

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Christian Dandrès, Anne Mahrer, Irène Buche, Sylvia Nissim, Jacqueline Roiz, Lydia Schneider Hausser, Roger Deneys, Jean-Louis Fazio, Christine Serdaly Morgan, Manuel Tornare, Anne Emery-Torracinta, Marie Salima Moyard et François Lefort

Date de dépôt : 27 septembre 2011

Projet de loi

modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05) (Fondation pour le logement des jeunes)

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

Art. 1 modifications

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

Section 3 Fondation pour le logement des jeunes (nouvelle)

Art. 14H Dénomination (nouveau)

¹ La fondation immobilière de droit public, nommée « Fondation pour le logement des jeunes » (ci-après : la fondation), est créée afin de construire, acquérir, rénover et louer des immeubles de logements bon marché destinés aux jeunes de 18 à 35 en formation (études, apprentissage, stage), en recherche de formation ou de projet de formation, d'emploi, et aux jeunes travailleurs à bas revenus. Les personnes bénéficiaires ne doivent pas disposer d'un revenu ascendant à plus de deux tiers du salaire médian genevois.

² Elle entreprend toutes les démarches et les partenariats pour faciliter et encourager le logement des personnes visées à l'alinéa 1.

Art. 14I Fortunes (nouveau)

¹ La fortune de la fondation est constituée notamment par des dotations de l'Etat, des communes ou d'autres entités publiques ou privées sous forme de bien-fonds, d'immeubles ou de capital. Elle est indépendante de celle de la collectivité publique qui l'a dotée.

² Le capital initial de la dotation de la fondation, attribué par le Conseil d'Etat, s'élève à 15 000 000 F.

³ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir, au nom de l'Etat, les emprunts de la fondation.

Art. 14J Ressources (nouveau)

Les ressources de la fondation sont constituées par :

- a) le produit de l'exploitation des biens immobiliers dont elle est propriétaire;
- b) une allocation annuelle portée au budget de l'Etat;
- c) les subventions de l'Etat accordées en application de la présente loi, notamment les articles 15 et suivants, ou d'autres lois dont la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), du 24 mai 2007, et, le cas échéant, par des attributions exceptionnelles;
- d) des subventions d'autres corporations de droit public (communes, Confédération) ou d'entités publiques ou privées;
- e) des rémunérations des mandats qui lui sont confiés;
- f) des subsides, dons et legs.

Art. 14K Administration (nouveau)

¹ La fondation est administrée pour une durée de 4 ans, par un conseil désigné comme suit :

- a) par le Conseil d'Etat : trois membres choisis pour leurs compétences dans le domaine d'activité de la fondation, ainsi que trois représentants, avec voix consultative, de l'Office du logement, de l'Office de la jeunesse et de l'Hospice général;
- b) par le Grand Conseil : un membre par parti représenté en son sein;
- c) par les bénéficiaires réunis en assemblée : trois membres locataires de la fondation.

² Le conseil de fondation, qui se réunit au moins une fois par mois, est l'autorité supérieure de la fondation. Sous réserve des compétences attribuées par l'article 14F au secrétariat des fondations immobilières de droit public et à sa commission administrative, il a les attributions suivantes :

- a) diriger, organiser et gérer la fondation;
- b) fixer le prix des loyers et administrer les logements;

- c) arrêter son budget et ses comptes;
- d) déterminer ses orientations générales;
- e) adopter le règlement de fonctionnement interne de la fondation et ses modifications;
- f) désigner l'organe de contrôle;
- g) créer des commissions permanentes.

³ Dans la mesure où un bureau est désigné au sein du conseil de fondation, ses compétences sont strictement limitées à l'expédition des affaires courantes.

Art. 14L Surveillance (nouveau)

La gestion de la fondation est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, lequel approuve son budget et ses comptes annuels.

