



*Date de dépôt : 12 août 2025*

## **Rapport**

**de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition pour une utilisation responsable des logements vacants que gère le département de M. Hodgers : stop au gaspillage immobilier en période de crise !**

*Rapport de Sylvain Thévoz (page 3)*

## **Pétition (2229-A)**

**pour une utilisation responsable des logements vacants que gère le département de M. Hodgers : stop au gaspillage immobilier en période de crise !**

Mais que fait le magistrat Vert face à cette situation ?

Pourquoi trois appartements restent-ils vacants depuis plus d'un an et demi, barricadés derrière des planches jaunes pour empêcher toute utilisation, même légale ?

J'ai sollicité le magistrat à plusieurs reprises, par courrier et oralement, pour demander une solution ou au moins un rendez-vous sur place, mais ma requête a été refusée.

La seule justification avancée est que ces bâtiments seront détruits dans le cadre des travaux d'extension de la gare, et qu'ils ne seront donc pas remis en location.

Dans une période de grave crise du logement, c'est tout simplement inadmissible ! Laisser ces logements inutilisés sous prétexte d'une prétendue insalubrité ou non-conformité n'est pas acceptable, surtout lorsque les baux des autres locataires du même immeuble ont été renouvelés jusqu'en décembre 2027.

Avec cette pétition, je demande que les députés se rendent sur place pour vérifier la situation. Ces appartements ne sont pas insalubres, contrairement à ce qu'affirme le magistrat. Il est impératif d'agir pour éviter ce gaspillage insupportable dans une période où chaque logement compte.

*N.B. / signature*  
M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey  
86, rue de Saint-Jean  
1201 Genève

## Rapport de Sylvain Thévoz

La pétition 2229 « *Pour une utilisation responsable des logements vacants que gère le département de M. Hodgers : stop au gaspillage immobilier en période de crise !* » a été traitée en quatre séances les 20 janvier, 17 mars, 24 mars et 2 juin 2025 sous les présidences de M. Alexis Barbey, puis de M. Sandro Pistis. La première séance a été dévolue à l'audition de la pétitionnaire, M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey, accompagnée de M<sup>mes</sup> Alexandra Dos Santos et Katia Dos Santos. La seconde séance a été dédiée à l'audition de M<sup>mes</sup> Valérie Chausse, directrice de la gestion et valorisation, Office cantonal des bâtiments, et Anne Tirefort, cheffe de service à la gérance DT-OCBA. La troisième a été consacrée à une brève discussion interne amenant la commission à auditionner M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat – DT, accompagné à nouveau de M<sup>me</sup> Valérie Chausse, directrice de la gestion et valorisation, Office cantonal des bâtiments, lors de la quatrième et dernière séance durant laquelle **la commission a procédé au vote et soutenu le dépôt sur le bureau du Grand Conseil de la P 2229 par 11 oui (3 S, 2 Ve, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC), contre 0 non et 2 abstentions (MCG)**. Nous remercions chaleureusement le procès-verbaliste, M. Christophe Vuilleumier, pour l'excellence de sa prise de note ainsi que M. Raphaël Audria et M<sup>me</sup> Nadia Salama, secrétaires scientifiques de commissions, pour leur diligent suivi tout au long des travaux.

### Introduction

La pétition 2229 « *Pour une utilisation responsable des logements vacants que gère le département de M. Hodgers : stop au gaspillage immobilier en période de crise !* » a été signée par une seule personne. Son argumentaire est lapidaire : « Mais que fait le magistrat Vert face à cette situation ? Pourquoi trois appartements restent-ils vacants depuis plus d'un an et demi, barricadés derrière des planches jaunes pour empêcher toute utilisation, même légale ? » La pétitionnaire affirme avoir sollicité le magistrat à plusieurs reprises, par courrier et oralement, pour demander une solution ou au moins un rendez-vous sur place, mais sa requête a, selon elle, été refusée. La seule justification qui lui aurait été avancée est que ces bâtiments seront détruits dans le cadre des travaux d'extension de la gare et qu'ils ne seront donc pas remis en location. Pour elle, dans une période de grave crise du logement, c'est inadmissible : laisser ces logements inutilisés sous prétexte d'une « prétendue insalubrité ou non-conformité n'est pas acceptable », surtout lorsque les baux des autres locataires du même immeuble ont été renouvelés jusqu'en décembre 2027.

