

*Date de dépôt : 30 septembre 2020*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de M. Guy Mettan : Qu'ont fait l'Etat et les établissements publics en faveur des locataires frappés par le Covid-19 ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 28 août 2020, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Depuis le début de la crise, l'Etat de Genève a pris de nombreuses mesures pour soutenir les entreprises et les professions frappées par la crise sanitaire. Il a également été beaucoup question de remises de loyers pour les locaux commerciaux. De nombreux propriétaires privés ont également été invités à diminuer les loyers, certains ayant même pris l'initiative de le faire de leur propre chef.*

*L'Etat étant propriétaire de nombreuses surfaces commerciales ou d'habitation, de façon directe ou indirecte, via la FIPOI par exemple, quelles ont été les mesures qu'il a prises en faveur de ses locataires en difficulté ? Quelle a été leur ampleur et en faveur de qui ont-elles été accordées ? Si concessions il n'y a pas eu, pourquoi l'Etat n'a-t-il pas mis à exécution les recommandations qu'il a faites aux privés ? Et si des gestes ont été consentis, y a-t-il eu égalité de traitement ou certains locataires ont-ils été privilégiés par rapport aux autres ?*

*Enfin, la Genève internationale ayant été particulièrement touchée par le confinement et l'arrêt du trafic aérien, des mesures concrètes ont-elles été prises en faveur des ONG soudainement privées d'activités et de ressources ? Pourquoi certains organismes qui ont fait des demandes exprès et motivées de remise de loyer à la FIPOI n'ont-ils pas été entendus ?*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Dans le contexte de la mise en œuvre des 2 lois sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat destinée à certains bailleurs commerciaux dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19)<sup>1</sup>, le Conseil d'Etat avait invité par courrier, le 17 avril 2020, les Ports Fracs et Entrepôts de Genève SA, les Services industriels de Genève, les Hôpitaux universitaires de Genève, la Fondation des parkings et la Banque cantonale de Genève à renoncer, sans contrepartie, à l'encaissement des loyers commerciaux du mois d'avril 2020 pour les locataires répondant aux critères de la loi 12678.

En date du 8 mai 2020, cette requête a été renouvelée par courrier à la signature du magistrat responsable du département du développement économique, en l'étendant à l'Institution genevoise de maintien à domicile, à l'Hospice général, à Genève Aéroport et aux Transports publics genevois; cette demande de renoncement à l'encaissement des loyers commerciaux portait sur le mois de mai 2020 selon les critères de la loi 12678 et sur les mois de mai et juin 2020 selon les critères de la loi 12664.

Pareilles demandes ont également été formulées en interne aux départements de l'Etat de Genève auprès des établissements publics sous leur égide.

Ainsi, le montant des exonérations accordées par les institutions autonomes composant le Grand Etat et les divers établissements publics s'élève à ce stade à 3 959 340 francs<sup>2</sup>; sa répartition est décrite dans le tableau ci-après.

---

<sup>1</sup> Loi sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dont le loyer excède 3 500 francs (charges non comprises) dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) (12664), du 12 mai 2020, et loi sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) (12678), du 12 mai 2020.

<sup>2</sup> Ce montant demeure sous réserve des indications non communiquées, à ce jour, par la Banque cantonale de Genève.

<b>Entités</b>	<b>Montant total des exonérations</b>
Genève Aéroport (GA)	2 004 702 fr.
Hospice général (HG)	609 029 fr.
Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG)	467 506 fr.
Office cantonal des bâtiments (OCBA)	231 000 fr.
Fondations immobilières de droit public (FIDP)	200 000 fr.
Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)	149 000 fr.
Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)	85 000 fr.
Ports Francs et Entrepôts de Genève SA (PFEG)	80 283 fr.
Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)	47 316 fr.
Services industriels de Genève (SIG)	43 000 fr.
Caisse de prévoyance des fonctionnaires de police et des établissements pénitentiaires (CP)	39 004 fr.
Fondation des parkings (FdP)	3 500 fr.
<b>Total</b>	<b>3 959 340 fr.</b>

La Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI) est une fondation de droit privé pilotée par la Confédération et le canton de Genève. Sa vocation est de gérer un parc de bureaux et des infrastructures de conférences pour les acteurs de la Genève internationale.

Notons tout d'abord que les lois 12664 et 12678, basées sur l'ordonnance 2 sur les mesures destinées à lutter contre le coronavirus (COVID-19), ne s'appliquent pas aux activités de bureau, mais aux surfaces commerciales accueillant du public. A ce titre, les demandes pour des prises en charge de loyer de surfaces de bureau n'ont pas été prises en considération.

Lors d'une séance extraordinaire, le Conseil de fondation de la FIPOI a toutefois décidé le 8 avril 2020 que cette dernière pouvait accorder un report temporaire des loyers, au cas par cas et portant sur 2 mois de loyer, à ses locataires qui présenteraient une demande motivée durant la période de l'urgence sanitaire avant le 1<sup>er</sup> juin 2020. Deux organisations en ont fait la demande et ont obtenu ce report.

De surcroît, en s'inspirant des mesures de soutien de l'Etat, la FIPOI a également accepté, à titre exceptionnel, d'entrer en matière pour des remises de loyer, en appliquant la même limite que le canton, c'est-à-dire plafonnée à 7 000 francs mensuels. Considérant que la FIPOI remplit déjà une mission de soutien auprès de son public-cible en octroyant des loyers permanents à des prix inférieurs au marché, une restriction aux organisations bénéficiant déjà d'un soutien ou d'une subvention publique de la Confédération ou du canton

de Genève a été décidée. Après avoir passé en revue les demandes reçues, une remise de loyer a été octroyée à 3 ONG, ainsi qu'aux 2 restaurateurs locataires de la FIPOI, pour un montant total de 36 197 francs. Sur 21 demandes reçues, 16 ne répondaient pas aux critères d'éligibilité, qui comprenaient également la présentation d'un argumentaire, ainsi que l'exclusion des demandeurs en retard de loyer ou dont le bail était résilié.

La situation économique des ONG pourrait se péjorer à moyen terme. Un sondage réalisé au mois de mai par le Centre d'accueil de la Genève internationale (CAGI) a permis de constater qu'une majorité des 124 ONG ayant répondu s'attend à des difficultés financières, en particulier pour 2021, et que près d'un tiers (sur 83 réponses obtenues sur ce point) avait fait appel aux mesures de réduction de l'horaire de travail (RTT). Afin de pallier les besoins accrus des ONG et les incertitudes relatives à la réalisation de leurs projets, le service de la solidarité internationale du canton de Genève a fait preuve de flexibilité afin que les organisations bénéficiaires puissent adapter leurs actions ou les mettre en attente.

Le canton et le Conseil de fondation de la FIPOI restent particulièrement attentifs à l'évolution de la situation et évalueront si des mesures de soutien supplémentaires sont nécessaires.

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 :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS