

Le logement à Genève

Vous venez d'arriver à Genève et êtes bénéficiaire de l'Hospice général.
Vous avez des questions sur votre hébergement ?



Hospice général

*Mieux vivre
ensemble à Genève*

Le logement à Genève

Vous venez d'arriver à Genève et êtes bénéficiaire de l'Hospice général. Vous avez des questions sur votre hébergement ?

Ce document vous donne des réponses aux questions suivantes :

- 1— Quels sont les différents types d'hébergement en Suisse ?
- 2— Quelle est la situation actuelle du logement à Genève ?
- 3— Comment cela se passe-t-il à mon arrivée à Genève ?
- 4— Comment s'organise la vie en centre d'hébergement collectif ?
- 5— Comment dois-je faire pour déménager d'un centre d'hébergement collectif à un logement individuel ?
- 6— Comment dois-je procéder si j'ai un permis F, S ou B pour accéder à un logement hors du dispositif de l'Hospice général ?
- 7— Quels sont les frais à payer en plus du loyer ?
- 8— Qui paie le loyer ? Quel est le montant de la participation au loyer de l'Hospice général ?
- 9— L'Hospice général prend-il en charge les abonnements de téléphone, de WIFI et de télé réseau ?
- 10— Qu'est-ce que la redevance Serafe ?
- 11— Quelles sont les règles de comportement à suivre dans votre logement ?

1. Quels sont les différents types d'hébergement en Suisse ?

En Suisse, il y a différentes manières de se loger. Voici un récapitulatif des possibilités :

Propriétaire :

La personne possède son logement. A noter qu'il est difficile d'être propriétaire en Suisse en raison du coût élevé des maisons et appartements. Seules 4 personnes sur 10 sont propriétaires de leur logement en Suisse et moins de 2 sur 10 à Genève.

Locataire :

La personne occupe un logement pour lequel elle paie un loyer et les charges tous les mois. (voir point 7)

Appartements de régie privée :

Les régies sont des entreprises qui possèdent des logements ou gèrent les logements d'autres propriétaires. Elles s'occupent de l'entretien du bâtiment, de la signature du bail et de toutes les affaires en lien avec les différents logements gérés par leurs soins.

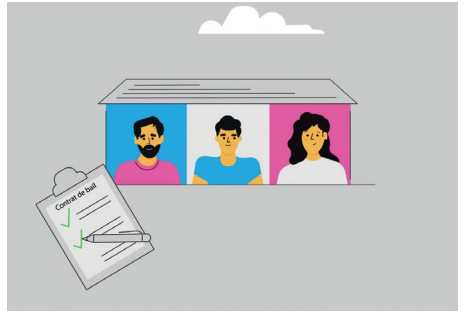
Vous pouvez également vous renseigner et vous inscrire auprès de régies privées qui s'occupent de différents immeubles et qui attribuent des appartements.

Appartements subventionnés :

Ces logements sont gérés par des régies publiques et sont subventionnés par l'Etat afin de permettre à des personnes à faible revenu d'accéder à un logement en location. Si vous remplissez toutes les conditions pour accéder à un logement social (renseignez-vous auprès de votre assistant social ou sur ge.ch) vous pouvez faire une demande pour un appartement dans les régies publiques. Il est indispensable de s'inscrire et de renouveler la demande chaque année.

Colocation :

La colocation consiste à partager de façon officielle et donc légale un logement



à plusieurs personnes. La colocation est souvent une solution pour les personnes vivant seules à Genève afin de leur permettre de trouver un autre objet qu'un studio (très rare) et de partager les frais en lien avec le loyer et les charges.

Logement chez les privés :

Des propriétaires mettent un espace (chambre, studio) de leur logement à la disposition d'un tiers en échange d'un loyer.

Paroisses / communes :

Certaines paroisses et communes proposent également des logements.

Familles d'accueil :

Cette solution de logement est proposée aux personnes souhaitant être accueillies et accompagnées par des familles.

Foyers/centres d'hébergement collectif :

Lieux d'accueil à durée déterminée proposés à l'arrivée des personnes migrantes à Genève ou en soutien lors de différentes situations de vie.

