

# Situation du logement à Genève

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 2

PDF erstellt am: **24.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129437>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# SITUATION DU LOGEMENT À GENÈVE

**N**ous présentons ci après un résumé de l'exposé que Pierre M. Ischi, directeur général du logement de la République et Canton de Genève, fit lors du Comité de l'ASH romande réuni à Lausanne le 24 janvier 1996.

La direction générale du logement (60 personnes) chargée de l'application des lois et règlement compte également deux offices traitant des problèmes de financement (Office financier du logement) ou plus spécifiquement les problèmes des locataires (Office du logement social).

## MISSION ET OBJECTIFS

- favoriser la construction de logements sociaux ou qui répondent à un besoin prépondérant d'intérêt général en location ou en propriété;
- veiller au maintien du bon état d'entretien des immeubles pendant toute la période légale,
- opérer la surveillance des loyers (contrôle où les propriétaires, qu'ils soient privés ou publics, ne peuvent pas bouger les loyers avant l'obtention d'une autorisation préalable, non seulement pour les logements subventionnés, mais aussi pour les logements à louer ou à vendre qui sont édifiés en zone de développement;
- surveiller que les logements sociaux soient occupés par les groupes familiaux auxquels ils sont réellement destinés, vu l'octroi d'allocations de logements;
- gérer l'organe de construction de l'Etat de Genève qui est une fondation de droit privé en main du Conseil d'Etat. Il s'agit de la Fondation «Cité nouvelle» qui, en périodes d'absence d'initiatives privées, se substitue et se fait constructeur/promoteur d'immeubles re-

vendus ensuite à des collectivités publiques ou privées.

En 1995, les priorités à Genève, comme ailleurs, furent la relance de la construction et des investissements dans le secteur du logement social et le Grand Conseil a créé, en octobre 1995, une nouvelle catégorie de logements sociaux:

## HM = HABITATIONS MIXTES

Complétant le système des catégories de logements sociaux, le Conseil d'état ouvre un nouveau créneau pour des immeubles où seuls un certain nombre de locataires peuvent prétendre à une aide au logement. Au lieu d'avoir à verser une subvention au propriétaire pour abaisser les loyers, l'allocation de logement, qualifiée d'importante, sera versée directement au locataire qui la justifiera par ses revenus.

Dans le cadre des priorités, une action a également été faite pour la construction de logements destinés aux plus défavorisés matériellement (HBM, habitations à loyers bon marché). Il s'agit de

- 3000 logements dans les 8 à 10 ans, soit en constructions nouvelles, soit en achats d'immeubles anciens,
- d'un crédit de 30 millions (septembre 1995) destiné à la création ou l'achat d'environ 450 logements.

## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES ET DIVERS

La comparaison statistique 94/95 présente le même nombre de logements (nouveaux) mais ces données sont trompeuses car les accords de principe ont diminué d'un tiers. Il faut savoir aussi que l'enregistrement de la demande de logements dans les services publics ne représente qu'une partie de la demande.

Le volume et le rôle de l'Etat de Genève dans le logement ressortent de ces chiffres:

Sur un parc immobilier global de

200 000 logements, 15%, soit 30 000 logements sont subventionnés. Sur ces 30 000 logements, 10 000 ont été révisés. L'opération a entraîné une baisse des loyers pour environ 100 appartements et une augmentation des loyers pour 8800, le solde restant au loyer précédent.

Sur l'importance des aides au travers des propriétaires comme des aides personnelles on compte:

62 millions de fr. de subventions  
20 millions d'allocations personnelles dont

11 millions en faveur des logements subventionnés et

9 millions pour le marché libre.

Les logements vacants représentent un peu moins de 2% du parc immobilier, soit environ 4000 logements, surtout des 2 pièces. La vacance est comparable au Jura et au Tessin.

## PERSPECTIVES

Les nouvelles demandes d'autorisation de construction sont insignifiantes et la tendance-surprenante est à la diminution de la densité des constructions dans les zones déclassées. Su cette situation devait perdurer la direction du logement entrevoit, à moyen terme, une nouvelle crise du logement à Genève dont la population augmente régulièrement. Il s'agit de redonner confiance aux investisseurs dans l'immobilier car nous avons la conviction qu'à Genève la demande pour des logements de qualité existe, notamment pour les 5 pièces (4 pièces vaudois).

Pour faciliter ce mouvement le Conseil d'Etat propose aussi des innovations:

- en matière de financement et de rentabilité,
- en simplifiant la procédure administrative,
- en favorisant aussi l'accession à la propriété du logement social.

A Genève, on peut acheter son appartement HLM et un projet va être soumis sous peu au Grand Conseil pour étendre cette possibilité aux appartements HCM.