit d'usage de l'appartement vide et le propriétaire conserve son droit de propriété sur celui-ci, à l'exclusion du droit de l'utiliser. La mesure est temporaire, sans qu'elle soit limitée à 5 ans conformément à l'article 6 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Elle prend fin lorsque l'une des conditions de l'article 37 est réalisée.

Art. 34 Indemnité

¹ L'Etat verse au propriétaire exproprié une indemnité fixée par le département. Elle correspond au loyer licite selon le code des obligations, éventuellement au loyer fixé selon l'article 10, alinéa 1, s'il s'agit d'un appartement ayant subi une transformation autorisée.

² L'indemnité peut être modifiée par le département, après chaque période annuelle, dans la mesure admise par le droit fédéral.