

Date de dépôt : 20 janvier 2021

Réponse du Conseil d'Etat **à la question écrite urgente de M. André Pfeffer : Evaluation des besoins en matière de logement social**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 novembre 2020, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Notre constitution prévoit un droit au logement impliquant un engagement de l'Etat pour le garantir, ceci dans un contexte où la demande pour tous types de logements reste forte dans notre canton. La loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) prévoit que l'Etat constitue un parc de logements d'utilité publique de 20% du parc locatif du canton. L'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) a la charge de mettre en œuvre la politique sociale du logement, notamment au travers d'actions incitatives pour la construction de logements à prix modérés, et d'assurer la planification et permettre la réalisation, sur le plan foncier, des ouvrages projetés dans le cadre des politiques publiques de l'Etat de Genève.

La politique du logement est largement dominée par l'objectif quantitatif de réaliser 20% de LUP du parc locatif, mais ne prend pas suffisamment en considération le rôle social que revêtent d'autres types de logements non LUP et qui offrent des loyers bon marché. A Genève et, cela depuis des décennies, il y a entre 8000 à 9000 familles ou personnes inscrites pour un appartement auprès de l'OCLPF. Mais, et heureusement, le nombre des demandes urgentes ou précaires est d'environ 1500 par année. Ce montant est évidemment trop élevé, mais il y a 1600 à 1700 appartements LUP qui se libèrent chaque année.

Mes questions sont les suivantes :

- 1) Combien de personnes sont actuellement inscrites auprès des différentes structures en vue de solliciter un logement social ?**
- 2) Combien d'entre elles sont dans une situation urgente ?**
- 3) Combien d'entre elles sont déjà logées dans un logement social ?**
- 4) Quelle est la situation économique et familiale des personnes qui sollicitent un logement social ?**
- 5) Y a-t-il des personnes sans titre de séjour valable parmi les personnes sollicitant un logement social ?**
- 6) Quel est le pourcentage de personnes parmi les personnes sollicitant un logement social qui bénéficient d'une dérogation s'agissant de la durée de résidence minimale à Genève ?**

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

A titre préalable, le Conseil d'Etat relève qu'en ce qui concerne les questions relatives au logement social, il est en mesure de répondre pour ce qui touche les demandes déposées auprès du guichet des demandes de logement au sein du Secrétariat des fondations immobilières de droit public (ci-après : SFIDP).

En effet, depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etat de Genève et le SFIDP ont mis en commun les dossiers de demandes de logement jusqu'alors déposés auprès de leurs guichets respectifs. La réunion de toutes les demandes de logement a été mise en place dans le but de faciliter et de simplifier les démarches administratives à accomplir par les personnes recherchant un logement social, à savoir un logement à loyer modéré. En effet, dans le cadre d'une simplification organisationnelle, la réunion des guichets de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) et du SFIDP a été opérée de façon à ce que les demandeurs de logement s'adressent désormais uniquement au SFIDP.

Le Conseil d'Etat répondra aux questions ci-dessous sur la base des données qu'il partage avec le SFIDP depuis cette époque. En revanche, le Conseil d'Etat n'a pas accès aux données relatives aux logements « de type social » détenus par d'autres structures, notamment les communes, sur le territoire genevois.

En ce qui concerne la 1^{re} question, 7 601 demandes de logement sont en cours au 30 novembre 2020 auprès du SFIDP.

Pour ce qui est de la 2^e question, les dossiers de demandes de logement sont priorisés selon de stricts critères d'urgence sociale relative au logement. Ainsi, au 30 novembre 2020, 9 situations présentent le caractère d'urgence le plus élevé (demandeurs sans-abri), tandis que 1 312 dossiers concernent des personnes disposant d'un toit constituant cependant un logement inadapté à leur situation (foyer, hôtel ou hébergement chez des tiers). Enfin 675 demandeurs sont dans une situation de perte de leur logement sans faute contractuelle, c'est-à-dire sans avoir manqué à leur obligation de payer le loyer.

La 3^e question vise les demandeurs de logement social qui disposent déjà d'un logement relevant de cette catégorie. Une telle situation regroupe deux types de cas possibles : d'une part les personnes dont la composition du « groupe locataire » change (séparation de couples mariés ou non, départ des enfants majeurs ou d'un colocataire) – ainsi, au 30 novembre 2020, on décompte 1 515 demandeurs habitant déjà dans un logement social qui sollicitent un logement pour y vivre seuls ou avec une partie seulement du groupe locataire « d'origine » –; d'autre part les groupes locataires, habitant déjà un logement social, qui déposent, pour le même groupe, une demande pour un autre logement. Il peut s'agir de personnes souhaitant un logement plus grand – par exemple à la suite d'une naissance annoncée –, plus petit, ou dans un autre quartier, un appartement dans un immeuble avec ascenseur alors qu'elles n'en disposent pas, etc. Au 30 novembre 2020, on dénombre 674 demandes de ce type.

En ce qui concerne la 4^e question, soit la situation économique et familiale des personnes qui sollicitent un logement social, les données suivantes peuvent être fournies :

- la moitié des demandeurs sont des personnes seules;
- 44,4% des demandeurs sont des personnes seules gagnant moins de 60 000 francs par an;
- 17,4% des demandes représentent des groupes de 2 personnes, dont un peu moins de la moitié (7,8%) sont constitués d'une personne majeure avec un enfant mineur;
- 38,9% des dossiers concernent des groupes locataires avec un ou plusieurs enfants mineurs.

En réponse à la 5^e question, il sied de relever qu'un titre de séjour valable constitue un préalable obligatoire au dépôt d'une demande de logement. L'ensemble des demandeurs de logements inscrits au SFIDP disposent donc d'un tel titre de séjour.

Enfin, en réponse à la 6^e question, soit le pourcentage de demandeurs de logement qui bénéficient d'une dérogation à la durée de résidence minimale à Genève (2 années de durée de séjour obligatoires avant de déposer une demande pour bénéficier d'un logement social), le Conseil d'Etat indique que ces dérogations correspondent à moins de 10% des logements attribués par année. En outre, plus de la moitié de ces dérogations concernent une demande pour un logement dans un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), à savoir l'attribution, avec dérogation sur la durée de séjour, à une personne âgée nécessitant un encadrement qui se rapproche de sa famille, généralement ses enfants, domiciliés à Genève.

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

La présidente :
Anne EMERY-TORRACINTA