Avec cette pétition, elle demande que les députés se rendent sur place pour vérifier la situation. Selon elle, « ces appartements ne sont pas insalubres, contrairement à ce qu'affirme le magistrat. Il est impératif d'agir pour éviter ce gaspillage insupportable dans une période où chaque logement compte ».

### **Position de la pétitionnaire**

La pétitionnaire a identifié des immeubles appartenant au canton au parc Galiffe (désormais chemin Annie-Jiagge) à Saint-Jean. Elle a constaté que certains appartements étaient vides. Elle s'était adressée voilà quelques années déjà au conseiller d'Etat chargé du dossier, M. Dal Busco, qui lui avait répondu que ces logements étaient insalubres et qu'il n'était pas possible de les octroyer à des personnes sans domicile ou à des associations. Elle avait demandé un rendez-vous sur place au département en automne 2020. La personne qui l'avait reçue avait, semble-t-il, observé que ces logements n'étaient pas si insalubres qu'il y paraissait. Il y a alors eu des échanges entre les départements de M. Apothéloz et de M. Dal Busco. Un logement a pu être octroyé à une famille, puis à d'autres personnes, sous l'égide d'une association. Il y a eu depuis lors une rupture de contrat avec cette association. La pétitionnaire a insisté pour qu'une autre association reprenne ces logements. Elle a écrit à M. Hodgers, qui a reconnu que ces logements étaient insalubres. M. le conseiller national Daniel Sormani est à son tour intervenu auprès de M. Hodgers pour prévoir un rendez-vous sur place, ce qui a été refusé jusqu'à ce jour. Les locataires des trois autres logements ont tous reçu un renouvellement de leurs baux, sous caution du début des travaux de la gare.

Par ailleurs, des personnes sont toujours logées dans des hôtels par l'Hospice général. Certaines jeunes femmes ne s'y sentent pas en sécurité. Elles ne peuvent pas cuisiner ni recevoir des tiers à l'hôtel et doivent parfois attendre longtemps pour obtenir un logement social. Les personnes qui accompagnent la pétitionnaire ont perdu leur appartement en mars 2024. Elles vivent maintenant dans deux hôtels aux Pâquis. La famille est dispersée entre deux hôtels, et un enfant a été placé chez le père, qui a un studio. Il serait plus judicieux, pour la pétitionnaire, que ces personnes soient logées dans un appartement plutôt que dans des hôtels.

Pour rappel, les bâtiments dont il est question dans la pétition sont voués à la destruction. Les CFF ont prévu de stocker leurs matériaux au chemin Annie-Jiagge durant le chantier de la gare. Un nouveau quartier sera ensuite bâti. Il y a actuellement trois bâtiments, respectivement (1) les anciens ateliers Galiffe, (2) un bâtiment dans lequel l'association « Femmes à Bord » propose un accueil social (anciens bâtiments de l'Armée du Salut) et (3) un bâtiment

occupé par des squatteurs autorisés. La pétitionnaire rappelle qu'un reportage avait été réalisé par la télévision, reportage qui démontrait que ces lieux n'étaient pas insalubres. Concernant les logements dont il est question, l'Hospice général estime toutefois qu'ils le sont. La pétition demande que la commission des pétitions se rende sur place pour constater la situation. La commission vote et accepte le principe de se rendre sur place, accompagnée par l'OCBA ou du magistrat. Demande est faite à l'OCBA de pouvoir s'y rendre.

Vote d'une visite sur place :

Oui : 7 (2 Ve, 2 MCG, 2 PLR, 1 LC)  
 Non : 3 (1 PLR, 2 S)  
 Abstentions : 5 (1 LJS, 2 UDC, 1 LJS, 1 PLR)

***Le principe d'une visite sur place est accepté.***

Vote d'une audition de M. Hodgers, si possible sur place :

Oui : 14 (3 S, 1 LJS, 1 Ve, 2 MCG, 4 PLR, 2 UDC, 1 LC)  
 Non : -  
 Abstentions : 1 (1 Ve)

***L'audition de M. Hodgers est acceptée.***

### **Position de l'OCBA**

La commission avait décidé de visiter les bâtiments en question. Malheureusement, la visite n'a pas pu être réalisée à la suite des recommandations de l'OCBA. Les lieux sont condamnés.

