

Conseil municipal

Déposée à la séance du 4 décembre 2018

Renvoi direct en commission demandé : NON

Commission : Commission du logement

**M-**

Motion d'Omar Azzabi, Alfonso Gomez...

Titre : « Pour le cautionnement public de logements locatifs destinés aux personnes répondant aux critères sociaux du Département de la cohésion sociale et de la solidarité »

### *PROJET DE MOTION*

Considérant :

- La QE-510 du mois de juin 2018 et la situation actuelle des entreprises privées de cautionnement sur le marché du logement locatif en Ville de Genève ;
- Les garanties de loyer sans dépôt bancaire pour baux à usage d'habitation auprès de régies immobilières, de compagnies d'assurances et de prestataires de cautionnement spécialisés tels que Swiss Caution et First Caution représenteraient quelque 1,5 milliard de francs pour une part de marché avoisinant les 20% (80% des garanties étant représentées par des dépôts bancaires)<sup>1</sup> ;
- La prise en main du marché immobilier par des entreprises privées de cautionnement appliquant des taux d'intérêt pouvant aller jusqu'à 5% et mettant en place un service de « prime d'assurance de garantie loyer » plus qu'un réel système de cautionnement dont les montants peuvent être récupérés à la libération de contrat de bail par le bailleur ;
- La barrière d'accès au logement locatif pour les familles les plus précarisées de la Ville que peut représenter la réquisition d'un montant équivalent à de 2 ou 3 mois de loyer dans un compte bancaire « garantie-loyer » bloqué,

---

<sup>1</sup> [http://www.pointdemire.ch/portrait/portrait-printemps-2018gerald-follonierfondateur-et-ceoexpert-caution-sa-2\\_4270/](http://www.pointdemire.ch/portrait/portrait-printemps-2018gerald-follonierfondateur-et-ceoexpert-caution-sa-2_4270/)

- Une étude de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) datée datant de février 2017 « un tiers des personnes interrogées travaillant à Genève habitaient Genève avant de s'installer dans le Grand Genève...A conditions comparables de logement et de qualité de vie, 39% des sondés envisageraient de venir vivre dans le canton avec des différences notables entre régions puisqu'ils sont 52% en Haute-Savoie contre 16% à Nyon à considérer une telle relocalisation. Le retour de ces ménages rapporterait à l'économie du canton entre 530 et 700 millions dus à la consommation des ménages, soit l'équivalent de 1,1 à 1,5% du PIB.<sup>2</sup> » ;
- Qu'en juin 2018, le taux de vacance de logement se portait à 0.53%, le nombre de logements vacants était de 1022 dont 1044 appartements et 40% se trouvait en Ville de Genève<sup>3</sup> ;
- L'exode continue des genevois-es vers les régions voisines puisque 600 à 700 contribuables genevois-es sont devenu-e-s vaudois-es en 2015 et en 2016 et que la France a attiré 2000 Genevois-es par année entre 2008 et 2017<sup>4</sup> ;
- Que ces exodes provoquent des pertes fiscales pour le canton de Genève et une baisse de la consommation locale estimée entre 530 et 700 millions par an<sup>5</sup>, selon Mme Sara Carnazzi Weber économiste du Crédit Suisse ;
- L'article 178 de la constitution genevoise portant sur l'obligation d'Etat « permettant à toute personne de trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions abordables.<sup>6</sup> » tout en mettant « en œuvre une politique sociale du logement, incitative et concertée.<sup>7</sup> » ;
- L'article 1 de la Loi 221.307 sur les garanties en matière de baux à loyer (LGBL)<sup>8</sup> à propos du « Dépôt obligatoire des garanties ».

<sup>2</sup> <https://www.ccig.ch/blog/2017/02/Le-logement-condition-cadre-necessaire-a-la-prosperite2>

<sup>3</sup> [https://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=09\\_02](https://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=09_02)

<sup>4</sup> <https://www.letemps.ch/economie/limmobilier-genevois-createur-bouchons-dexiles>

<sup>5</sup> *ibid*

<sup>6</sup> Art. 178, al.1, Constitution genevoise 2012

<sup>7</sup> *ibid*, al. 2

<sup>8</sup> <http://www.asloca.ch/wp-content/uploads/2017/04/loi-sur-les-garanties-en-mati%C3%A8re-de-baux-%C3%A0-loyer.pdf>

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif :

- La mise en place d'un mécanisme de cautionnement de logements locatifs destinés aux personnes répondant aux critères sociaux du Département de la cohésion sociale et de la solidarité au sens des articles de loi suivant :
  - L'article 178 de la Constitution genevoise,
  - L'article 2 de la Loi sur l'organisation des institutions de droit public (LOIDP),
  - L'article 72 de la Loi sur l'administration des communes (LAC),
  - L'article 257e du code des obligations.

Signature(s) du/de la ou  
des motionnaire(s)