



News



Video



Radio



Lifestyle



Cockpit

## Le Lignon (GE)

| Publié 11 février 2022, 06:11

| Par Maria Pineiro

# Aînés d'un immeuble social assommés par des hausses de loyer

**Quelque 150 locataires d'une fondation publique ont vu leurs contributions prendre l'ascenseur après des rénovations. L'Office cantonal leur dénie tout droit de recours.**



Deux allées sont concernées par ces hausses de loyer. Lucien FORTUNATI

En mars 2021, 150 locataires de deux immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) du Lignon sont tombés des nues. Après deux ans de rénovations, leurs loyers mensuels ont été augmentés de 100 à 200 fr. Les hausses peuvent sembler modiques, mais sur des loyers de 500 fr. en moyenne, la hausse est proportionnellement vertigineuse. Surtout, elle interroge, car les bâtiments sont propriété de la Fondation René et Kate Block, un organisme de droit public qui œuvre dans l'habitat bon marché (HBM) destiné à des personnes à revenus modestes.

### «Nous ne lâcherons rien»

«Ces majorations sont indécentes, a tempêté jeudi Ruth Righenzi, de l'Association des habitants du Lignon. Ces personnes peinent déjà à finir le mois.» Pour les aînés financièrement soutenus par l'État, la hausse sera absorbée. Le reste des habitants devra, lui, y faire face, ou envisager un recours aux services sociaux. «Ce sont des gens qui ont travaillé toute leur vie et n'ont jamais voulu toquer à la porte de l'État, a-t-elle poursuivi. Ils ne veulent pas changer cela.» Et l'association est bien décidée à ne pas plier: «Nous ne lâcherons rien.»

Une quarantaine de locataires a fait recours avec l'aide de l'Asloca, l'association de défense des locataires (lire encadré). «C'est un stress supplémentaire qui atteint leur santé», a avancé Luisa Pentzke, de l'Association de défense des retraités (Avivo) qui tire à boulets rouges sur la Fondation et l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF). «Ces augmentations sont injustifiées», a soutenu Ueli Leuenberger, vice-président.

### Politique du Conseil d'État dénoncée

Le député socialiste Alberto Velasco a pointé du doigt la politique du Conseil d'État qui aurait dû, selon lui, «demander un crédit au Parlement pour financer cette rénovation à hauteur de 18 millions de francs. Là, on a imputé le coût des tra-

voux aux habitants. C'est choquant!» L' élu a dénoncé la situation «absurde d'une fondation à but social qui pousse des aînés à l'aide sociale». Elle est également tendue, puisque les locataires qui ont fait opposition se voient réclamer les hausses de loyer par des rappels répétés. «On va les mettre à la porte s'ils ne paient pas?» s'est indigné Christian Dandrès, leur défenseur à l'Asloca.

Le Département du territoire (DT) a précisé que «la Fondation Block est responsable de la rénovation de son parc immobilier». Il a souligné que la fondation de droit public se finançait par emprunts bancaires. Concernant les loyers, le DT a indiqué que le «cadre légal» était respecté et que «compte tenu de l'ampleur des travaux et du confort gagné, la hausse de loyer restait mesurée et le loyer final très en dessous de la plupart des prix pratiqués pour des logements de ce type à Genève». Les contributions demandées restent dans «la fourchette basse du loyer répondant aux besoins prépondérants de la population».

### Droit d'opposition dénié

Christian Dandrès, avocat de l'Asloca, n'en revient pas. Alors qu'il a fait opposition au nom d'une quarantaine de locataires et demandé les justificatifs de l'augmentation de loyer, l'OCLPF a dénié tout droit aux locataires et refusé de produire les pièces. Dans une missive datée de juillet, l'Office a expliqué notamment que «le contrat de bail type pour les immeubles HBM précise que les décisions de fixation des loyers ne peuvent faire l'objet d'aucun recours». Il ajoute que «la décision querellée a été notifiée à la Fondation Block» et donc que «les locataires n'en sont pas destinataires». De fait, comme les habitants ne sont pas considérés comme «parties prenantes à la procédure» entre l'Office et la Fondation, il n'y a pas lieu, selon l'OCLPF de leur octroyer le droit de consulter les documents sur lesquels est basée la fixation des loyers. «C'est une violation de l'État de droit», s'est insurgé jeudi Christian Dandrès, qui dénonce le fait que ces aînés sont ainsi moins bien lotis que des locataires de propriétaires privés. L'avocat a fait recours.

### Un ballon d'essai?

Tant l'Asloca que l'Avivo se sont posé la question d'un changement de pratique au niveau du Conseil d'État. L'absence de demande de crédit au Grand Conseil préfigure-t-elle d'autres opérations de ce type qui «font supporter à 100% les frais de rénovation aux locataires, soit un effort plus important que ce qui est demandé aux locataires du privé pour lesquels il est plafonné à 70%»? Les associations ont remarqué que la Fondation Block devra faire face, ces prochaines années, à plusieurs rénovations d'importance et se sont inquiétées d'une généralisation des hausses de loyer des logements sociaux.