

Pour éviter des déracinements jugés peu humains, le règlement modifié interdisait dès lors l'expulsion de locataires ayant l'âge de la retraite ou résidant dans leur logement depuis vingt ans ou plus. Pas d'expulsion non plus dans les deux ans suivant le décès ou le départ de l'un-e des deux conjoint-es. Le critère de sous-occupation était assoupli, devant être «manifeste», c'est-à-dire dès lors que le logement compte 2,5 pièces de plus que le nombre d'occupant-es. Idem pour la fortune, qui doit être «manifestement» excessive.

Isolé, le PDC (actuel Centre) avait dénoncé un système si protecteur pour les ancien-nes qu'il figeait les logements sociaux «dans le formol» en empêchant les jeunes familles dans le besoin d'y accéder. Alfonso Gomez avait réfuté cette analyse, sauf concernant la protection des baux de vingt ans ou plus.

## **Tergiversations**

C'est précisément cette disposition qui a fait l'objet d'échanges entre le canton et la Ville, ainsi qu'avec l'Asloca, dont l'Algim est membre, et qui ont trouvé une issue en avril dernier seulement. Le Service des affaires communales, sous l'égide de Thierry Apothéloz, a validé les modifications avec un gros mais, puisqu'il recommande de modifier la disposition concernant les baux de plus de vingt ans. Il l'estime risquée sur le plan juridique et superfétatoire par rapport à la protection des retraité-es. L'interdiction de résilier les baux conclus avant le règlement de 2009 risque aussi d'être source de litiges, selon le canton.

Alfonso Gomez est sur la même longueur d'ondes. Il proposera au Conseil administratif de biffer les deux articles litigieux du règlement et saisira de la question le Conseil municipal probablement à l'automne: «Un locataire qui entre dans un logement social à 30 ans et, à 50 ans, sort de sa situation difficile, doit laisser sa place à des gens qui en ont besoin!» La GIM dispose de 4500 logements sociaux, soit 90% de son parc immobilier. Or elle compte 3766 demandes en attente, fait valoir le magistrat. Il donne l'exemple d'une situation ayant récemment changé et qui devrait pouvoir justifier une résiliation: celui d'«une personne vivant dans un trois pièces pour un loyer mensuel de 1000 francs, disposant d'une fortune de plus d'1 million et de revenus solides – une situation loin d'être isolée».

## **10% de logements en loyers libres**

Brigitte Studer (Ensemble à gauche), qui fut de celles et ceux qui ont saisi le délibératif en 2018, se dit ouverte à la discussion, mais elle souhaite que le critère de l'intégration de longue date des gens dans le quartier et ses réseaux reste de mise. Pourquoi pas en allongeant à trente ans le délai de protection. Une proposition que les Vert-es avaient faite en 2020, sans succès.

«Si le salaire d'un locataire double, son loyer augmentera en proportion, ce n'est pas une raison de le virer et ça remplit les caisses de la Ville», conteste pour sa part fermement la PLR Patricia Richard, qui se battra contre un retour en arrière même si elle se fait peu d'illusions au vu d'une droite minoritaire au Conseil municipal.

«La GIM doit selon son règlement affecter 10% maximum de logements en loyers libres. Or cette limite est déjà atteinte», répond M. Gomez. «La GIM est une régie sociale, souvent un dernier recours pour des personnes qui n'ont pas accès au marché libre. Si des locataires non éligibles, que ce soit pour des questions de revenus, de fortune ou d'occupation, mobilisent ces logements, ce sera au détriment de ceux qui en ont le plus besoin.» «Que la Ville applique le droit cantonal prohibant l'attribution de logements sociaux à des gens résidant à Genève depuis moins de quatre ans, cela fera diminuer la liste d'attente», rétorque Patricia Richard, en référence à une récente votation sur une initiative du MCG.

## **L'Algim satisfaite du déblocage**

«Nous sommes soulagés que le flou régnant depuis le vote du Conseil municipal se dissipe et que le vent souffle dans la bonne direction», commente Michel Vincent, membre du comité de l'Association de locataires de la Gérance immobilière municipale (Algim). Il relève que la protection des baux de plus de vingt ans n'était pas une demande spécifique de l'association.

L'Algim salue aussi le fait que les dossiers litigieux n'aient pas donné lieu à des résiliations malgré le fait que les protections votées par le délibératif n'étaient pas exécutoires jusqu'à avril. De manière générale, Michel Vincent a le sentiment que les pratiques administratives de la GIM se sont adoucies. RA