

Genève, le 25 avril 2024

Aux représentantes et aux représentants des médias

Communiqué de presse de la Cour des comptes (2 pages)

PROCESSUS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DANS LE RÉGIME DU BAIL ASSOCIATIF

ÉTAT DE GENÈVE

Saisie d'une communication citoyenne, la Cour a réalisé un audit afin de vérifier la conformité du processus d'attribution des logements dans trois immeubles gérés par des associations. La Cour constate que la pratique actuelle augmente significativement le risque de favoritisme dans l'attribution de logements. L'État a réalisé peu de contrôles et la Fondation propriétaire ne dispose pas des moyens légaux pour agir en cas de violation des conditions d'attribution. Désireux de conserver le système de bail associatif, le Département du territoire a en grande partie refusé les recommandations de la Cour. Le rapport est librement disponible sur <https://cdc-ge.ch/>.

Dans le parc immobilier des habitations bon marché (HBM) subventionnées par l'État, trois immeubles sont gérés par des associations. Cette gestion comporte l'attribution des logements, des petits travaux de maintenance et la conciergerie. Ces trois immeubles recensent 53 appartements et sont la propriété de la Fondation Camille Martin.

Saisie d'une communication citoyenne, la Cour a vérifié le respect par les associations des dispositions légales en matière d'attribution des logements. Bien que le nombre de logements concernés par cet audit soit faible par rapport au nombre de logements gérés par les Fondations immobilières de droit public, la problématique s'inscrit dans un contexte très sensible à Genève.

Les constats de la Cour sont les suivants :

- *Un contrôle du respect des conditions HBM très lacunaire*
Faute d'informations transmises par les occupants des logements, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) n'a pas été en mesure de contrôler que les habitants respectent les conditions HBM, ceci durant de nombreuses années. Bien qu'à ce jour l'OCLPF dispose de la totalité des informations pour effectuer des contrôles, il n'existe pas de garantie que ce soit toujours le cas à l'avenir ;
- *Une relation contractuelle non aboutie et problématique*
Si un bail tacite lie la Fondation propriétaire aux associations, aucun document n'officialise ce système émanant des mouvements squats des années 1990. Cela prive la Fondation de la possibilité d'agir auprès des habitants en cas de violation des conditions d'attribution de logement HBM ;

- *Des situations irrégulières identifiées parmi les habitants des immeubles*
Des irrégularités ont été constatées par l'OCLPF et la Cour pour treize sous-locataires. Il s'agit de situations de sous-occupation de logement ou de revenus devant être soumis à une surtaxe ;
- *Un processus d'attribution des logements ne respectant pas les règles en vigueur*
Le processus d'attribution de logements par les associations s'éloigne de celui des Fondations immobilières de droit public. Les associations n'ont pas accès à la base de données regroupant les demandeurs de logements subventionnés et les informations les concernant (revenu, situation familiale, conditions de logements actuelles). De plus, elles ne peuvent exiger des candidats des éléments permettant de déterminer leur revenu. Dès lors, il n'est pas possible de garantir que le processus d'attribution des logements découle d'une sélection objective des dossiers ni que les conditions fixées par la loi soient réunies.

La Cour a adressé deux recommandations au Département du territoire (DT).

Premièrement, la Cour a recommandé au DT de veiller à ce que les décisions d'attribution des logements dans les immeubles sous régime du bail associatif soient prises par la Fondation propriétaire et l'OCLPF et non plus par les associations.

Cette recommandation n'est que partiellement acceptée par le DT, lequel souhaite laisser aux associations les décisions d'attribution des logements. Le DT s'engage cependant à ce que l'attribution des logements soit désormais contrôlée.

Deuxièmement, la Cour a recommandé au DT de renoncer à conclure des baux associatifs avec les associations et d'exiger la signature de contrats de bail entre la Fondation propriétaire et les habitants des immeubles concernés. Cette recommandation a été refusée, le DT désirant conserver le système de bail associatif pour ces immeubles.

Pour toute information complémentaire, prière de prendre contact avec :
Madame Sophie FORSTER CARBONNIER, magistrate titulaire
Tél. 022 388 77 90, courriel : sophie.forster-carbonnier@cdc.ge.ch