

Date de dépôt : 27 août 2014

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de Mme Lisa Mazzone : Qu'advient-il des habitations de l'Etat qui ne sont pas occupées pendant plus d'un mois ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 27 juin 2014, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

L'Etat de Genève possède un certain nombre d'habitations, gérées par son Service de la gérance.

Parmi celles-ci, nous avons constaté quelques villas dont les accès ont été murés afin d'éviter qu'elles ne soient occupées, par exemple au 14 et 18 avenue de Jolimont ou au 3a, 3b, 5a et 5b du passage Soubeyran.

Cette situation perdure depuis plusieurs mois sans qu'aucune intervention n'ait été réalisée, ni travaux ni démolition. Il s'agit donc de biens immobiliers inutilisés, biens en possession de l'Etat, qui devrait pourtant être exemplaire et contribuer dans la mesure de ses possibilités à répondre à la pénurie de logements.

Parallèlement, la crise du logement implique une demande accrue en habitation, notamment par des étudiants, parfois pour des périodes courtes et déterminées.

Le développement des logements-relais est une autre voie pour l'utilisation temporaire d'espaces d'habitation.

Pourtant, à notre connaissance, le Service de gérance de l'Etat ne rentre pas en matière lors de propositions spontanées visant à établir des conventions de mise à disposition à titre précaire de ces lieux d'habitation, étant entendu que la convention fixe l'échéance de la location et comprend un loyer, même symbolique. Ainsi, il est possible que ces espaces soient utilisés par des personnes dans le besoin pour une courte durée, de quelques mois seulement.

Par conséquent, nous aimerions savoir :

- Combien d'habitations gérées par l'Etat sont actuellement inoccupées ?***
- Combien de temps des habitations peuvent-elles rester inoccupées dans l'attente de travaux ou de démolition ?***
- Existe-t-il des conventions de mise à disposition à titre précaire de ces habitations ?***
- Le Conseil d'Etat est-il prêt à mieux faire profiter les personnes dans le besoin de son patrimoine immobilier, en ne laissant pas d'habitations inoccupées pendant plus d'un mois ?***

Nous remercions d'avance le Conseil d'Etat pour l'attention qu'il portera à notre demande et espérons que cette question initiera une réflexion autour de cette problématique.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le service de la gérance met tout en œuvre pour que les habitations dont l'Etat est propriétaire soient habitées le plus longtemps possible. Au 30 juin 2014, 23 habitations étaient vides, sur un total de 268 objets d'habitation dont 173 villas (les objets occupés par les services de l'Etat, les parcelles et les DDP ne sont pas inclus dans ce calcul). La vacance de ces objets s'explique par différentes raisons : projets de construction de logements (PLQ en force), emprises du chantier du CEVA, relocations en cours de traitement, procédures judiciaires en cours ou prochains transferts de propriété.

Concernant les villas dont il est fait mention dans la question, il convient d'apporter les précisions suivantes :

- la villa sise au 14 avenue de Joli-Mont est louée à l'association la Carte Blanche depuis le 1^{er} juin 2014 pour une durée déterminée;***
- la villa sise au 18 avenue de Joli-Mont a été démolie début juillet et fera place à la construction d'un nouveau bâtiment de logements;***

- la villa sise au 3A rue Soubeyran n'est pas propriété de l'Etat de Genève mais de la Ville de Genève;
- l'Hospice général est locataire, depuis le 1^{er} juillet 2014, de la villa sise au 3B rue de Soubeyran pour une durée déterminée, dans l'attente de la démolition du bâtiment (PLQ Soret - Rod - Soubeyran);
- la Carte Blanche est locataire de la villa sise au 5B rue Soubeyran, également pour une durée déterminée dans l'attente de la démolition du bâtiment (PLQ Soret – Rod – Soubeyran);
- le bâtiment sis au 5A rue de Soubeyran, dans un état insalubre, nécessiterait des frais de rénovation très importants en vue d'une relocation temporaire. Etant donné sa future démolition, il a été décidé de ne pas entreprendre ces travaux.

Concernant les habitations vides, il n'est pas possible d'indiquer avec précision le nombre de jours de vacances entre la date de départ du dernier locataire et la rénovation ou la démolition du bâtiment. Il convient toutefois de préciser que le service de la gérance octroie aux locataires des prolongations de bail arrivant à échéance le jour de l'entrée en force de l'autorisation de démolir, de sorte à ce que les habitations soient occupées – et des loyers encaissés – le plus longtemps possible. Le service de la gérance collabore par ailleurs régulièrement avec des entités telles que l'Hospice général, Carrefour Rue, Carte Blanche ou la Ciguë de sorte à établir des baux de courte durée, par exemple pour loger des personnes en difficulté. Les relations de confiance nouées entre le service de la gérance et ces différentes institutions genevoises permettent à la fois de réduire les délais de vacance tout en évitant de pénaliser les projets de construction de logements à venir.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP