



Signataire : Philippe de Rougemont

Date de dépôt : 26 janvier 2023

Question écrite urgente

Agir davantage pour réaffecter les logements à leur fonction initiale ?

Avec 0,38% de logements vacants dans le canton de Genève (OCSTAT), 7300 dossiers sur liste d'attente pour un logement social et 3000 dossiers en attente auprès de la CODHA (pour ne prendre qu'un exemple de coopérative), des milliers de foyers attendent sur le marché de l'immobilier. Des ménages à revenu modeste avec des enfants doivent parfois se contenter d'appartements d'une à deux pièces, constituant la population des mal-logé-e-s.

Pendant ce temps des locaux commerciaux en très grand nombre sont chroniquement vides.

Les locataires de logements ayant converti contrairement à la loi leurs appartements en activités (cabinets de consultation, fiduciaires, bureaux, etc.) ne peuvent pas être contraints à respecter l'affectation de logement, puisque la LDTR ne le prévoit pas. Les régies ne sont pas tenues d'informer l'Etat de l'usage fait des appartements par les locataires.

Les centres-villes subissent ainsi depuis des décennies un dépeuplement, participant au sentiment de vide et d'insécurité le soir venu.

Il existe pourtant un moyen pour que l'Etat s'engage pour réaffecter des logements à leur fonction d'habitat dans les bâtiments existants. Le changement de bail et la demande d'autorisation pour effectuer des travaux créent une marge de manœuvre que l'Etat peut mobiliser pour faire respecter l'affectation des appartements, protéger le marché du logement et préserver des centres-villes vivants.

Ce n'est pas cette seule mesure qui va résoudre la crise du logement et elle concernera plutôt les segments à hauts revenus, mais cela constitue un

levier à disposition parmi d'autres qui ne nécessite pas de couler du béton et de faire circuler des camions.

Au vu des rénovations thermiques qui vont devoir être réalisées pour se mettre en ordre avec le nouveau règlement sur les indices de chaleur, il y aura davantage de demandes d'autorisation déposées auprès de l'office de l'Etat.

La régularisation de la situation des bailleurs est une chose qui ne permettra pas seulement de réaliser les objectifs poursuivis par la LDTR, elle fera progresser l'Etat de droit aussi pour les usagers actuellement dans une situation illicite.

Mes questions sont les suivantes, je vous remercie par avance de l'attention que vous y porterez :

- *L'Etat compte-t-il recourir davantage à son droit de regard sur l'usage effectif des logements lors de demandes d'autorisation de rénover ?*
- *L'Etat prévoit-il de conditionner son autorisation de travaux à un respect de la LDTR sur l'affectation des logements ?*
- *Quel autre moyen l'Etat prévoit-il de mettre en œuvre si ceux employés jusqu'ici ne produisent pas l'effet voulu ?*