REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Chancellerie d'Etat
Service communication et information

Hospice général | Chambre genevoise immobilière Association des propriétaires | uspi genève union suisse des professionnels de l'immobilier

Genève, le 27 juin 2024

Aux représentantes et représentants
des médias

Communiqué de presse conjoint du département de la cohésion sociale, du département du territoire, de l'Hospice général, de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier et de la Chambre genevoise immobilière

Avec un bilan positif, le dispositif DOMOS de soutien aux locataires en difficulté est pérennisé

Les partenaires du projet-pilote DOMOS tirent un bilan positif et pérennisent le dispositif à compter du 1er janvier 2025. Entre juin 2022 et mai 2024, 249 ménages ont pu bénéficier du soutien de DOMOS permettant de couvrir leurs arriérés de loyer. Les raisons invoquées pour expliquer les problèmes liés au paiement du loyer sont multiples, la plus importante est liée à l'existence de dettes ou de factures inattendues. Le chômage et les raisons de santé viennent ensuite.

Lancé en février 2022, le dispositif DOMOS a pour objectif d'offrir aux personnes connaissant des difficultés financières passagères - et qui ne touchent pas de prestations sociales - une aide (par le biais d'un don non remboursable) octroyée sous conditions de ressources par une fondation privée et mise en œuvre par le service d'accompagnement au logement de l'Hospice général (Hg), ceci grâce à la participation des milieux immobiliers qui se chargent de faciliter les contacts et les transmissions d'informations.

Entre juin 2022 et mai 2024, 702 demandes ont été déposées auprès de l'Hg. Au total, 249 ménages ont pu bénéficier du soutien DOMOS permettant de couvrir leurs arriérés de loyer. Le montant des aides reçues se monte à CHF 785'000. Selon des pointages effectués par les régies, plus de 86% des bénéficiaires étaient toujours titulaires de leur bail quelques mois après avoir reçu une aide. De plus, lors des mêmes pointages, 64% des bénéficiaires n'avaient pas de nouveaux arriérés de loyer. "Nous disposons désormais d'un outil performant pour combler un vide qui existait dans notre dispositif social. Il n'est pas acceptable qu'un aléa dans la vie d'un ménage précaire puisse mener ce dernier à se retrouver sans un toit sur la tête. DOMOS démontre également la capacité des acteurs du domaine à travailler ensemble pour trouver des solutions innovantes au service de la population" explique Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat chargé du département de la cohésion sociale.

"L'USPI Genève salue l'important travail mis en place par les départements du territoire et de la cohésion sociale ainsi que par l'Hospice général et remercie l'ensemble des régies membres pour leur remarquable implication, non seulement pour la fourniture systématique d'informations sur le dispositif DOMOS aux locataires mis en demeure, mais également dans le cadre du conséquent travail de monitoring ayant permis de participer à l'évaluation du projet-pilote" complète Thierry de Haan, président de la branche genevoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier.

Une vision plus claire de la situation

Parmi les 702 demandes traitées, on trouve notamment les personnes seules (35%), les couples avec enfants (34%) et les familles monoparentales (25%). Les revenus des demandeuses et demandeurs sont généralement très bas: la valeur médiane se situe à un peu plus de CHF 3000 par mois. La fortune est particulièrement basse, voire inexistante pour l'ensemble des personnes ayant fourni cette information. En effet, plus de 90% des bénéficiaires n'ont aucune réserve financière dans le ménage (moins de CHF 750).

Les loyers des demandeuses et demandeurs se situent en moyenne à environ CHF 1500 par mois charges comprises. Quant à l'occupation professionnelle indiquée, la moitié est salariée et 21% sont au chômage au moment où ils déposent la demande. Peu d'indépendantes et d'indépendants font appel à cette aide ponctuelle. Les arriérés reportés s'élèvent normalement à deux mois de loyer.

