Ville de Genève
Conseil municipal

M-1606

Réponse du Conseil administratif du 1er février 2024 à la motion du 10 mars 2021 de Mmes et MM. Brigitte Studer, Bénédicte Amsellem, Corinne Bonnet-Mérier, Audrey Schmid, Gazi Sahin, Monica Granda, Livia Zbinden, Olivier Gurtner et Laurence Corpataux: «Stop aux marchands de sommeil – la Ville s'engage pour des conditions de logement dignes».

TEXTE DE LA MOTION

Contexte

Dans la nuit du 9 au 10 janvier 2021, un incendie se déclare dans l'immeuble situé au 8, rue Royaume et conduit à l'évacuation des 46 personnes qui y résident. L'immeuble est aujourd'hui vide et muré.

Considérant:

– que cet immeuble était dans un état de délabrement total déjà avant l'incendie;
– qu'il n'y avait pas eu de travaux d'entretien depuis plus de deux décennies;
– que les appartements avaient été transformés, sans autorisation, en chambres louées individuellement à grand prix, ce qui ne respecte pas la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR);
– que les conditions de location pour des locataires et des sous-locataires étaient déplorables, précaires, insalubres, scandaleuses et sans respect des normes de sécurité;
– que la société propriétaire, Burval SA, est aujourd'hui – et depuis déjà vingt-trois ans – officiellement en liquidation;
– qu'il est à craindre que ce propriétaire ne remette pas en état cet immeuble dans un délai raisonnable;
– qu'il est inconcevable de laisser une nouvelle verrue dans le quartier des Pâquis, comme c'était le cas à la rue des Alpes et à la rue des Pâquis;
– que la Ville possède déjà les immeubles avoisinants à la rue Royaume et à la rue de la Navigation, gérés par la Gérance immobilière municipale (GIM);
– qu'elle avait déjà cherché à acquérir cet immeuble il y a trente ans;
– qu'il est important de mettre à disposition des logements à loyer abordable répondant aux besoins prépondérants de la population;
– que la GIM ne peut répondre qu'à un petit nombre des demandes qui lui sont adressées;
– qu'il est ainsi souhaitable qu'elle augmente son parc de logement,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

– de s'assurer du suivi auprès du Canton afin que les habitants évacués aient des conditions dignes de relogement;
– d'informer les personnes précaires via les associations ad hoc que la Ville subventionne de leurs droits en matière de logement;
– de s'assurer auprès du Canton que cet immeuble soir rénové dans les meilleurs délais.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le terrible incendie du 8, rue Royaume a révélé, début 2021, un cas extrêmement grave de sous-location immobilière précaire, dévoilant un immeuble entier aux mains de marchands de sommeil. Dans ce contexte, différentes mesures ont été prises. Une enquête de police a été ouverte. L'Association suisse des locataires (Asloca) est intervenue pour venir en aide aux personnes, la plupart sans statut légal, qui se sont retrouvées sans logement du jour au lendemain. Par ailleurs, l'Asloca a saisi le Tribunal des baux et loyers, sous l'angle des loyers abusifs, ainsi que l'Etat de Genève, en regard de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR). Quant à la Ville de Genève, elle a déposé une dénonciation contre inconnus auprès du Ministère public sur la base du rapport alarmant du Service d'incendie et de secours (SIS), faisant état du délabrement de l'immeuble et d'une occupation anarchique, y compris dans les sous-sols. En ce qui concerne le soutien aux sous-locataires concernés, l'Association pour la sauvegarde du logement des personnes précaires (ASLPP) est également intervenue. Pour rappel, l'ASLPP a été constituée à l'été 2020, avec le soutien du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), dans le but de mettre en place un soutien sous forme de conseils principalement, mais également d'accompagnement social et de médiation auprès des logeurs et des logeuses.

Depuis 2022, l'ASLPP est au bénéfice d'une subvention nominative de la Ville de Genève de 90 000 francs, notamment dans le but d'informer et de soutenir les personnes en situation de sous-location précaire, qui sont les principaux bénéficiaires de l'association. L'association a aussi pour rôle d'expliquer aux sous-bailleurs les règles essentielles et obligatoires en matière de résiliation d'un contrat de bail et en matière de respect des procédures d'évacuation. Il s'agit essentiellement d'éviter l'exercice d'une justice propre ou une évacuation par la force, sans faire appel aux autorités étatiques. De même, un des rôles fondamentaux de l'ASLPP consiste à entamer un processus de médiation avec les logeurs et les logeuses et de permettre de détendre les relations conflictuelles entre ces derniers et les occupant-e-s, afin de sécuriser à court terme et à plus moyen terme la situation au niveau de leur logement. Au surplus de ce suivi individuel

de personnes en situation précaire, l'ASLPP a pour objectif de soutenir les victimes de marchands de sommeil. Elle effectue un travail d'information dans différentes communautés dont les membres pourraient être victimes de cette forme d'exploitation.

En outre, le Service social (SOC) agit, lorsqu'il est mis au courant d'une situation d'expulsion massive, selon les étapes suivantes:

– entrer en contact avec les habitant-e-s concerné-e-s pour les inviter à des séances d'informations;
– collaborer avec des partenaires aux compétences avérées en matière de logement;
– écrire à diverses institutions et responsables afin d'attirer leur attention sur la situation;
– écrire aux propriétaires pour les sensibiliser aux réalités vécues.

Dans tous les cas, le SOC suit la situation avec les associations impliquées et tente de faciliter des solutions de relogement.

En ce qui concerne la rénovation de l'immeuble, les travaux ont démarré en ce début d'année 2024. Au vu des informations relayées par la presse, le Conseil administratif interpellera à nouveau le Département cantonal du territoire afin de l'inviter à suivre de près les travaux, en lien avec les autorisations délivrées.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

Le maire:
Alfonso Gomez