

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 68 (1996)

Heft: 2

Artikel: Situation du logement à Genève

Autor: [s.n.]

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

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

SITUATION DU LOGEMENT À GENÈVE

Nous 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.