



Date de dépôt : 10 juin 2026

Rapport

**de la commission du logement chargée d'étudier le projet de loi
du Conseil d'Etat approuvant les rapports individuels d'activité
des Fondations immobilières de droit public (FIDP) pour l'année
2025 :**

**Fondation HBM Camille Martin,
Fondation HBM Jean Dutoit,
Fondation HBM Emma Kammacher,
Fondation HBM Emile Dupont,
Fondation René et Kate Block**

Rapport de Thierry Oppikofer (page 3)

Projet de loi (13804-A)

approuvant les rapports individuels d'activité des Fondations immobilières de droit public (FIDP) pour l'année 2025 :

**Fondation HBM Camille Martin,
Fondation HBM Jean Dutoit,
Fondation HBM Emma Kammacher,
Fondation HBM Emile Dupont,
Fondation René et Kate Block**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 58, lettre i, et 60, lettre e, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 ;
vu l'article 34 de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017 ;
vu l'article 14A, alinéa 3, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 ;
vu les rapports d'activité des Fondations HBM Camille Martin, Jean Dutoit, Emma Kammacher, Emile Dupont et René et Kate Block pour l'année 2025 ;
vu les décisions des conseils de fondation des :
– 3 mars 2026 pour la Fondation HBM Camille Martin ;
– 11 mars 2026 pour la Fondation HBM Jean Dutoit ;
– 20 février 2026 pour la Fondation HBM Emma Kammacher ;
– 19 mars 2026 pour la Fondation HBM Emile Dupont ;
– 3 mars 2026 pour la Fondation René et Kate Block,
décrète ce qui suit :

Article unique Rapports d'activité

Les rapports individuels d'activité pour l'année 2025 des Fondations immobilières de droit public (FIDP) suivantes :

- Fondation HBM Camille Martin,
- Fondation HBM Jean Dutoit,
- Fondation HBM Emma Kammacher,
- Fondation HBM Emile Dupont,
- Fondation René et Kate Block,

sont approuvés.

Rapport de Thierry Oppikofer

La commission du logement a traité du projet de loi 13804 lors de sa séance du 8 juin 2026, sous la présidence de M. Philippe de Rougemont. M. Francesco Perrella, attaché de direction à l'OCLPF (DT), ainsi que le secrétaire scientifique de la commission, M. Stefano Gorgone, ont assisté aux travaux. Le procès-verbal a été pris par M^{me} Coralie Tschanz. Le rapporteur remercie, au nom de la commission, ces personnes de leur précieux appui.

Audition de M^{me} Karin Grobet Thorens, présidente de la commission administrative des fondations immobilières de droit public, et de M. Michel Perizzolo, directeur du secrétariat des FIDP

Après un résumé succinct du contenu du rapport des cinq fondations immobilières de droit public, **M. Perizzolo** souligne que la demande de logement auprès de ces institutions reste importante. A la fin de l'année 2025, 7656 demandes de logement étaient enregistrées. Les dossiers des demandeurs de logement montrent que plus de 58% d'entre eux disposent d'un revenu annuel inférieur à 50 000 francs, 86% d'un revenu de moins de 80 000 francs. La majorité des demandes émane de personnes seules, principalement à la recherche d'un petit logement. Le taux de rotation du parc immobilier est faible : 2,9%. Les FIDP gèrent 8500 logements ; 354 ont pu être remis en location durant l'année écoulée. Il précise qu'une partie de ces attributions est toutefois consacrée aux relogements et aux échanges de logements au sein du parc immobilier, afin de mieux répondre à l'évolution de la situation des locataires. Il ajoute qu'en 2025, 77 familles ont ainsi pu être relogées et 11 échanges de logements ont été réalisés au sein du parc des fondations. Néanmoins, il demeure difficile de répondre à l'ensemble des besoins exprimés.

Sept projets sont en cours de réalisation ou de développement, comprenant notamment la création de nouveaux logements et représentant un volume d'investissement supérieur à 180 millions de francs. Les fondations conduisent également 21 projets de rénovation, lesquels intègrent le plus souvent une amélioration des performances énergétiques des bâtiments, pour environ 100 millions de francs. Il relève que l'IDC du parc immobilier s'établit à 376 mégajoules par mètre carré, soit un niveau inférieur aux exigences légales. La mise en place d'un nouvel outil de gestion patrimoniale permettra de poursuivre cet effort d'économie d'énergie. En 2025, on a ainsi pu économiser environ 2300 tonnes de CO₂. Les FIDP visent systématiquement les standards THPE ou HPE.

L'auditionné signale que les fondations disposent encore d'une réserve foncière permettant la création de plus de 1100 logements, dont environ 300 devraient être réalisés d'ici à 2027. Enfin, le secrétariat des FIDP prévoit de déménager dans de nouveaux locaux à la fin de l'année, qui offriront des espaces plus adaptés tant aux équipes qu'aux demandeurs de logement.

A une question d'une **députée (PLR)**, **M. Perizzolo** répond que la réduction de la durée de vacance des logements (actuellement 50,4 jours en moyenne) constitue un objectif permanent pour les fondations. Il précise qu'elles visent idéalement un délai compris entre 30 et 40 jours. Les FIDP encouragent les rocade au sein de leur parc immobilier.

La même députée (PLR) demande s'il serait envisageable de mettre en place un système de coordination renforcée entre l'office cantonal du logement et les FIDP, afin que les situations de sous-occupation ou de suroccupation fassent systématiquement l'objet d'un échange. L'auditionné répond que de tels échanges existent déjà.

Une députée (Verte) évoque la composition des organes des fondations. Elle demande quelles sont les proportions respectives de femmes et d'hommes.

M^{me} Grobet Thorens répond que les fondations sont attentives à cette question. Elle indique que l'équilibre est notamment recherché entre les membres titulaires et suppléants. Selon elle, les fondations obtiennent globalement de bons résultats en matière de représentation des genres.

Un député (MCG) demande quel est le délai moyen pour obtenir un logement HBM. **M. Perizzolo** indique que ce délai dépend fortement du degré d'urgence de la situation. Dans les cas prioritaires, un logement peut être attribué dans un délai de trois à six mois. On précise que, pour les personnes sans domicile fixe, le délai moyen constaté l'année précédente se situait entre deux mois et demi et trois mois à partir du moment où leur situation d'urgence était confirmée. Mais certains demandeurs attendent néanmoins un logement depuis trois, quatre, voire cinq ans.

M^{me} Grobet Thorens précise que les demandes sont classées au moyen d'une grille d'évaluation tenant compte de différents critères, afin de déterminer leur degré de priorité.

Votes

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13804 :

Oui : 13 (2 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

L'entrée en matière du PL 13804 est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule : pas d'opposition, adopté

Article unique : pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président soumet au vote l'ensemble du PL 13804 :

Oui : 13 (2 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

Le PL 13804 est accepté.

Le président met aux voix l'ajout et l'urgence du PL 13804 :

Oui : 13 (2 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

L'ajout et l'urgence sont acceptés.

La commission du logement vous propose donc, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 13804.