L'audition de M<sup>mes</sup> Valérie Chausse, directrice à la direction de la gestion et valorisation, et Anne Tirefort, cheffe de service à la gérance DT-OCBA, a permis de démontrer que trois bâtiments sont occupés par des associations, notamment l'association du Conseil général qui a un contrat jusqu'en 2026. L'association « Femmes à Bord » occupe le rez-de-chaussée d'un second bâtiment pour la distribution de repas. Quant au Centre social protestant, il utilise uniquement les jardins en extérieur. L'association « Toits pour tous » a rendu les appartements qu'elle utilisait, les uns après les autres. Le premier appartement vidé a été proposé à l'Hospice général, qui a indiqué qu'il n'était pas possible de l'utiliser en raison de sa vétusté. Cet appartement ne garantissait pas des conditions de vie suffisamment dignes. Partant de ce constat, les logements ont été condamnés. Le coût de leur rénovation, à hauteur de 250 000 francs, est trop onéreux, ce d'autant plus que ces bâtiments sont voués à la destruction à court terme. Des locataires sont toutefois encore sur

place et payent des loyers extrêmement bas. Les locataires qui restent versent un loyer allant de 400 francs pour un studio à 900 francs pour un six-pièces. Lorsque ces personnes partiront, ces logements seront condamnés, ne serait-ce que pour des raisons énergétiques, car dès qu'un élément est rénové, il faut tout refaire. Les baux actuels, renouvelables d'année en année, ne seront pas reconduits lorsque le projet des CFF aura été déposé. Le canton ne peut pas se permettre de mettre en location des logements qui ne sont pas sécurisés ou insalubres, même en cas de situation extrême.

Il n'y a pas eu d'état des lieux des logements qui sont occupés pour le moment. Les locataires n'ont pas sollicité les services pour une rénovation. Chaque logement est étudié pour ce qu'il est, indépendamment des autres. Il y a un droit du bail que les services doivent respecter tout comme les engagements avec les CFF, qui ont confirmé l'échéance de 2030. Il est ici question de baraquements en bois jadis destinés aux saisonniers, des logements très rudimentaires. Ces appartements sont vétustes et n'offrent pas de conditions de vie suffisamment dignes. Mener des travaux dans ces logements voués à la destruction ne servirait à rien. Des contrôles sont réalisés pour l'électricité (OIBT). Il n'y a pas de problèmes à ce propos. Si des travaux devaient être menés, les échéances inhérentes au début des travaux des CFF seraient rapidement atteintes.

Un député comprend que le montant des travaux à mener serait de 250 000 francs et se demande de combien de logements il est question à ce prix et pour combien de personnes. Réponse : il est question de trois appartements, deux de trois pièces et un studio, donc cinq personnes. Le montant de 250 000 francs pourrait donc être plus économique que loger des personnes à l'hôtel durant trois ans ? Réponse : c'est un calcul que l'Hospice général ne fait pas. L'OCBA fonctionne sur le bâtiment, non sur l'accueil, et procède selon une relation contractuelle. Le reste, c'est une question politique.

### **Position de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat – DT**

Pour le magistrat M. Hodgers, ce dossier est ancien et bien connu. La pétitionnaire a écrit à son département à plusieurs reprises à ce propos. Ces logements ont été fermés dans l'attente des travaux des CFF afin d'éviter d'implanter brièvement des familles dans un quartier qui sera transformé. Une contestation de la résiliation des baux, si ces logements étaient loués, serait susceptible d'entraîner un délai de sept ans, et donc des retards pour les CFF. Le canton doit libérer les lieux dans les délais envisagés, ce d'autant plus que le site sera dédié à la logistique du chantier. La résiliation des baux encore existants dont la durée est d'un an renouvelable pourra se faire sans

contestation, puisqu'il y a un motif légitime. Il sera nécessaire de reloger les personnes.

Un député questionne le fait que le délai est tout de même de cinq ans. Est-il acceptable de laisser des logements vides aussi longtemps alors que des gens dorment dans les parcs ?

Le magistrat répond que son département n'est pas en première ligne en termes d'accueil d'urgence, puisque c'est l'Hospice général qui gère cet aspect. C'est l'Hospice général qui a indiqué ne pas être intéressé par ces logements pour des raisons de normes de sécurité. L'OCBA ne peut pas se substituer à l'Hospice général.

Un député s'étonne d'entendre que les locataires actuels vivent dans un logement considéré comme salubre alors qu'à leur sortie, le même logement est considéré comme insalubre.

