CIGUË
CUAE
23, Bvd du Pont-d'Arve
CH-1205 Genève
+41 22 734 50 21
cigue@unige.ch

Monsieur le Président du Conseil d'Etat
Mesdames, Messieurs
les Conseillers·ères d'Etat
Rue Hôtel de Ville 2
1204 Genève

Date : Genève, le 16 avril 2020

Concerne : Situation du logement étudiant dans le contexte de la crise Covid-19

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers·ères d'Etat,

Suite aux mesures prises par la Confédération dans l'optique d'endiguer la pandémie du COVID-19, de nombreux·euses étudiant·e·s se retrouvent sans revenu après avoir perdu leur travail. Bien souvent, ces emplois étudiants ne permettent pas de faire des demandes RHT (garde d'enfants, répétitoires, ménages...). Pourtant, la population étudiante participe, en temps normal, au dynamisme économique du canton de Genève.

A Genève, certain·e·s étudiant·e·s peuvent avoir accès aux aides du Pôle Santé Social de l'Université de Genève ou encore du Service des bourses et prêts d'étude dépendant du DCS, d'autres passent entre les mailles de ce filet de sécurité et se retrouvent dans l'impossibilité de solliciter toute aide. Nous pensons aux personnes en formation continue, en apprentissage, en stage (non-rémunéré ou faiblement).

Parmi tous les frais auxquels les étudiant·e·s doivent faire face, le loyer est le poste de dépense le plus important pour celles et ceux vivant hors du foyer parental[1]. Selon le DIFE, il serait de 700.- CHF par mois en moyenne à Genève[2].
Face à cette dépense importante, les étudiant·e·s sont poussé·e·s soit à abandonner leur logement le temps de la crise pour aller habiter chez des proches (rendant leur futur à Genève

[1] OFS -2017, Rapport *Conditions d'études et de vie dans les hautes écoles suisses.* Publication disponible sur : https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/education-science/personnes-formation/situation-sociale-economique-etudiants.assetdetail.3822342.html.
[2] https://www.unige.ch/dife/sante-social/aides-financieres/budget.

incertain), soit à faire des emprunts ou demandes de suspension de loyer qui ne font que repousser le problème. Cela d'autant plus au vu du caractère non-passager de la crise actuelle (cf. avis de droit ASLOCA, §2.6[3]).
La seule solution viable se trouve dans l'annulation des loyers (le cas échéant leur réduction) pour toutes les personnes dont le revenu a été diminué voire supprimé en conséquence des mesures sanitaires prises par la Confédération, et ce durant toute la durée de la crise. En effet, comme soutenu par l'ASLOCA (avis de droit précité, §3.2), il serait exorbitant de demander à ces personnes qu'elles s'acquittent de leur loyer alors que la situation due au Covid-19 est telle qu'elle ne leur permet pas de recevoir un revenu. La majorité de l'offre de travail étudiant a disparu étant donné qu'ils requièrent pour la plupart une présence physique : bagagiste, nettoyeur·euse, baby-sitter, serveur·euse, etc. Ces emplois ne permettant souvent pas de faire des économies mais uniquement de subsister aux besoins de base quotidiens, il est facile de comprendre que cette catégorie de la population se trouve violemment touchée par ces arrêts de travail imposés.

La Ciguë et la CUAE, de par leur activité et leur fonction, exercent au plus près de la réalité étudiante et sont conscientes de la problématique que constitue le logement étudiant. En outre, la population étudiante est particulièrement exposée à la précarité et 17% d'entre elle déclare rencontrer des difficultés financières (OFS, 2017). La Ciguë et la CUAE considèrent que la question du logement étudiant et plus généralement des personnes en formation répond à des impératifs de politique publique. Le canton de Genève, pour que sa politique en matière de formation soit cohérente, doit être en mesure de proposer des solutions de logement public à destination des étudiant·e·s et des personnes en formation. Au regard de la situation compliquée du logement dans le Canton, la population étudiante est particulièrement exposée à ces difficultés en raison de sa composition socio-économique. Dans cette optique, la Ciguë et la CUAE se réunissent dans cette lettre pour vous partager leurs préoccupations communes :

- Les coopératives à but social telles que la Ciguë ne pourront pas supporter l'entier d'une crise économique à venir. Si ses membres ne peuvent pas payer, la Ciguë ne dispose pas des réserves suffisantes pour ne pas risquer la faillite. Elle a besoin que l'Etat et ses partenaires l'aident à surmonter les difficultés économiques ;