2. Quelle est la situation actuelle du logement à Genève ?

Le canton de Genève, contrairement à d'autres cantons, souffre d'un manque de logements et beaucoup de personnes sont en attente d'un hébergement, y compris des résidents genevois.

Le marché est saturé et il est très difficile d'accéder à un logement individuel, notamment à un studio. Les personnes ayant des dettes ou des poursuites auront encore plus de peine à trouver un logement.

En moyenne, il faut compter 5 ans pour obtenir un logement subventionné à Genève. Il faut donc s'armer de patience et en parler autour de vous.

3. Comment cela se passe-t-il à mon arrivée à Genève ?

L'Hospice général est là pour vous accompagner et pour vous héberger à votre arrivée.

Si vous avez déjà un lieu où dormir, pas de problème ! Annoncez-le à l'assistant social que vous rencontrerez. Il se chargera de vous expliquer ce qu'il faut faire.

Si vous n'avez nulle part où dormir, ne vous inquiétez pas, vous serez accueilli dans un centre d'hébergement collectif.



Les centres d'hébergement collectif : Il y en a une dizaine dans le canton, ils disposent d'espaces communs et offrent des prestations similaires en termes d'accompagnement. Ce type de logement est financé par l'Hospice général jusqu'à ce que vous soyez en mesure de prendre en charge vos frais d'hébergement.

4. Comment s'organise la vie en centre d'hébergement collectif ?

Les centres d'hébergement collectif sont gérés par l'Hospice général. Un assistant

social en intervention collective sera là pour vous accueillir et vous accompagner tout au long de votre séjour. Diverses activités d'intégration sont organisées, avec l'aide de bénévoles et d'associations, tant à l'intérieur du centre qu'à l'extérieur en lien avec la commune et le quartier. Vous êtes chaleureusement invité à participer à ces différentes activités, n'hésitez pas à demander plus d'informations à l'équipe qui travaille au centre d'hébergement collectif !

En centre d'hébergement, les résidents s'entraident quotidiennement, ce qui permet de faire régner une ambiance harmonieuse et de créer des liens. Il est demandé aux personnes vivant dans le centre d'avoir un comportement adéquat et de se conformer au règlement du lieu de vie (ne pas faire de bruit après 22h00, ne pas boire d'alcool dans l'établissement, faire preuve de respect, etc.).

Les enfants sont sous la responsabilité des parents et ne doivent jamais être laissés sans surveillance dans le centre ou aux abords de celui-ci.

Des salles communes sont à disposition des résidents, celles-ci sont entretenues par une équipe de nettoyage et il est demandé à chacun de laisser l'espace propre et rangé après utilisation. Nous nous soucions de l'avenir de la planète et vous demandons de respecter le tri des déchets. Pour cela, vous avez des poubelles à disposition dans le centre d'hébergement et vous pouvez vous renseigner auprès de l'équipe sociale sur le fonctionnement d'un lieu éco qui se veut éco responsable.

Des consignes sont mises en place pour quitter l'établissement en toute sécurité en cas d'incendie. Vous devez vous renseigner auprès de l'équipe sociale à ce sujet.

Absence en centre d'hébergement collectif :

A noter qu'une personne qui habite dans un centre d'hébergement collectif et qui est encore en procédure d'asile, doit informer l'équipe sociale si elle doit s'absenter plus de 3 jours. En cas d'une absence de 72 heures

non signalée, un avis de disparition sera émis, ce qui peut avoir des conséquences graves sur la demande d'asile.

5. Comment dois-je faire pour déménager d'un centre d'hébergement collectif à un logement individuel ?

Un formulaire de demande de logement individuel est à disposition dans les centres d'hébergement collectif ou auprès des unités administratives. Ce formulaire vous donne les informations et la liste des documents nécessaires pour constituer un dossier de demande.

Les demandes étant très nombreuses et l'offre restreinte, nous ne pouvons garantir l'accès à un logement individuel de l'Hospice général. Par ailleurs, cette procédure peut être suspendue en cas de surcharge du dispositif.

Appartements individuels hors Hospice général: L'Hospice général vous encourage vivement à signer un bail à votre nom auprès des régies privées ou publiques et vous accompagne dans vos recherches de logement.

6. Comment dois-je procéder si j'ai un permis F, B ou S pour accéder à un logement hors du dispositif de l'Hospice général ?

