UNE IMPOSTURE A DECONSTRUIRE

HABITER N'EST PAS UNE ENVIE, MAIS UN BESOIN FONDAMENTAL ET UN DROIT HUMAIN UNIVERSEL

Le département de l'urbanisme, pour accompagner le plan directeur cantonal « Genève 2030 », a édité une brochure intitulée « Envie d'air, d'espace, de liberté, de ville, de créer, de lien, d'habiter ».
Le collectif d'associations d'habitant-e-s de quartiers de Genève trouve inacceptable le contenu de cette brochure, tant sur la forme que sur le fond. Ses images racoleuses, son vocabulaire outrancier, l'apparente plus à une brochure de propagande qu'à un document d'informations digne d'un service public.
Dans le cadre des Assises du logement « Penser la ville pour agir » qui se sont tenues fin avril, nous avons décidé de démonter ce discours officiel, fortement inspiré par certains lobbys idéologiques, et nous avons choisi la page qui s'adresse à la majorité des habitants de ce canton, soit les locataires et qui s'intitule « Envie d'habiter ».
Il nous paraît d'autant plus important de contester le terme « envie de » que désormais il se décline de toutes les manières : « Aménagement, retrouver l'envie de construire », sujet de la conférence donnée par M. Longchamp, le 14 mai 2013.

Envie : Connote l'individualité, de l'ordre des sentiments.

Besoin : Connote la nécessité : le logement, la santé, l'éducation, etc.

Droit : Connote l'exigence, de l'ordre du collectif et de la règle.

Le rôle de l'Etat est de répondre aux besoins prépondérants de la population, dans le sens de l'intérêt général, notamment en matière de logement.

Droit au logement :

- Être bien logé, présenté comme un privilège, alors qu'il s'agit d'un droit, le droit au logement, qui répond à un besoin : nous devrions tous être bien logés ! Des logements pour tous, de qualité et à prix abordable !
- Le logement n'est pas une marchandise comme une autre ; le terrain n'est ni un bien extensible, ni un bien reproductible.

Droit à la ville :

- être un citadin, qui bénéficie des qualités d'une ville belle, confortable, avec un environnement sain ; qui se l'approprie, pas au sens de la propriété mais au sens de l'usage ;
- être un habitant, qui a un logement de qualité, un travail digne et rémunéré ; qui peut accéder au centre-ville (transports publics), aux équipements et aux espaces publics, à toutes les commodités urbaines ;
- être un citoyen, qui a des droits politiques et qui agit dans une démocratie urbaine participative, car la ville n'est pas parfaite et doit être transformée ; qui exerce un pouvoir collectif avec le sens du bien commun.

Envie d’habiter

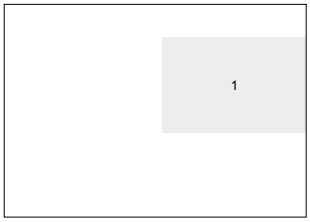
La pénurie de logements disponibles dans notre canton nourrit de nombreux maux. Elle conduit même à des écarts de richesse et de qualité de vie susceptibles, à terme, de nuire au lien républicain. Comme dans la Genève d’avant 1847, qui connaissait encore le suffrage censitaire, il y a désormais deux catégories d’habitants.

D’un côté, ceux qui disposent d’un bail ancien, à loyer relativement modeste, ou alors qui jouissent de ressources économiques presque illimitées. Les uns comme les autres ont le privilège d’être bien logés.

De l’autre, ceux qui n’ont pas ce privilège. Les jeunes de la classe moyenne. Ceux qui débutent leur vie professionnelle, qui fondent une famille. Des citoyens de Genève qui, comme Rousseau un dimanche de mars 1728, trouvent les portes de la cité fermées. Une triple fermeture : ne trouvant plus de logement à prix abordable dans le canton, ils émigrent en terres vaudoises ou françaises ; mais de là, ils n’ont aujourd’hui plus d’accès raisonnablement possible en voiture, le réseau étant saturé ; et pas encore d’accès satisfaisant en transports publics. Alors que la ligne CFF et l’autoroute entre Genève et Lausanne sont parmi les plus densément fréquentées de Suisse, la Confédération a longtemps tardé à voir l’urgence de leur développement.

Les privilégiés, les bien-logés, ferment les portes aux autres. Ici, une poignée de locataires refuse la construction de neuf étages de logements. Pour cette consultation « auprès des habitants », on avait pris soin de n’accorder le droit de vote qu’à la catégorie des bien-logés. C’est une nouvelle forme de suffrage censitaire. On reconstruit des murailles, on érige une nouvelle aristocratie. Et comme dans toute aristocratie, les privilèges garantissent des rentes à leurs possédants.

