

Date de dépôt : 6 avril 2022

Réponse du Conseil d'Etat à la question écrite urgente de M. Francisco Valentin : pour un état des lieux urgent des logements insalubres à Genève

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 18 mars 2022, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Selon les dires du conseiller d'Etat chargé du département du territoire (DT), Genève recèle des lieux d'habitation absolument insalubres qui justifient la décision du Conseil d'Etat de violer gravement le principe de l'article 2 de la constitution cantonale qui impose aux élus, Conseil d'Etat compris, de respecter la volonté du Souverain lorsque celle-ci est exprimée clairement.

Ignorant que Genève recèle de tels logements ouverts à la location, a fortiori dans son parc immobilier subventionné, cette déclaration fleure bon un populisme qu'il aime pourtant discréditer ad nauseam. C'est peut-être de vieilles réminiscences de son enfance qui le font se tromper de débat. Quand bien même de tels logements nécessitent un relogement immédiat de familles, on ne voit en quoi ces situations pourraient prendre le pas sur des résidents se trouvant dans la même situation. Or c'est précisément ce qu'a voulu le Peuple en acceptant cette initiative. La législation d'application que vient d'éditer le Conseil d'Etat ne tient pas compte de cette décision qui est pourtant incontournable.

Outre les gesticulations habituelles de la majorité de ce Conseil d'Etat désormais campé à gauche, les citoyens de ce canton ont le droit de connaître les raisons sérieuses qui ont conduit l'exécutif à transgresser si gravement la volonté du Peuple.

Pour cette raison, serait-il possible au Conseil d'Etat de diligenter, aussi urgemment que possible, un état des lieux des logements insalubres et reconnus comme tels et, surtout, du nombre de familles qui vivent dans ces bidonvilles cachés ?

Question subsidiaire : Quels sont les moyens légaux de contraindre ces marchands de sommeil de mettre immédiatement aux normes des lieux qui seraient qualifiés d'insalubres au logement, indignes d'une ville comme Genève ? Car bien évidemment, je n'imagine pas que des immeubles appartenant à l'Etat soient insalubres.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat rappelle que la modification apportée (cf. loi 12752) à l'article 31B, alinéa 3, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL; rs/GE I 4 05), laisse volontairement au gouvernement une marge de manœuvre dans l'application de cette norme, de façon à ce que les principes constitutionnels édictés tant au niveau fédéral que cantonal soient respectés. Sur ce point, le Conseil d'Etat renvoie à la réponse donnée à la question urgente écrite : « L'exécutif se souvient-il qu'il est l'obligé du Souverain ? » (QUE 1704).

En prévoyant des dérogations à l'application de cette norme, le Conseil d'Etat a ainsi privilégié une approche humaniste qui tient compte notamment de la protection de l'enfance et des situations liées à une urgence sociale particulière. Les dérogations prévues garantissent une égalité de traitement entre tous les candidats locataires ainsi qu'une parfaite transparence de l'action publique. Elles sont ainsi encadrées par une pratique administrative, publiée sur le site Internet de l'Etat de Genève.

Le cas des logements insalubres cité dans ce cadre doit aussi être compris comme un exemple parmi d'autres pouvant être constitutif d'un cas de rigueur permettant de déroger – à titre exceptionnel – à la règle du séjour préalable de quatre ans dans le canton pour avoir accès à un logement social.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat rappelle que la responsabilité d'entretenir le parc immobilier appartient aux propriétaires, en vertu des diverses dispositions prévues par le droit fédéral et cantonal. L'Etat ne pouvant intervenir qu'en *ultima ratio* en cas de péril de la structure ou d'habitabilité du logement.

Dans le contexte évoqué ci-dessus, le département du territoire (DT) dispose de moyens légaux de contrainte dans un champ très limité : il intervient, à titre subsidiaire, dans des cas d'urgence. Il peut alors s'appuyer sur les dispositions de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996 (LDTR; rs/GE L 5 20), et peut ordonner, dans ce cadre restreint, l'exécution de travaux d'office pour remédier à ce type de situations.

A ce stade, il n'existe pas de recensement cantonal de logements souffrant de défauts d'entretien ou d'insalubrité, et l'établissement d'une telle étude sort manifestement du cadre d'une réponse à une question urgente écrite.

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 :
Serge DAL BUSCO