Si vous remplissez toutes les conditions pour accéder à un logement social (renseignez-vous auprès de votre assistant social ou sur ge.ch) vous devrez vous inscrire dans les régies publiques suivantes: au SFIDP (Secrétariat des Fondations Immobilière de Droit Public) et à la Gérance immobilière municipale (GIM).

Vous devrez également présenter une demande d'allocation logement auprès de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière sur présentation de l'attestation de logement délivrée par l'Hospice général.

Si vous êtes contacté pour un logement, nous vous conseillons de l'accepter car en cas de refus non justifié, une sanction pourra vous être signifiée par l'Hospice général et les partenaires du marché du logement remettront systématiquement votre dossier en bas de la liste d'attente. Ne perdez pas de temps et signez votre bail le plus rapidement possible !

Votre dossier de recherche de logement doit toujours être prêt avec:

- Vos 3 dernières fiches de salaire ou vos 3 derniers décomptes de prestations
- Une attestation de non-poursuite (à actualiser tous les 3 mois)
- Une attestation de logement de l'Hospice général
- Votre contrat de travail
- Une copie de votre permis de séjour
- Le formulaire complété pour le logement désiré.

Vous pouvez envoyer votre dossier par mail ou le déposer en main propre à la régie privée ou publique qui propose le logement.

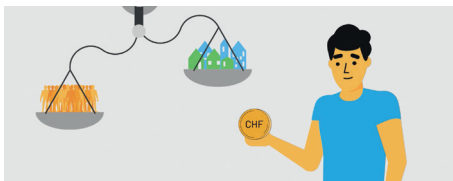
Changement de logement: Si vous changez de logement, il faut impérativement l'annoncer à l'Office Cantonal de la Population et des Migrations. Vous avez un délai de 14 jours pour le faire.

Attention ! Il est possible de se voir proposer des sous-locations abusives. Cela signifie que la personne qui loue le logement vous demande un loyer au-dessus de celui imposé par la régie. Il faut donc absolument faire attention lorsque vous signez un contrat de sous-location et vous renseigner sur le montant réel du loyer.

Méfiez-vous également des chasseurs d'appartement qui proposent de trouver un logement à votre place, cela a un prix, qui est souvent très élevé. Pour plus de renseignements à ce sujet, n'hésitez pas à lire la brochure *Chercher un logement à Genève*.

Lorsque vous trouvez un logement, vous devez impérativement prévenir l'Hospice général ainsi que tous vos correspondants officiels qui vous envoient des factures tous les mois (assurances maladies, médecins, HUG, téléphone, etc.).

7. Quels sont les frais à payer en plus du loyer ?



En cas d'indépendance financière, gardez en tête que pour votre logement, vous devrez payer :

- **Loyer** : attention le prix du loyer ne doit pas excéder 1/3 de votre revenu mensuel.
- **Charges** : frais de chauffage, eau chaude, différentes taxes publiques. Le tout est pris en charge par le propriétaire et re-facturé aux locataires.
- **SIG** : gaz et électricité, une facture est envoyée tous les 4 mois.
- **Serafe** : redevance tv (plus d'informations sous la section Serafe de ce document)
- **Assurance RC et ménage** : l'assurance responsabilité civile, généralement obligatoire lorsque vous signez un bail à votre nom, vous couvre en cas de dommages provoqués sur les biens d'autrui (ex. : vitre cassée dans le logement).

L'assurance ménage, non obligatoire mais fortement recommandée, couvre vos biens contre certains événements (vols, dégâts d'eau ou incendie).

Si vous êtes logé par l'Hospice général dans un centre d'hébergement collectif ou dans un appartement de l'Hospice général, vous êtes assuré dans un contrat collectif responsabilité civile et ménage (centre d'hébergement collectif et appartements).

Si vous êtes logé en dehors du dispositif de l'Hospice général, la couverture d'assurance est prise en charge tant que vous touchez des prestations financières. Si vous devenez indépendant financièrement, vous devrez signer un contrat d'assurance en votre nom propre dès le 1^{er} janvier de l'année suivant votre mise en indépendance.

