

A la suite des travaux de rénovation, les locataires des numéros 50 et 53 du quartier du Lignon ont vu leur loyer prendre l'ascenseur. Une hausse mal venue pour les locataires

# Des locataires montent au front

GRÉGOIRE EGGER

**Logement** ▶ «C'est un revirement de pratique monstrueux et qui viole tous les principes de l'Etat de droit.» Christian Dandrès (ASLOCA), n'a pas mâché ses mots hier matin, en exposant le litige qui oppose les locataires des numéros 50 et 53 du Lignon à la fondation René et Kate Block et à l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

A la suite de travaux de rénovation visant à adapter les logements aux locataires âgés qui les occupent (entre 65 et 95 ans), plusieurs dizaines d'habitantes ont eu la surprise de se voir notifier des hausses de loyer allant jusqu'à plusieurs centaines de francs. Pour Ruth Righenzi, membre de l'Association des locataires du Lignon, c'est une catastrophe. «La plupart des habitants ont une petite rente et peinent déjà à finir le mois!» Un point de vue partagé par Ueli Leuenberger, vice-président de l'Association de défense des retraités (AVIVO), qui affirme que «beaucoup d'entre eux vivent très chichement» et que leur épargne «n'est là que pour mettre un peu de beurre dans les épinars, ou juste pour acheter des épinars pour certains».

## «Faire casquer ceux qui n'ont pas le choix»

Les appartements concernés sont des habitations avec soins à domicile (IEPA) et entrent dans la catégorie des logements bon marché (HBM). Ce type d'appartements est normalement subventionné, ce qui est effectivement le cas pour le Lignon. La fondation de droit public René et Kate Block, soutenue par l'Etat, gère les numéros 50 et 53 du quartier du Lignon, et c'est donc elle qui a entrepris les travaux de rénovation. Selon la loi, une telle situation dans le privé pourrait signifier le report de 50 à 70% des coûts de rénovation sur les loyers. Seulement, explique Christian Dandrès, ces immeubles n'appartiennent pas à des privés et se trouvent en dehors du droit de bail. Pour lui, l'OCLPF cherche à «faire casquer ceux qui n'ont pas le choix, qui ont



Les appartements concernés sont des habitations avec soins à domicile (IEPA) et entrent dans la catégorie des logements bon marché (HBM).

KEYSTONE

besoin de ces logements», plutôt que d'adresser une demande de crédit supplémentaire au Grand Conseil.

## Un cadre légal respecté

Au-delà du choc ressenti par les locataires à l'annonce de la hausse des loyers, la manière de faire de l'OCLPF a de quoi laisser perplexe. Dans un document daté du 6 juillet 2021 et adressé à l'ASLOCA, l'Office cantonal du logement explique clairement sa position en soulignant que «les locataires des immeubles en question ne sont pas parties à la procédure» et rejette en bloc leur demande de consultation du dossier ainsi que leur contestation de la hausse des loyers.

**«Si les locataires refusent la hausse des loyers, est-ce qu'on va résilier leur bail? Où ces personnes vont-elles aller dans ce cas?»**

Christian Dandrès

Du côté du Département du territoire (DT), on affirme que l'OCPLP «a agi en conformité avec le cadre légal en vigueur et dans le respect des procédures applicables». Une réponse qui revient par trois fois, mot pour mot, lorsqu'on aborde un éventuel non-respect du droit de bail ou de l'Etat de droit.

Toujours selon le DT, le prix moyen par pièce et par année était d'environ 2000 francs, et il est passé à 2615 francs après travaux. Le DT précise que l'Etat de Genève apporte une contribution de 525 francs par an et par pièce. Concernant les demandes de crédit, le Département du territoire rappelle que la fondation René et Kate

Block ne dépose aucune demande auprès du Grand Conseil, car comme tout autre fondation de droit public, elle se finance avec des emprunts bancaires.

Egalement contactée, l'OCLPF n'a pas souhaité se prononcer à ce sujet.

Cependant, pour M<sup>e</sup> Dandrès, les conséquences d'un tel comportement pourraient être très graves. «Si les locataires refusent la hausse des loyers, est-ce qu'on va résilier leur bail? Où ces personnes vont-elles aller dans ce cas?» En effet, certaines locataires ont déjà reçu trois rappels, voire même des menaces d'expulsion, alors que la contestation des loyers a été notifiée et qu'un recours a été déposé. 1