Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 26 (1989)
Heft: 976

Artikel: Crise du logement à Genève : l'obligation de relouer
Autor: Brutsch, François
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1011327

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

CRISE DU LOGEMENT À GENÈVE

L'obligation de relouer

(*fb*) Dans ce qu'on appelle la crise du logement, l'élément à la fois pratique et psychologique tenant à l'existence d'appartements vides prend une grande importance. Ce n'est pas d'aujourd'hui que les esprits les plus militants ont réclamé la réquisition de ces logements pour les remettre à des demandeurs dans le besoin.

A Genève, deux initiatives ont déjà popularisé ce projet: la première, constitutionnelle, «pour le droit au logement», en 1982, et la seconde, législative, «pour la remise sur le marché des 1000 logements inoccupés à Genève», en 1984.

Toutes deux se sont cependant heurtées à la garantie de la propriété assurée par la Constitution fédérale; le Grand Conseil les a déclarées irrecevables, ce que le Tribunal fédéral a confirmé en 1986.

Trois ans se sont passés et ce ne sont plus maintenant des groupes d'habitants plus ou moins gauchistes mais le Conseil d'Etat qui en fait un des volets de sa politique (à côté de la valorisation d'espaces disponibles pour construire et de l'allégement des procédures); et s'il ne le faisait pas, le parti socialiste et les organisations de locataires ne manqueraient pas de lancer une nouvelle initiative.

Car le problème est toujours aussi lancinant, diverses actions de squatters ayant permis de faire la démonstration, dans plusieurs cas, que des motifs spéculatifs sont à l'origine de la non-location (désir de vendre l'immeuble en faisant miroiter des revenus locatifs plus élevés que ceux susceptibles d'être autorisés, par exemple).

Annoncé publiquement par le conseiller d'Etat Christian Grobet au moment où il le soumettait à ses collègues, le projet ouvre une porte entrebâillée par le Tribunal fédéral en 1986 déjà, mais qui n'avait alors pas attiré l'attention: dans des cas bien précis et pour autant que les conditions, très strictes, de la procédure d'expropriation soient respectées, une relocation forcée pourrait être envisageable.

Au travers d'une procédure assurément lente et lourde, prévoyant l'obligation d'annoncer les logements vides, des sommations et obligations de motiver la non-relocation, puis une décision «d'expropriation du droit d'usage» en bonne et due forme accompagnée d'une juste indemnité (le loyer), cette loi paraît non seulement présenter les caractéristiques d'une restriction admissible de la propriété, mais aussi prétendre au comble de l'efficacité: atteindre son objectif sans jamais devoir être appliquée dans toute sa rigueur. Car il y a gros à parier que les propriétaires visés préféreront relouer eux-mêmes plutôt que de se voir imposer des locataires par l'Etat. A l'heure où l'on redoute l'effet pervers des lois, celle-ci recherche un effet vertueux. ■

multiplication des illégalités, de la part des fonctionnaires chargés de la procédure d'asile, dénoncées récemment encore par l'aumônerie œcuménique de Genève, pour ne prendre que ces exemples, contribuent à accréditer l'image d'être humains de deuxième zone, cibles légitimes du mépris.

S'il est nécessaire que s'exprime vigoureusement le refus de la haine raciale par des manifestations publiques et par l'adoption de normes pénales, il est tout aussi indispensable qu'autorités, partis politiques et organisations affirment avec netteté les valeurs de respect et de solidarité. Ceux qui s'en abstiennent ou qui, comme certains politiciens irresponsables, attisent les braises de la xénophobie, ne pourront plus longtemps se laver les mains.

Sévère répression et appels solennels ne suffiront pourtant pas. Extirper le sentiment xénophobe implique de mettre à jour les sources profondes qui l'alimentent: misère culturelle, insécurité face à des changements économiques et sociaux rapides qui écrasent une partie de nos concitoyens plutôt qu'ils ne les libèrent.

COURRIER

Se poser les bonnes questions

A propos de la spéculation foncière.

(...) Le problème actuellement posé n'est pas de contrôler ou non le prix du terrain ou des logements, *mais de décider de l'attribution du sol*: est-il licite de laisser plus de 2000 logements vides ou sous-occupés dans une ville comme Genève? Doit-on permettre la construction de logements de luxe alors que les revenus de la majorité des demandeurs de logements sont modestes? Faut-il encore autoriser la construction de villas? Admettre l'implantation ou l'extension d'entreprises qui demandent beaucoup de personnel n'est-ce pas laisser «manger» doublement du terrain? Puisqu'en plus du sol qui supportera l'entreprise il faudra vraisemblablement loger de nouveaux employés venus de l'extérieur.

Le choix politique, alors, ne consiste pas seulement à retirer totalement, partiellement ou non le sol et le logement de l'économie de marché; il implique aussi et surtout la prise en compte des besoins vitaux de la masse des gens qui sont les forces vives du pays. Je caricature pour me faire comprendre: serait-ce, par exemple, d'une bonne politique que de laisser se remplir le canton de Genève de gens riches alors que les jeunes travailleurs devraient s'exiler pour pouvoir se loger, créer leur entreprise (trouver un atelier ou une arcade sans «piston» est devenu un exploit) ou vivre dans un milieu culturel qui ne soit pas à la botte de l'idéologie marchande?

La déroute des économies dites communistes semble donner raison à l'économie dite concurrentielle; ce sentiment est renforcé par le vide idéologique de la gauche sociale-démocratique. Toutefois, la marginalisation d'une frange de plus en plus grande de la société, comme la nécessité d'une meilleure gestion des ressources naturelles et la préservation de la biosphère (qui sont des problèmes connexes en ce sens qu'ils mettent en cause le libéralisme économique classique) imposent une politique qui n'hésite pas à mettre en question le bien-fondé de certaines pratiques économiques: la légitimité de l'appropriation du sol par les plus riches, la rentabilisation financière qui ne prend pas en compte des critères sociaux et économiques, notamment.

Roland Peccoud, Hermance