

Directive d'application de l'article 6, alinéa 3, 4^{ème} phrase, du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève, du 18 février 2009

Conformément à l'art. 6 al. 3, 4^{ème} phrase, du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève, du 18 février 2009, le Conseil administratif adopte la directive suivante :

1. Les demandes de location de logements à caractère social, une fois qu'elles sont effectives (art. 3 al. 2 du règlement), sont enregistrées par la Gérance immobilière municipale (ci-après : GIM).

La GIM ne retient que les candidat-e-s remplissant les conditions d'octroi des logements prévues par l'art. 4 al. 1 et 4 al. 2 du règlement. En application de l'alinéa 4 de l'art. 4, des dérogations peuvent être octroyées par la GIM lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient.

2. Les demandes de location qui sont enregistrées sont valables et conservées durant une année. Le/la candidat-e concerné-e peut renouveler sa demande en en faisant la demande par écrit à la GIM.
3. La GIM tient régulièrement à jour une liste des candidat-e-s inscrit-e-s en mentionnant ceux/celles qui sont prioritaires, notamment parce qu'ils/elles remplissent les critères d'attribution de l'art. 6 al. 1 et al. 2 du règlement.
4. La GIM recense les appartements vacants qui peuvent être attribués et en dresse la liste en prévision de la plus prochaine séance de la Commission d'attribution.
5. La Commission d'attribution prévue par l'art. 6 al. 3 du règlement attribue les logements vacants à de nouveaux locataires et statue sur les échanges d'appartements au sens de l'art. 6 al. 2. La Commission d'attribution peut se voir confier d'autres tâches par le/la Conseiller-ère administratif-ve en charge du Département des finances et du logement.
6. La Commission siège en règle générale toutes les semaines. L'ordre du jour est adressé par courriel à tous ses membres, au plus tard la veille de la séance. Il mentionne la liste des appartements à attribuer.
7. Pour chaque appartement à attribuer, la GIM dresse la liste des personnes susceptibles de se voir attribuer un logement et propose à la Commission, dans la mesure du possible, au moins cinq candidat-e-s en tenant compte des critères des art. 6 al. 1 et 6 al. 2 du règlement, ainsi que de l'ordre de ces critères.
8. La Commission siège et délibère valablement lorsque trois de ses membres sont présents (art. 6 al. 3 du règlement).
9. Les décisions d'attribution des logements interviennent à la majorité des membres présents de la Commission d'attribution. En cas d'égalité, la voix du/de la Président-e est prépondérante.
10. Pour chaque appartement, la Commission hiérarchise les dossiers des candidate-s proposé-e-s pour le cas où le/la candidat-e retenu-e n'est plus intéressé-e ou ne remplit plus les conditions d'attribution de l'art. 4 du règlement.

11. Lorsqu'elle autorise un échange de logements, la Commission se prononce sur l'octroi de dérogations temporaires au taux d'effort et/ou au taux d'occupation appliqués (art. 6 al. 2 du règlement), et, partant, sur le loyer du logement concerné.
12. La Commission tient un procès-verbal décisionnel de ses séances. Il mentionne pour chaque appartement le/la candidat-e retenu-e en fixant l'ordre de choix et en précisant si la décision a été prise à l'unanimité ou non. Le procès-verbal mentionne sommairement le motif du choix opéré, en regard notamment des critères de l'art. 6 al.1 et 6 al.2.
13. Les membres de la Commission s'abstiennent de participer au vote s'ils/elles ont un lien de parenté, d'amitié ou d'intérêt avec l'un-e des candidat-e-s pressenti-e-s. Leur abstention est mentionnée au procès-verbal.
14. A l'issue de la réunion de la Commission d'attribution, la GIM établit des fiches avec l'ordre d'attribution des dossiers et informe le/la candidat-e retenu-e l'invitant à dire à bref délai s'il/elle demeure intéressé-e. Le cas échéant, le/la candidat-e est invité-e à fournir des indications sur sa situation de revenus à jour, ainsi que des éléments à jour permettant de vérifier sa solvabilité (extrait du Registre des poursuites). Si à réception de ces éléments, la GIM est en mesure de confirmer l'attribution de l'appartement, elle en informe le/la locataire.

Si le/la candidat-e retenu-e n'est plus intéressé-e ou si les éléments qu'il/elle fournit ne justifient plus que l'appartement lui soit octroyé, la GIM attribue l'appartement au/à la deuxième candidat-e et ainsi de suite. Si aucun-e d'eux/d'elles n'est intéressé-e, le dossier est soumis nouvellement à la Commission d'attribution.

En cas de refus non valable, le/la candidat-e se verra octroyer une pénalité de 12 mois. Lorsqu'un-e candidat-e refuse deux fois une proposition pour des motifs non valables, elle ou il ne pourra pas présenter de nouvelle demande avant un délai de 12 mois.

Sont notamment considérés comme des motifs de refus valables le besoin d'une proximité avec un établissement de soins, un handicap empêchant de monter des escaliers ou le besoin d'une proximité avec une école spécialisée ou foyer de jour pour enfant.

Sont notamment considérés comme non valables les motifs de refus basés sur le fait que l'étage est trop élevé ou trop bas, que le logement est trop bruyant (sauf si le problème est lié à l'état de santé psychique de la personne, reconnu par certificat de médecin), trop petit (si la norme réglementaire relative au taux d'occupation est respectée), que le quartier ne convient pas, que le loyer est trop cher (si le taux effort réglementaire est respecté), ou encore qu'il n'y a pas de parking à disposition.

15. La décision d'attribution communiquée au/à la candidat-e retenu-e n'est pas motivée. Elle n'est susceptible d'aucun recours (art. 7 du règlement).
16. Une fois le/la candidat-e retenu-e et accepté-e, la GIM prépare le bail et les documents adéquats. Le bail du logement à caractère social est signé par le/la locataire puis par le/la chef-fe de service de la GIM.
17. La composition de la Commission d'attribution est réexaminée régulièrement par le Conseil administratif, au moins tous les deux ans (art. 6 al. 3).

Approuvée par le Conseil administratif le 20 mai 2009, modifiée le 15 juin 2015 et le 21 novembre 2018.