

Date de dépôt: 28 octobre 2001

Messagerie

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier :

- a) PL 8549-A** **Projet de loi de MM. et M^{ne} Alberto Velasco, Françoise Schenk-Gottret et Christian Brunier modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (I 4 05) (Loi pour l'aide aux locataires)**
- b) P 1006-A** **Pétition « Surtaxe HLM à Onex »**
- c) P 1065-A** **Pétition pour la promotion de l'habitat associatif à Genève**

Rapporteur: M. Florian Barro

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission du logement a examiné ce projet de loi lors de sa séance du 8 octobre 2001 sous la dynamique présidence de M. Jacques Béné. MM. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat, DAEL et Georges Albert, directeur de l'OCL, assistaient aux travaux de la commission.

Ce projet de loi, il faut le rappeler, a déjà fait l'objet d'une étude lors du projet de loi 8076 traitant de la révision de la LGL (I 4 05), courant 2000. A l'époque la proposition n'avait pas été adoptée en Commission du logement ni en plénière du Grand Conseil. Ce projet de loi automatise l'allocation et de plus délègue à l'Office cantonal du logement le mandat de représentation des locataires auprès des instances judiciaires pour les procédures de

contestation de loyer. Outre les effets pervers potentiels sur l'évolution des loyers, il désresponsabilise encore un peu plus le citoyen face à ses obligations. Dindenault n'y retrouverait pas ses moutons...

C'est donc, suite à une courte discussion et avec l'appui du département que l'importante majorité de la commission (2 L, 1 DC), contre une minorité déterminée (2 S) et une abstention dubitative (1 Ve), confirme sa position antérieure et refuse l'entrée en matière. Elle vous invite à en faire de même.

Pétition 1006

Le présent rapport tire limbes de la commission la pétition « Surtaxe HLM à Onex », où pourtant un rapporteur radical était chargé le 12 juin 1995 de l'extraire. Devant cette carence et suite à la régularisation de la mise en place des surtaxes HLM, voulues par le Grand Conseil et le gouvernement, il a été possible, avec une application circonstanciée de la loi, de traiter les cas les plus douloureux et surtout de permettre d'affecter ces logements aux locataires répondant strictement aux critères économiques et de taux d'occupation des logements subventionnés. La Commission du logement vous recommande donc de déposer cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Pétition 1065

A l'instar de la pétition 1006, c'est cette fois-ci un commissaire démocrate-chrétien qui a perdu la clé du tiroir où se trouvait son rapport. Les préoccupations des pétitionnaires ont trouvé pour la plupart une réponse dans les aménagements de diverses lois, notamment la LGL. La Commission du logement vous recommande donc de déposer cette pétition sur le bureau du Grand Conseil par 10 voix (2 AdG, 1 S, 2 DC, 2 R, 3 L) contre 5 (1 AdG, 2 S, 2 Ve).

Projet de loi (8549)

modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (I 4 05) (Loi pour l'aide aux locataires)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Article 1

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Art. 39A Principe (nouvelle teneur)

¹ Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue une charge manifestement trop lourde eu égard au revenu et à la fortune du locataire et pour autant que le loyer soit conforme aux articles 269 et 269a CO, il a droit à une allocation de logement.

² Si un relogement dans un immeuble avec un loyer moins onéreux pourrait se réaliser sans inconvénients majeurs, l'allocation est recalculée en fonction dudit loyer.

Art. 39C, al. 2 (nouvelle teneur)

² Le bénéficiaire de l'allocation logement doit signer, sous peine d'être déchu de son droit à l'allocation logement, un document :

- a) autorisant le propriétaire ou son représentant à communiquer à l'Office toute notification de hausse de loyer ;
- b) donnant mandat à l'Office, en cas d'octroi de prestations, de le représenter en cas de procédure. L'Office se réserve le droit d'engager la procédure ;
- c) donnant mandat à l'Office, en cas d'octroi de prestations, de solliciter une baisse de loyer si le service compétent estime que le loyer est abusif au sens du titre 8^e du Code des obligations.

Article 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Pétition

(1006)

Surtaxe HLM à Onex

Madame la présidente du Grand Conseil,
Mesdames et
Messieurs les députés,

Nous ne vous apprendrons rien en vous disant notre inquiétude face à la nouvelle calculation de la surtaxe HLM. La population onésienne a été, et est toujours durement pénalisée par les centimes additionnels les plus hauts du canton, eu égard à notre dette communale. Mais nous espérons encore arriver à sortir de ce long tunnel, la surtaxe HLM nouvelle mouture par ses effets pervers nous enlève cet espoir.