Un dispositif générateur d'économies pour le canton

S'il est difficile d'évaluer l'impact direct de DOMOS sur le nombre de situations traitées (manque de données statistiques sur les motifs de mise en demeure ou de résiliation de bail) par la commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCMBL) et par le Tribunal des baux et loyers (TBL), il est néanmoins possible d'estimer les coûts qui ont pu être évités grâce au dispositif. En effet, dans le cas où les locataires se verraient résilier leur logement et ne trouveraient pas d'alternative, le canton serait amené à prendre en charge dans certains cas un hébergement d'urgence, pour un coût moyen de CHF 2500 par mois. Ainsi, dans l'hypothèse où la moitié des 249 ménages aurait dû être pris en charge, le coût total serait de CHF 312'000 CHF par mois. Sans DOMOS, le coût pour le canton pour un peu plus de trois mois serait ainsi plus important que le coût de DOMOS pour une année entière. "Ces données confirment la pertinence du dispositif DOMOS pour le canton et pour les locataires au premier chef. Il reste aujourd'hui très difficile de trouver un logement abordable à Genève qui connait une situation de pénurie chronique. Il faut donc à tout prix éviter que les accidents de la vie viennent rallonger davantage la liste des personnes en attente d'un logement subventionné. DOMOS fait désormais partie intégrante de la politique sociale du logement" se réjouit Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire.

DOMOS se pérennise et s'optimise

"Pour la CGI, ce projet présente plusieurs avantages. D'une part, il réduit les coûts liés aux procédures d'expulsion et de relocation des logements. D'autre part, il contribue à stabiliser les relations entre bailleurs et locataires, en favorisant un climat de confiance et de solidarité. La Chambre genevoise immobilière soutient pleinement cette initiative, soulignant qu'elle offre une solution équilibrée et bénéfique pour tous" insiste Stéphane Penet, Président de la CGI.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, les partenaires préconisent une pérennisation du dispositif, qui sera effective au 1er janvier 2025. Selon Leila Badiss, responsable du projet pour l'Hospice général, "Les personnes qui ont bénéficié de cette aide ont toutes exprimé leur soulagement de pouvoir se maintenir dans leur logement. Cette mesure s'est révélée réellement efficace à un coût relativement modeste et recueille l'assentiment de l'ensemble des partenaires. C'est l'Hospice général qui prendra en charge les coûts relatifs aux ressources humaines et au montant des prestations financières."

Concernant la poursuite du dispositif, l'évaluation externe mandatée fait état de trois principales recommandations: mieux faire connaître le dispositif DOMOS aux bénéficiaires potentiels ainsi qu'aux partenaires de l'action sociale en lien avec les questions de logement,

proposer des conseils et un accompagnement social aux bénéficiaires et repenser les critères d'éligibilité dans certains cas et sous certaines conditions.

Domos comment ça marche?

Lorsqu'une personne ne paie pas son loyer dans le délai usuel (généralement jusqu'au 10 du mois suivant), elle reçoit soit un premier rappel, soit directement une mise en demeure. Dans ce cas de figure, les régies/propriétaires partenaires joignent à la mise en demeure une enveloppe affranchie à forfait (à destination de l'Hg), accompagnée d'un formulaire de demande d'aide. Ce formulaire, une fois signé par le ou la locataire, autorise le service d'accompagnement au logement de l'Hg à prendre contact avec la requérante ou le requérant, afin de faire un rapide bilan individualisé de sa situation financière et évaluer si un don peut être accordé pour le paiement du loyer dû (et éventuellement de loyers supplémentaires). En cas d'éligibilité, l'Hg contacte une fondation genevoise privée partenaire du projet-pilote, qui intervient dans les meilleurs délais (48 à 72h). L'Hg verse ensuite le montant du loyer manquant au propriétaire avant la résiliation du bail.

Pour toute information complémentaire:

- *DCS: M. Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat, en contactant M. Guillaume Renevey, secrétaire général adjoint chargé de communication, T. 022 546 67 68 ;*
- *DT: M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat, en contactant Mme Pauline de Salis, secrétaire générale adjointe chargée de la communication, T. 022 546 60 47.*