Le magistrat répond que la salubrité est définie par le code des obligations. La salubrité fait partie des conditions minimales. C'est au locataire de réclamer auprès du bailleur en cas de problème. Pour le magistrat, ces appartements sont précaires, et son département ne veut pas rajouter de nouveaux locataires compte tenu des délais inhérents aux travaux des CFF. Il n'est pas proportionné d'investir dans la rénovation de baraquements de saisonniers des années 1950 qui doivent être détruits à court terme. Pour le magistrat, ce ne sont pas aux députés d'évaluer la salubrité des logements. S'ils le font, il faudrait également que les députés assument les sinistres devant le procureur général pour des logements qui ne respectent pas les normes. L'OCBA optimise les logements. Investir 250 000 francs dans des lieux qui doivent être détruits dans cinq ans est absurde. Le magistrat considère également que la mobilisation des ressources, notamment de la commission des pétitions, est disproportionnée par rapport à ce dossier. Il comprend la problématique, mais les faits et les réponses de l'administration ont clos la question depuis des mois. Le magistrat rappelle que l'exécutif exécute les lois, et non les ordres du parlement. Pour lui, l'OCBA ne s'est pas trompé dans ce dossier. Les députés ne peuvent pas estimer les montants de ces rénovations pour mettre ces locaux aux normes. Il ne croit pas que le rôle des députés soit de défier des fonctionnaires qui sont des professionnels du domaine. Cela n'est pas respectueux des fonctionnaires.

### **Discussions finales et votes**

Le groupe socialiste vote le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil. Le sujet évoqué est important, mais cette pétition n'est toutefois pas soutenable, bien que le potentiel des baraquements demeure. Il est vrai que ce n'est pas à l'OCBA de remplir la mission sociale. Il faudra revenir auprès du

département de la cohésion sociale si l'on veut approfondir ces questions. La défense des sans-abri est fondamentale, mais le rappel des obligations légales très clair. Cette pétition ne permet pas de répondre aux besoins de la problématique du logement. L'Hospice général construit le plus possible. Le nombre de personnes logées dans des hôtels, d'ailleurs, diminue progressivement<sup>1</sup>. Le groupe socialiste vote le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

L'UDC soutient le dépôt de cette pétition suite aux auditions réalisées et aux réponses de l'administration.

Les Vertes et les Verts n'ont pas de défiance à l'égard du magistrat et de ses services, mais constatent que les départements fonctionnent en silos. Ce fonctionnement pourrait être amélioré, mais ce n'est pas le but de cette pétition. Les Vertes et les Verts votent le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Le PLR trouve que les explications de l'administration ont été limpides. Les services du canton ont été extrêmement clairs. L'OCBA estime qu'il n'est pas dans l'intérêt du canton de louer des appartements vétustes, notamment en raison du projet de chantier des CFF. Le groupe PLR vote le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Le Centre regrette que la commission n'ait pas pu se rendre sur place, ce qui aurait permis aux commissaires de se rendre compte de l'état des lieux. Le Centre vote le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil en raison des explications données.

Le MCG remarque que ces logements ne sont pas loués depuis une année. Il y a encore beaucoup de temps jusqu'en 2030, ce qui représente une perte financière potentielle pour l'Etat. Le MCG s'abstient sur cette pétition.

Le président passe au vote du dépôt de la P 2229 sur le bureau du Grand Conseil :

Oui : 11 (3 S, 2 Ve, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : -

Abstentions : 2 (2 MCG)

***La P 2229 est déposée sur le bureau du Grand Conseil.***

## Conclusions

Les logements ciblés par la pétition ont été présentés comme inhabitables par l'administration. La commission s'accorde sur le fait qu'il serait très

<sup>1</sup> Les hébergements temporaires et d'urgence – Rapport annuel 2024 de l'Hospice général

compliqué d'y faire habiter des gens. Il paraît inimaginable de laisser ces locaux murés dans l'attente du chantier des CFF en 2030, mais également de loger des gens dans ces appartements dans n'importe quelles conditions, pour des questions de sécurité et de dignité. La réponse à ce dilemme est politique. Malheureusement, l'audition de M. Hodggers n'a rien apporté, tant en termes de vision que de volonté politique. Ses réponses étaient uniquement celles d'un gestionnaire, ce que la commission regrette.