- Les fondations de logements étudiants ne se sont pas encore prononcées sur leur politique liée aux potentiels impayés. Nous craignons que sans prise de position claire de l'Etat quant au droit au logement des étudiant·e·s, bon nombre d'entre elles et eux se retrouvent privé·e·s de logement ;

- Les étudiant·e·s vivant dans les résidences étudiantes ne sont généralement pas protégé·e·s par le droit du bail mais sont au bénéfice de règlements d'habitation de type hôtelier, c'est par exemple le cas de la Cité Universitaire qui est le plus gros pourvoyeur de lits étudiants du Canton. L'expulsion d'un·e étudiant·e de son

[3] https://www.asloca.ch/wp-content/uploads/2020/03/Avis-de-droit-loyers_locaux_commerciaux_ASLOCA-1.pdf

logement est plus facile à prononcer et les droits découlant de tels règlements sont moindres ;

- Les autres logements précaires dont bénéficient les étudiant·e·s comme les sous-locations, les locations de chambres chez des particulier·ère·s, ou encore les locations de studios dans des régies privées, rendent les étudiant·e·s encore plus vulnérables aux abus et à un traitement sévère de la part des bailleurs.

C'est pourquoi, par analogie à ce qui est déclaré l'avis de droit de l'ASLOCA relatif aux locaux commerciaux, il est nécessaire d'exonérer les étudiant·e·s, les coopératives de logement à but social et les fondations de logements étudiants de toute faute et, en application de l'art. 97 al. 1 CO, de les dispenser du paiement de leur loyer pour la durée de la crise dans laquelle nous nous trouvons.

- Nous demandons, dès lors, à l'Etat de prendre les mesures adéquates pour assurer la sécurité et le droit au logement auprès des groupes les plus précaires, notamment le soutien au logement social et étudiant ;

- Nous implorons que les collectivités publiques (notamment la Gérance immobilière municipale, l'Hospice général, les Caisses de pension et les Fondations HBM) procèdent à une remise totale sur les loyers, le temps que dure la crise sanitaire et économique ;

- Nous demandons que des mesures soient prises afin de ne pas forcer les personnes à solliciter des aides à échelle individuelle, mais qu'elles puissent bénéficier de mesures qui s'appliquent à large échelle, comme cela a été fait avec les locaux commerciaux, et non plus faire peser le poids des démarches sur des vies déjà instables et préoccupées par la santé de ses proches et/ou la sienne. ;

- Nous demandons que l'Etat se prononce en faveur d'une protection contre les congés en raison d'une impossibilité de s'acquitter de son loyer ;

- Nous demandons au Conseil d'Etat de particulièrement veiller à la situation des étudiant·e·s vivant dans les résidences étudiantes et n'étant pas protégé·e·s par le droit du bail. Au regard de la faible protection juridique dont ils·elles disposent, ces étudiant·e·s sont spécialement exposé·e·s dans le contexte actuel.

Par ailleurs, cette crise du logement est à prendre tout autant au sérieux que la crise sanitaire en cours et constitue d'ailleurs un des piliers fondateurs de cette dernière. Si elle aura lieu *a posteriori* elle n'en restera pas moins l'une de ses conséquences les plus critiques.

Jusqu'ici, aucune réelle mesure n'a été prise pour garantir le droit au logement des personnes physiques, ici en l'occurrence des étudiant·e·s qui passent entre les mailles du filet de sécurité. Le Conseil Fédéral s'est principalement prononcé sur les questions touchant les locaux commerciaux mais n'a décidé qu'en faveur d'une prolongation du délai d'expulsion des locataires privé·e·s. Or, étant donné les circonstances, une suspension est requise.

Devant ce manque de protection des besoins vitaux des personnes physiques, nous demandons instamment au Conseil d'Etat genevois de prendre ses responsabilités en garantissant le logement de sa population et des étudiant·e·s notamment.

Nous transmettons également une copie de cette lettre aux acteurs potentiellement concernés, qui pourraient œuvrer à trouver des solutions aux problèmes susmentionnés, à savoir l'Université, le BLRU, la FULE, la Cité Universitaire, la HES-SO, l'ASLOCA et l'AGLAE.

Nous vous remercions de votre attention et restons à votre disposition pour aborder plus en détail la problématique telle qu'abordée dans la présente lettre et nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Mesdames, Messieurs les Conseillers·ères d'Etat, l'assurance de nos respectueuses considérations.

Pour le Conseil d'Administration de la coopérative la Ciguë
Julie Dubois

Pour la Conférence Universitaire des Associations d'EtudiantEs – CUAE
Julie Raynard