

Projet de délibération du 3 février 2026 de M. Vincent Schaller

« Modification des critères d'attribution des logements à loyer libre et des logements à caractère social de la Ville de Genève ».

PROJET DE DELIBERATION

Considérant:

- la résiliation de 107 baux d'habitation dans les immeubles 35 - 43 boulevard Carl-Vogt en raison de très lourds travaux de rénovation énergétique ;
- le risque d'expulsion d'une centaine de locataires qui parfois occupent leur logement depuis de nombreuses années, certains locataires ont vécu toute leur vie dans ces immeubles ;
- le devoir du propriétaire de proposer des alternatives mais en dernier recours, la responsabilité sociale de la Ville de Genève de reloger ces ménages dans le parc de la Gérance immobilière municipale (GIM) ;
- le Conseil administratif qui proclame dans la presse son soutien aux habitants des immeubles du boulevard Carl-Vogt tout en se défaussant de ses responsabilités ;
- le parc immobilier de la Ville de Genève, 4900 logements sociaux et 500 logements à loyer libre, qui doit fonctionner comme une assurance pour les citoyennes et citoyens qui ont contribué à son développement par leurs impôts ;
- le nombre des logements attribués par la Gérance immobilière municipale qui varient entre 300 et 400 chaque année ;
- les personnes âgées et les familles résidentes de longue date à Genève qui doivent être prioritaires dans l'attribution des logements de la Gérance immobilière municipale lorsqu'elle se retrouvent en difficulté ;
- la politique d'attribution des logements à caractère sociale et des logements à loyer libre de la Ville de Genève qui doit être repensée de toute urgence.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article 1^{er} – Le règlement du Conseil administratif du 1^{er} juin 2011 fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève (LC 21 534) est modifié comme suit :

Art. 8 Critères d'attribution *(des logements à loyer libre)*

² Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à loyer libre s'effectue en prenant notamment en compte les critères suivants :

- a) *(nouvelle)* le fait que le candidat soit ressortissant suisse ou soit titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C) ;

Article 2 – Le règlement du Conseil municipal du 18 février 2009 fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (LC 21 531) est modifié comme suit :

Art. 4 Conditions d'octroi des logements *(à caractère social)*

Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

- a) *(nouvelle)* être ressortissant suisse ou avoir résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours de cinq années précédant son inscription ;

Art. 6 Critères et commission d'attribution *(des logements à caractère social)*

¹ Selon les disponibilités, le logement à caractère social sera attribué en priorité à un candidat ressortissant suisse ou titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C) sur la base des critères suivants :

- a) personne dépourvue de tout logement ;
- b) relogement d'un locataire pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite, ou de résiliation de son bail;
- c) logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique de demandeur;
- d) logement actuel insalubre;

e) raisons médicales.

<p>Règlement du Conseil administratif du 1^{er} juin 2011 fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève (LC 21 534)</p> <p>Art. 8 Critères d'attribution <i>(des logements à loyer libre)</i></p> <p>1 Le département s'assure du respect des conditions d'inscription prévues par les articles 6 et 7 du présent règlement, puis il soumet les dossiers de candidature à la commission d'attribution.</p> <p>2 Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à loyer libre s'effectue en prenant notamment en compte les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le fait que le-la candidat-e ait résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours des cinq années précédant son inscription ; b) la possibilité, par la conclusion d'un contrat de bail portant sur un logement à loyer libre, de libérer un logement à caractère social ne correspondant plus à la situation personnelle du- de la candidat-e ; c) le rapport entre le nombre de personnes qui occuperont le logement et le nombre de pièces composant ce dernier, étant précisé que priorité sera donnée au taux d'occupation le plus élevé. 	<p>Règlement du Conseil administratif du 1^{er} juin 2011 fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève (LC 21 534)</p> <p>Art. 8 Critères d'attribution <i>(des logements à loyer libre)</i></p> <p>1 Le département s'assure du respect des conditions d'inscription prévues par les articles 6 et 7 du présent règlement, puis il soumet les dossiers de candidature à la commission d'attribution.</p> <p>2 Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à loyer libre s'effectue en prenant notamment en compte les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le fait que le candidat soit ressortissant suisse ou soit titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C) ; b) la possibilité, par la conclusion d'un contrat de bail portant sur un logement à loyer libre, de libérer un logement à caractère social ne correspondant plus à la situation personnelle du- de la candidat-e ; c) le rapport entre le nombre de personnes qui occuperont le logement et le nombre de pièces composant ce dernier, étant précisé que priorité sera donnée au taux d'occupation le plus élevé.
<p>Règlement du Conseil municipal du 18 février 2009 fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (LC 21 531)</p> <p>Art. 4 Conditions d'octroi des logements <i>(à caractère social)</i></p> <p>1 Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) avoir résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours des cinq années précédant son inscription ; b) avoir son domicile fiscal dans le canton de Genève ; c) ne pas bénéficier d'exonérations fiscales pour plus de la moitié du revenu familial ; d) le logement sollicité doit être le domicile principal du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui. <p>2 Il ne peut être attribué de logement à caractère social lorsque le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci permettrait d'y résider.</p> <p>...</p> <p>4 Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient, il peut être dérogé aux alinéas 1, 2 et 3 ci-dessus, notamment pour les cas de rigueur ou lorsque la GIM ne trouve pas de candidat répondant aux exigences du règlement.</p>	<p>Règlement du Conseil municipal du 18 février 2009 fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (LC 21 531)</p> <p>Art. 4 Conditions d'octroi des logements <i>(à caractère social)</i></p> <p>1 Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) être ressortissant suisse ou avoir résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours de cinq années précédant son inscription ; b) avoir son domicile fiscal dans le canton de Genève ; c) ne pas bénéficier d'exonérations fiscales pour plus de la moitié du revenu familial ; d) le logement sollicité doit être le domicile principal du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui. <p>2 Il ne peut être attribué de logement à caractère social lorsque le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci permettrait d'y résider.</p> <p>...</p> <p>4 Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient, il peut être dérogé aux alinéas 1, 2 et 3 ci-dessus, notamment pour les cas de rigueur ou lorsque la GIM ne trouve pas de candidat répondant aux exigences du règlement.</p>

Art. 6 Critères et commission d'attribution *(des logements à caractère social)*

1 Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à caractère social s'effectue notamment sur la base des critères suivants :

- a) personne dépourvue de tout logement ;
- b) relogement d'un locataire pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite, ou de résiliation de son bail ;
- c) logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur ;
- d) logement actuel insalubre ;
- e) raisons médicales.

Art. 6 Critères et commission d'attribution *(des logements à caractère social)*

1 Selon les disponibilités, **le logement à caractère social sera attribué en priorité à un candidat ressortissant suisse ou titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C)** sur la base des critères suivants :

- a) personne dépourvue de tout logement ;
- b) relogement d'un locataire pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite, ou de résiliation de son bail ;
- c) logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur ;
- d) logement actuel insalubre ;
- e) raisons médicales.