Art. 51, al. 7 Dispositions transitoires (nouveau)

Conseil de fondation pour le logement des jeunes

⁷ Jusqu'à la première réunion de l'assemblée des bénéficiaires visées à l'article 14K, alinéa 1, le Grand Conseil désigne trois représentants sur proposition des associations représentatives des milieux estudiantins et des jeunes en formation.

Art. 2

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Au printemps de cette année, la Suisse fut examinée par le Comité d'experts de l'ONU chargé du respect de la mise en œuvre du Pacte I sur les droits économiques, sociaux et culturels. En vue de cette échéance, plusieurs dizaines d'associations suisses se sont réunies afin de présenter un rapport parallèle à celui élaboré par notre pays. Organisées sous forme de coalition, elles ont mis en lumière un certain nombre de carences auxquelles un pays comme la Suisse se doit de remédier. Au nombre de celles-ci figure le problème du logement des jeunes et des personnes en formation.

Ce projet de loi veut apporter une réponse concrète et pragmatique à ce problème politique. Dans le contexte de pénurie grave et durable qui frappe Genève, les personnes en formation doivent faire face à d'importants obstacles. La fondation proposée permettra à notre canton d'assumer dignement son rôle et son ambition de ville universitaire et formation de premier rang.

L'Université de Genève, par exemple, connaît un succès réjouissant. Elle développe de nombreux partenariats et échanges avec d'autres centres universitaires, bénéficiant notamment du dynamisme des organisations internationales présentes à Genève. Et la croissance constante des inscriptions en est la conséquence. Entre 1997 et 2010, le nombre d'étudiants a augmenté de 1,23% en moyenne, soit 16% au total.

Les Hautes écoles spécialisées (HES) ne sont pas en reste. Leur succès peut à juste titre être qualifié de fulgurant puisque le nombre d'étudiants inscrits à la rentrée 2010 ascende à 4290, avec une progression de 3% par rapport à 2009.

Ainsi, Université et HES apportent à Genève près de 18'776 étudiants et partagent les préoccupations des auteurs de ce projet de loi. Elles soutiennent ainsi ce projet de loi.

Genève compte en outre bon nombre d'entreprises formatrices, puisque 10'000 apprentis sont employés régulièrement, chiffre auquel s'ajoute les quelques milliers de stagiaires attirés notamment par la présence des organisations internationales.

Dans ce contexte, chaque rentrée scolaire met sur le devant de la scène le manque de logements pour répondre aux besoins des personnes en formation. L'Université en est réduite à faire appel à la solidarité de la population et enregistre des défections en nombre de candidats qui ne parviennent pas à se loger. Et la situation de l'Université apparaît comme le sommet de l'iceberg lorsqu'elle est comparée aux difficultés qui occupent les apprentis et les stagiaires.

La Conférence des directeurs de foyers avaient constaté, sur demande du DAEL, que le manque logements s'élevait à 1200 places en 2003.

Face à ce contexte, les ressources logistiques et financières actuelles sont largement insuffisantes. Seule l'Université dispose d'une structure pour loger ses étudiants. Les autres centres de formation, les HES en tête, ne connaissent aucune institution similaire.

La situation est devenue à ce point difficile qu'elle remet en cause et paralyse les programmes de mobilité et d'échanges d'étudiants (ERASMUS notamment). Genève, alors qu'elle désire envoyer ses étudiants à l'étranger, se trouve incapable d'offrir des logements à ceux qui souhaitent venir étudier dans notre région.

Il est donc urgent de développer des réponses adéquates à ce problème. Ce projet de loi en est une qui épouse les contours de celui-là en proposant des logements adaptés à une population disposant d'un faible pouvoir d'achat et d'une grande mobilité. La gestion du logement de jeunes en formation présente ainsi une grande complexité (tournus élevé des locataires, bail par chambre et non par appartement, etc.).

Au vu de ce qui précède, les auteurs de ce projet de loi vous demandent, Mesdames et Messieurs les députés, d'y faire bon accueil.