La commission a mené un travail sérieux et, en quatre séances, est allée au bout de l'étude de ce sujet. La pétition est considérée comme mal formulée, mais elle soulève des questions importantes et part d'une indignation légitime. Alors que des personnes sont à la rue, ne trouvent pas de logement, il est choquant que des espaces soient laissés à l'abandon durant de nombreuses années en plein centre-ville. Il est à craindre également que l'horizon de 2030 annoncé par les CFF soit repoussé. De plus, la désaffectation progressive de ces lieux pourrait entraîner des squats, avec les risques inhérents à des espaces inoccupés tombant en ruine que cela comporte. L'OCBA a certes rempli sa mission, mais il est difficile d'accepter que des lieux soient murés et se dégradent durant cinq ans, sans que l'Etat intervienne. Des associations cherchent des espaces, notamment des ateliers d'artistes, par exemple. Louer ces locaux avec des baux à court terme permettrait d'utiliser ces espaces, peut-être pas pour y loger, mais pour d'autres usages. Malheureusement, il semble que cette réflexion n'existe pas à ce jour à l'Etat. Ce n'est toutefois pas vraiment ce que demande la pétition. Raison pour laquelle, en raison des réponses du département et de la conclusion tirée que ces baraquements sont insalubres, auxquelles s'ajoute l'impossibilité de se rendre sur place, la commission a décidé de déposer cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

# Présentation de la Pétition P2229 De Yasmine Menétrey

Pour une utilisation responsable des logements vacants  
que gère le département de Mr hodgers :  
stop au gaspillage immobilier en période de crise !

Logement du  
parc Galliffe  
partiellement  
fermé



# RDV sur place

- J'ai insisté pour obtenir un rendez-vous sur place, ce qui a finalement été accepté, car je tenais à constater moi-même l'état des logements.
- Lors de cette visite, organisée en présence d'une collaboratrice du département et de l'association intéressée, une découverte surprenante a été faite : contrairement à ce qui avait été affirmé, les logements n'étaient pas insalubres. Ils nécessitaient seulement des travaux mineurs, comme un rafraîchissement de peinture. Ces constats ont permis à l'association d'obtenir un contrat de mise à disposition, permettant d'occuper les logements jusqu'en 2023.

## Première demande

- En 2020, j'avais pris l'initiative de solliciter une association, dans l'objectif de réhabiliter ces espaces pour une mise à disposition rapide. J'avais interpellé le magistrat de l'époque au sujet de logements inoccupés depuis longtemps. À ce moment-là, il avait été rapporté par des collaborateurs que ces logements étaient insalubres, ce qui justifiait leur inutilisation.

# Situation Actuelle

- e l'association a restitué les logements en 2023, je suis intervenue à nouveau pour qu'ils puissent être réattribués rapidement à une association du Quai du Seujet pour y loger des citoyens dans le besoin. Malgré le soutien de Mr. Sormanni Conseiller National dans cette démarche, le département a réitéré les affirmations d'insalubrité concernant ces logements.

## Soutien d'une société d'électricité

J'ai insisté à plusieurs reprises, que ce soit par écrit ou par demande en présentiel, il a maintenu sa réponse négative ainsi que ma demande de rdv sur place



## Insistance auprès de Mr Hodgers

- J'ai insisté à plusieurs reprises, que ce soit par écrit ou par demande en présentiel, il a maintenu sa réponse négative ainsi que ma demande de rdv sur place



## Contrat prolongé

- Les autres locataires ont pu obtenir
- une prolongation de leurs bails pour
- fin décembre 2027 !!
- pourquoi faire une différence avec les autres logements surtout que l'ancienne association les avait rénovés

**Manque de logements à  
Genève  
environ 500 personnes  
sont logées dans les  
chambres d'hôtel  
ex Hôtel Phoenix ou Balzac**

- Des jeunes filles sont placées par l'hospice général dans ces hôtels, elles se sentent en insécurité

## 1 an d'attente

- Quand vous perdez votre logement après un avis d'expulsion, vous devez attendre un an pour en obtenir un logement social
- Inhumain, antisocial de loger des familles dans une chambre.
- ils ne peuvent inviter quelqu'un, autrement ils doivent payer une surtaxe même sans y dormir, ils ne peuvent cuisiner, leurs effets personnels sont stockés dans un entrepôt qu'ils doivent payer eux-mêmes.



## Combien d'autres logements vacants ou considérés insalubres sont vides ?

- Combien de personnes éligibles (suisse ou permis c) sont logées dans les hôtels et combien avec le statut S sont en attentes d'un logement.
- Combien de jeunes enfants sont en attente ?
- Et vivent dans une chambre

## Visite des appartements

- Je demande à la commission des pétitions de se rendre sur les lieux, de visiter les 3 appartements pour se rendre compte que les appartements ne sont pas insalubres, autrement les autres beaux n'auront pas été prolongés.