Nouvelle féodalité, pratiques contrebandières. Genève est la ville de Suisse qui présente le plus faible taux de mobilité dans le logement, lequel serait encore moindre sans le secteur international. Cela se traduit par une moyenne de 17 ans de présence continue dans le même logement, le bail à loyer étant considéré par beaucoup comme devant offrir les mêmes caractéristiques que la propriété. Il est devenu l’objet d’un commerce, voire de trafics n’ayant aucune légitimité. Lorsqu’un immeuble prend feu, en février 2012 en plein cœur de la Jonction, on découvre avec stupeur qu’il était habité pour moitié par des sous-locataires en situation illégale. Paralysés par la peur d’une expulsion, ces sous-locataires vivent dans un rapport de quasi-vassalité à l’égard de leur bailleur.



1 Incendie dans un immeuble de la Jonction, février 2012 © Pierre Albouy

QUELS MOTS ? POUR DIRE QUOI ?

Mettre en évidence le vocabulaire utilisé :

Les locataires : des privilégiés, une poignée, constructeurs de murailles, des possédants, des rentiers ! Nouvelle aristocratie, nouvelle féodalité !

- Être bien logé, un privilège ? alors qu'il s'agit d'un droit, le droit au logement, qui répond à un besoin.
- Quel privilège que de souffrir de la crise du logement : trop peu, trop cher, trop bruyant, trop petit, etc.
- 83 % des habitant-e-s de ce canton sont locataires, 50 % habitent le centre urbain : sur-densification du centre ville et sous-densification de la périphérie. Les portes closes sont du côté de Cologny ou de Vandoeuvres, où habitent les vrais privilégiés : les ghettos d'aujourd'hui sont les quartiers riches …
- Les locataires rentiers et profiteurs n'existent pas, mais Avenir Suisse, en nous disant « il faut supprimer la LDTR qui transforme le locataire en propriétaire» vise à éliminer les droits protégeant les locataires contre les vrais rentiers, propriétaires ou autres profiteurs.

.

Suffrage censitaire : suffrage dans lequel seuls les citoyens dont le total des contributions dépasse un seuil, appelé cens, sont électeurs.

La démocratie participative est assimilée, pour la discréditer, à l'ancien vote censitaire de la minorité bourgeoise riche. Des aristocrates dans le quartier des Grottes ; mais nous savons bien où se trouve le vrai pouvoir …

QUELS FAITS ? POUR DIRE QUOI ?

Remettre les faits et les chiffres dans leur contexte :

Pénurie de logements

- Taux de vacance, entre 0,2 % et 0,3 %. Genève a le taux de vacance le plus faible, la moyenne suisse est de 0,94 % pour 2011.
- 727 logements vacants, dont 475 appartements à louer sur 220'000 logements en 2011.
- Parc immobilier actuel : 9% de logements subventionnés, 11 % de maisons individuelles, 80 % de logements à loyers libres ou en PPE (50% env. du parc immobilier genevois = maisons individuelles et PPE).
- Catégorie de logements construits en 2012 :1850 logements construits, 250 d'utilité publique (LUP) ! Une chose est sûre : on construit plus de villas et de PPE que de logements bon marché.

Des logements à des prix abordables

- Les prix des loyers sur le marché ont quasi doublé dans l'arc lémanique depuis 1996.
- A Genève, augmentation des loyers de 20 % en moyenne à la relocation.
- L'Etat doit répondre aux besoins prépondérants de la population soit des loyers accessibles à la majorité de la population (LDTR). L'Office fédéral du logement considère que la charge locative maximale en rapport avec le revenu ne doit pas excéder 25%. Plus les revenus sont bas, plus la part de la charge locative est importante, d'où l'urgence de construire des logements bon marché.

17 ans de présence continue dans le même logement

- Voilà un chiffre qui semble corroborer l'affirmation que Genève, crise du logement oblige, « est la ville de Suisse qui présente le plus faible taux de mobilité dans le logement ». Sauf que ce chiffre n'est pas une statistique, mais qu'il provient d'un sondage – échantillon de 2'400 personnes - concernant la région franco-valdo-genevoise, avec surreprésentation des personnes âgées et des propriétaires.
  Il est légitime de rester dans son logement quand il nous convient.
- La mobilité des locataires est totalement assujettie au marché du logement et empêchée par la pénurie de l'offre, par la cherté des nouveaux logements et par les augmentations excessives à la relocation.