Avant d'emménager, une garantie de loyer doit être déposée auprès de la régie : lorsque vous emménagez dans un nouvel appartement, la régie demande 3 mois de loyer, cela s'appelle la caution. Cet argent est une garantie qui servira à payer les éventuels dommages occasionnés dans le logement. Si vous rendez l'appartement dans le même état que vous l'avez reçu, la garantie vous sera remboursée. Si vous n'avez pas d'économie disponible, il est possible de faire une demande d'avance de caution auprès de Swisscaution.

Les logements de l'Hospice général sont aménagés avec les meubles de base (lit, armoire, chaise, table). Pour un appartement en bail privé, il est possible de demander une participation financière pour l'ameublement de base.

8. Qui paie le loyer ? Quel est le montant de la participation au loyer de l'Hospice général ?

Tant que vous n'êtes pas en mesure de payer vos frais d'hébergement, ceux-ci sont pris en charge par l'Hospice général.

Logement bail hors Hospice général (permis N, F, B et S) :

Si vous êtes logé via une régie privée, l'Hospice général participe au paiement du loyer selon des barèmes définis.

Si un logement est mis à votre disposition, l'Hospice général participe au paiement du loyer selon des barèmes définis.

Allocation aux frais d'installation :

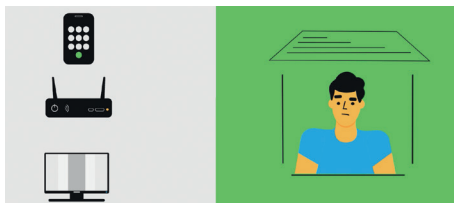
Il est bon de savoir également que vous pouvez recevoir une allocation aux frais d'installation. Il s'agit d'un montant qui vous est accordé en fonction de votre situation et de votre permis pour meubler votre nouvel appartement.

Attention ! Le montant de la participation varie selon votre statut. Une personne seule peut être aidée à raison de CHF 1'100.-/mois de participation pour le paiement du loyer. Dès que vous obtenez un revenu, des frais d'hébergement vous sont facturés.

9. L'Hospice général prend-il en charge les abonnements de téléphone, de WIFI et de télé-réseau ?

L'Hospice général ne prend pas en charge les abonnements médias dans les appartements. Ces montants sont à votre charge sauf en centre d'hébergement collectif.

10. Qu'est-ce que la redevance Serafe ?

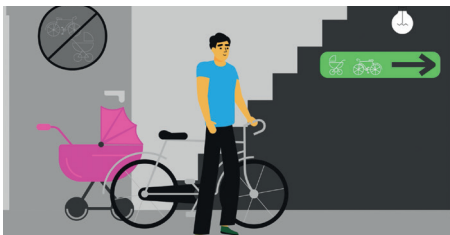


La redevance Serafe est obligatoire et permet de financer les programmes de radios locales et de télévisions régionales. La facture annuelle d'un montant de CHF 335.- peut être payée trimestriellement ou annuellement et elle vous est automatiquement envoyée à votre domicile.

11. Quelles sont les règles de comportement à suivre dans votre logement ?

Voici certaines règles de voisinage qui sont à respecter impérativement :

- Eviter les bruits excessifs entre 22h00 et 7h00 du matin (musique, aspirateur, bains, travaux, fête, etc.). Vos voisins peuvent faire appel à la police pour avertir des nuisances sonores, vous risquez même une amende.
 - Ne pas laisser les enfants en bas âge seuls et sans surveillance dans l'appartement ou ses environs (cage d'escalier, cour de l'immeuble, etc.).
 - Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et des vélos.
 - Respecter le règlement d'utilisation de la buanderie au niveau du planning et des horaires.
 - Ne pas étendre de linge à la fenêtre.
 - Trier ses déchets, sortir les poubelles les jours prévus, utiliser les lieux spécifiques pour se débarrasser d'objets encombrants, ne rien jeter par les fenêtres (mégots de cigarettes, poubelles, etc.).
 - Les machines à laver sont raccordées sur un robinet spécifique. Pour cela, un installateur agréé doit raccorder la machine de manière fixe dans votre appartement.
- Attention, les punaises de lit prolifèrent à Genève, évitez de récupérer des affaires qui pourraient être contaminées !



Pour plus d'informations



Mieux vivre ensemble à Genève

hospicegeneral.ch



Avec le soutien de la République et canton de Genève