Nous nous sommes livrés à un sondage et en moins de trois heures, le samedi 15 mai 1993, nous avons récolté un nombre impressionnant de signatures, et eu connaissance d'un nombre égal de départs immédiats, soit dans l'année en cours et les habitants d'Onex en ont «ras le bol» de devoir choisir entre rester et partir... Demander aux enfants salariés de quitter la cellule familiale pour cause de surtaxe et de supporter une situation qu'ils n'ont pas souhaitée n'est pas acceptable ! Ni pour eux, ni pour la commune, car cela va fortement influencer les finances communales, les personnes touchées étant des revenus dits «rentables» au niveau du centime additionnel, ils seront remplacés par des loyers à revenus modestes qui supporteront une charge fiscale de plus en plus lourde et ça aussi c'est inacceptable !

A titre d'information, la commune est passée de village en petite ville en l'espace de vingt ans. La vie associative s'y est fort bien développée, faute d'autre chose, et les gens s'y sont fortement investis et maintenant il faudrait tout quitter, quelle désillusion !

Nous ne mettons pas en doute l'aide apportée par le logement social aux ménages à petits revenus, mais l'ensemble du système n'est viable au niveau des communes que si le système régissant la péréquation financière est pris en compte au niveau d'une loi cantonale et non pas au bon vouloir de l'association des communes.

Par cette pétition, nous voulons faire entendre la voix des signataires et des habitants d'Onex et nous demandons au Grand Conseil et à la commission des pétitions de se pencher rapidement sur ce problème et d'y trouver une solution.

Nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter l'expression de notre considération.

M^{me} E. Baumgartner

32, Racettes

1213 Onex

Case postale 372

Lancy-Onex

N.B. : 126 signatures.

Pétition

(1065)

pour la promotion de l'habitat associatif à Genève

Nous, soussignés, constatant

- qu'une demande croissante d'un autre type de sociabilité au sein des lieux d'habitation se fait de plus en plus sentir à Genève (*voir en annexe la pétition lancée par le GRAAL en septembre 1992*), et ce indépendamment de l'âge et de la profession des demandeurs;
- que cette demande devrait inciter tant les collectivités publiques que les milieux privés à proposer une offre en matière de logement associatif (*voir en annexe le dossier publié par le GRAAL «Le logement associatif: une voie nouvelle entre habitat et solidarité»*);
- que des organismes sans but lucratif pratiquent depuis de nombreuses années ce type d'approche en Suisse alémanique avec un évident succès (*voir en annexe la présentation du fonctionnement des WOGENO*);
- qu'un organisme basé sur les mêmes principes vient de voir le jour à Genève (*voir en annexe la présentation de la coopérative de l'habitat associatif: la CODHA*);

demandons

- que le Grand Conseil invite le Conseil d'Etat à appliquer les dispositions existantes, et notamment:
 - l'article 10a, alinéa 3, de la constitution de la République et canton de Genève (A 2 1), du 24 mai 1847, modifiée le 11 mai 1989, garantissant le «droit au logement», et plus particulièrement ses lettres c – «une politique active d'acquisition de terrains» – et d – «l'octroi de droits de superficie à des organes désireux de construire des logements sociaux et ne poursuivant pas de but lucratif»;
 - la loi pour un plan d'urgence logement (I 5 23), du 21 juin 1991, et plus particulièrement son article 2 – «¹ Les logements sont construits ou acquis par des organismes à but non lucratif: collectivités publiques, fondations de droit public ou de droit privé, associations, *coopératives*, institutions de prévoyance.

² Les logements sont édifiés sur des terrains propriété des collectivités publiques et, si nécessaire, remis en droit de superficie»;

- la loi générale sur le logement et la protection des locataires (I 5 1) du 4 décembre 1977, et plus particulièrement ses articles 1, alinéa 2, lettre b, «L'Etat encourage la construction de logements, en particulier à but non lucratif, par voie notamment de caution simple d'emprunts hypothécaires, d'octroi d'emprunts, *avec ou sans intérêts*, de subventions, d'exonérations fiscales, *de mise à disposition, dans la mesure des disponibilités, de terrains à bâtir en droit de superficie*, etc.;
- la loi sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation (L 5 9), du 22 juin 1989, et plus particulièrement la section 2 (chapitre IV – article 8a-8n) introduite par la loi du 27 septembre 1992 régissant «l'expropriation temporaire de l'usage des appartements locatifs laissés abusivement vides»;
- que le Grand Conseil modifie la LGL pour:
 - réserver les subventions à fonds perdus pour les coopératives (institutions sans but lucratif et démocratiques);
 - réserver un pourcentage des diverses aides pour le logement associatif;
 - permettre la mixité dans les immeubles entre logement subventionné et «loyers libres» (pour favoriser le regroupement des locataires par affinités plus que par classe de revenu).

N.B. : 162 signatures

M. Philippe Favarger

*GRAAL, Groupe pour la promotion
de l'Action associative
en matière de logement*

*24, rue de Montbrillant
1201 Genève*