QUELLE COMMUNICATION ? POUR OCCULTER QUOI ?

Démonter les procédés d'un texte de propagande :

Le truc de la division : Deux catégories d'habitants, des biens logés, plutôt vieux (bail ancien) avec des privilèges (la « rente » des uns ou la fortune des autres) opposés aux sans-logis, plutôt jeunes, travailleurs, citoyens et en famille. Primo, on cristallise un pseudo conflit générationnel qui n'est pas pertinent en regard du constat de la crise du logement.
Rien n'est dit sur l'éclatement des ménages, le vieillissement de la population, etc. Le slogan « il faut loger nos enfants » est plus porteur (rappelons au passage que le « ménage traditionnel », soit les familles, ne représente plus que 26% de la population). Deuxio, on culpabilise des locataires qui seraient « privilégiés » parce qu'ils ont des loyers modestes et tout simplement un logement : le droit au logement répond à un besoin fondamental, il ne saurait être question de privilège.

Le truc de la séduction : Envie d'habiter, avoir plein d'envies, s'embrasser dans une fête foraine, en illustrant le conte de fée avec des photos d'ambiance.
Rien n'est dit sur les conditions nécessaires pour construire les 50000 logements : renforcer la maîtrise foncière des collectivités publiques pour réaliser des logements accessibles à la majorité des habitants, augmenter la taxe sur la plus-value pour financer les équipements des nouveaux quartiers, etc.

Le truc de l'amalgame : Des locataires, des habitants qui seraient les nouveaux aristocrates, qui refuseraient les constructions et qui seraient responsables de la crise !
Rien n'est dit sur les milieux économiques, immobiliers et financiers : ceux qui font de juteuses affaires, ceux qui bloquent les projets, ceux qui augmentent les loyers, ceux qui sont les vrais responsables de cette pénurie. Les mêmes qui sont à l'origine de toutes les précarités : les sans-logis, les sans-papiers, les sans-travail, etc. La spéculation « légitime » n'importe quel prix et autorise n'importe quelle construction comme des bureaux à la place de logements !

OUVRONS UN VERITABLE DEBAT SUR L'AMENAGEMENT DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE !

Partageons les diagnostics, discutons les propositions, imaginons ensemble les solutions.

Ce n'est pas l'absence d'envie de construire qui est à l'origine de la crise du logement, mais les conditions du marché, le manque de financement des équipements, l'attractivité économique, le phénomène de la décohabitation, etc. Aménager ne relève pas de l'envie, mais de la nécessité et du devoir de l'Etat : construire pour qui ? Quoi ? Comment ?

Pour résoudre la crise du logement, nous affirmons qu'il faut :

- exiger que l'Etat devienne constructeur par l'entremise des fondations publiques, en augmentant sa maîtrise foncière et l'attribution des terrains en droit de superficie pour ces fondations et des coopératives sans but lucratif ;
- exiger que l'Etat utilise les outils légaux existants, droit de préemption, droit d'expropriation ;
- construire un grand nombre de logements de qualité, bon marché, répondant aux besoins de la majorité de la population, en cessant de diluer dans des « phasages » l'édification des nouveaux quartiers dans les grands projets – Mica, les Cherpines, les Grands-Esserts, etc., d'autant plus lorsque l'Etat est propriétaire ;
- cesser de surdensifier le centre-ville par des surélévations et des bourrages de cour, en péjorant la qualité de vie des habitant-e-s, mais développer la ville dans une réelle équité territoriale et sociale, en construisant, entre autres, à Thônex, à Chêne-Bougeries, à Plan-les-Ouates, à Veyrier, etc. ;
- trouver de l'argent pour financer les équipements, les espaces publics et les constructions par une taxation conséquente des plus-values foncières ;
- lutter contre la spéculation effrénée qui entraine une forte hausse des loyers et qui chasse les habitants modestes du centre-ville : interdire les découpages d'immeuble et les reventes d'appartements luxueux ;
- favoriser les échanges de logement pour améliorer le taux d'occupation de certains logements en « transférant » de manière équitable le loyer.

Collectif d'associations d'habitant-e-s de quartiers de Genève
Associations des habitants des Acacias, Délices-Voltaire, de la Jonction, des Pâquis SURVAP, « Sauvons les Petits Délices », « La tour prend garde », Collectif 500 , « groupe 500 mètres de ville en plus »,