

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 88 (2016)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Concrétiser le droit au logement  
**Autor:** Kast, Carole-Anne  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-630699>

### **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:** 16.03.2025

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

## Concrétiser le droit au logement

### Entre logement social subventionné et spéculation: les MOUP comme alternative pour concrétiser le droit au logement à Genève.



Secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL) ([www.rpsl-ge.org](http://www.rpsl-ge.org))  
Membre du comité de l'ASLOCA Genève  
Présidente de la Fondation immobilière de la Ville d'Onex (FIVO)  
Conseillère administrative de la Ville d'Onex

Se loger à Genève est depuis 15 ans un parcours du combattant. La pénurie fait rage: les taux de vacance historiquement bas (la moyenne des 15 dernières années est de 0,26%) et une croissance démographique impressionnante. Des effets spéculatifs se développent largement sur le marché du logement (à l'exception d'un faible parc contrôlé ou subventionné) au détriment des classes moyennes et modestes de la population.

Bien que le Canton de Genève ait pris l'engagement en 2006 d'atteindre 20% de logements d'utilité publique, ce taux s'élève cette année à un peu moins de 10%. Près de 50% des nouveaux logements construits sont destinés à la vente (PPE ou villas) et sont donc inaccessibles pour la majorité de la population. Le logement social subventionné est indispensable pour les plus modestes, mais la classe moyenne en est exclue. Face à ce constat, les normes doivent changer afin de construire des logements abordables

pour toutes et tous et davantage de coopératives et de logements bon marché. Pour ce faire, il est indispensable de réserver une part du développement des nouveaux quartiers aux maîtres d'ouvrages d'utilité publique, les MOUP.

Le conseiller d'Etat en charge admet la nécessité de revoir le système, mais les lobbys immobiliers sont fortement représentés au Parlement et leur objectif n'est pas de réformer le système dans le sens de l'intérêt public. Pour rappel, depuis 2013, nouvelle législature, l'ASLOCA et ses alliés politiques, ont dû, à trois reprises, défendre par référendum les droits des locataires et le logement social.

Puisque la voie parlementaire est exclue, une large coalition réunissant les partis politiques de gauche, des syndicats, des associations de quartier, l'ASLOCA, les milieux de défense des locataires et surtout le Groupement des coopératives d'habitation genevoises s'est rassemblée pour proposer une double initiative populaire législative autour du slogan «Construisons des logements pour toutes et tous!» (<http://www.initiatives-logement.ch>). Les initiatives ont été déposées le 14 juillet 2016 avec près de 10 000 signatures chacune (pour un objectif légal de 7524 signatures).

Ces textes corrigent enfin la situation, avec une répartition des logements qui correspond aux capacités financières de la population:

- 80% des logements construits en zone de développement devront être des logements offerts à la location (maximum de 20% de logements destinés à la vente);
- 50% des logements construits en zone de développement devront être locatifs et d'utilité publique, afin de pouvoir envisager d'atteindre 20% de logements d'utilité publique, objectif légal et nécessaire pour répondre aux besoins de la population.
- 30% des logements construits en zone de développement devront

être locatifs, d'utilité publique et bon marché (HBM), des logements sociaux subventionnés pour les plus modestes.

Genève connaît depuis longtemps le principe de prévoir les proportions de types de logements à construire dans les nouveaux quartiers. Mais les initiatives innovent en prévoyant une distinction selon le maître d'ouvrage: 50% des logements construits doivent l'être par des MOUP, coopératives, fondations immobilières de droit public cantonales ou communales, fondations privées, etc. En retard sur le reste de la Suisse, Genève ne compte que 7% de coopératives. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique représentent un énorme potentiel pour sortir les logements de la spéculation et proposer des loyers abordables qui correspondent aux coûts réels du logement.

Grâce à ces nouvelles règles, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique pourront véritablement produire des logements répondant aux besoins prépondérants de la population. Réserver une partie des nouveaux logements à construire à ce type d'opérateur est indispensable dans un canton où la moindre parcelle constructible est l'objet de toutes les convoitises.

Il y a fort à parier que le Parlement refusera ces textes et qu'une votation populaire permettra de démontrer quelle politique du logement doit être mise en œuvre à Genève. Ce débat se déroulera peu avant les cantonales de 2018. Ainsi, le logement sera un enjeu fondamental de l'élection et il est permis d'espérer qu'une véritable politique sociale du logement voit enfin le jour à Genève, dans l'intérêt public de la population. Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont un rôle fondamental à jouer: celui de concrétiser le droit au logement.

**Carole-Anne Kast**