

Accès et enjeux liés au logement pour les personnes étrangères à Genève

Objectifs du bulletin politique

- Mettre en lumière une thématique qui occupe une place importante dans le quotidien des participant.es et qui a été identifiée par ces dernier.ères comme prioritaire
- Restituer fidèlement les voix, les expériences et les points de vue de participant.es appartenant à des groupes souvent sous-représentés dans les débats publics et politiques
- Reconnaître et valoriser ces contributions en les présentant comme des préoccupations légitimes et pertinentes, destinées à être entendues et considérées par les acteurs institutionnels

Contexte de réalisation du bulletin

Ce bulletin est le résultat d'un forum citoyen organisé en janvier 2025 en partenariat avec **la Roseraie**, centre d'accueil, d'échanges et de formation pour toute personne migrante à Genève. Ce forum faisait suite à un atelier de sensibilisation mené avec les mêmes participant.es. À l'issue de cet atelier, le thème du logement a été choisi collectivement comme sujet prioritaire. Le forum a donc porté sur les difficultés rencontrées pour accéder à un logement, ainsi que sur l'importance du logement dans les parcours d'intégration sociale et professionnelle. Dix personnes, toutes de nationalité étrangère et vivant à Genève, y ont participé. Leurs échanges ont permis de faire émerger des témoignages concrets, qui forment la base de ce bulletin.

A propos du logement à Genève

La situation du logement à Genève est marquée par une pénurie croissante, affectant particulièrement les personnes aux revenus modestes. Au 1^{er} juin 2024, le taux de vacance s'élevait à 0,46% contre 0,42% au 1^{er} juin 2023 et 0,37% l'année précédente, reflétant une augmentation relative du nombre de logements vacants. Malgré cette hausse, le taux de vacance reste bien inférieur au seuil d'équilibre généralement estimé à 1,5%, indiquant une offre toujours insuffisante pour répondre à la demande croissante. Les projections démographiques indiquent une augmentation continue du nombre de ménages privés dans le canton, passant de 211'800 en 2021 à une estimation de 259'500 en 2050 selon le scénario moyen. Cette croissance accentuera la pression sur le marché immobilier, nécessitant des mesures adaptées pour répondre aux besoins en logements. [1]

La pénurie de logements, en particulier de logements à prix abordable, affecte de manière disproportionnée les personnes aux revenus modestes. Les ménages les plus défavorisés doivent souvent consacrer plus d'un tiers de leurs revenus au paiement du loyer, soit plus du double de la part relative que consacre un ménage moyen. À Genève, le temps d'attente moyen pour accéder à un logement subventionné via les listes officielles avoisine deux ans, ce qui accentue la précarité résidentielle pour ces populations. [2]

En réponse à cette situation, les autorités genevoises ont initié plusieurs projets d'aménagement urbain visant à augmenter l'offre de logements. Cependant, les procédures d'autorisation et les oppositions locales ralentissent souvent la mise en œuvre de ces projets. La reconversion de surfaces commerciales vacantes en logements est également envisagée comme une solution potentielle pour pallier la pénurie actuelle. En février 2025, on recensait en effet 300'000 mètres carrés de bureaux vacants à Genève. [3]

MESSAGES CLÉS

- À Genève, le taux de vacance reste largement en dessous du seuil d'équilibre, confirmant une pénurie structurelle de logements. Cette situation pèse particulièrement sur les ménages à faibles revenus, qui doivent souvent consacrer une part excessive de leurs ressources au loyer, accentuant leur précarité.
- Les participant.es ont souligné l'existence d'un cercle d'exclusion entre emploi, logement et langue. Sans emploi, l'accès au logement reste limité, mais sans logement ni maîtrise suffisante du français, il est difficile de décrocher un emploi stable.
- Un besoin fort a émergé concernant la centralisation et la clarté des informations liées au logement. Les participant.e.s peinent à savoir quelles démarches entreprendre, à qui s'adresser et quelles offres leur sont réellement accessibles selon leur statut.
- Les expériences partagées ont mis en lumière des conditions de logement souvent précaires, en particulier dans les structures d'hébergement temporaire. Celles-ci sont jugées inadaptées aux réalités familiales et tendent à devenir des solutions de long terme par défaut.
- Plusieurs participant.e.s ont exprimé un sentiment de traitement inégal, voire discriminatoire, dans leur recherche de logement. Leurs témoignages font apparaître un besoin d'accompagnement renforcé pour garantir un accès plus équitable au logement.

Méthodologie

La démarche des forums citoyens repose sur une approche qualitative, centrée sur l'écoute des expériences vécues. Les participant.e.s n'ont pas été sélectionné.e.s selon un protocole ou une méthodologie stricte, mais mobilisé.es via des associations locales en contact direct avec les publics concernés. Ce mode de recrutement a favorisé un climat de confiance, essentiel pour recueillir une parole libre. L'objectif n'est pas de produire des données représentatives, mais de mettre en lumière des récits sous-rapportés dans le débat public.

Ce type de démarche comporte certaines limites, comme la possible sous-expression de certains points de vue ou la sur-participation de certains profils, mais il permet d'explorer des enjeux concrets. Les témoignages recueillis sont mis en perspective à travers des références à la littérature existante afin de les inscrire dans un cadre de compréhension plus large.

Expériences, préoccupations et propositions des participant.e.s

Les échanges et discussions ont permis d'identifier un certain nombre de thèmes et de problématiques récurrentes rencontrées par les participant.e.s dans leur parcours. Cinq axes principaux de préoccupation ont ainsi émergé :

1. Interdépendance entre employabilité, accès au logement, maîtrise de la langue française et ambivalence de la situation familiale / relationnelle

Les discussions ont mis en lumière un enchevêtrement d'obstacles à la fois administratifs, financiers, statutaires, familiaux et linguistiques. En effet, l'accès au logement est souvent conditionné par la possession d'un emploi stable, alors que l'accès à l'emploi suppose, en retour, une certaine stabilité résidentielle, notamment une adresse de domicile propre et fixe. La situation familiale individuelle peut tantôt constituer un soutien - par exemple avec le soutien d'un.e conjoint.e - ou au contraire compliquer la situation, notamment en cas de séparation ou de problématiques au sein d'une relation. La maîtrise de la langue française a également été identifiée comme un facteur déterminant, mais insuffisant pour sécuriser un emploi et un logement. De nombreux.ses participant.es se trouvent ainsi dans une situation de blocage où la résolution d'un obstacle présuppose la résolution d'un autre, sans point d'entrée clair pour atteindre une autonomie durable.

2. Manque de centralisation et d'accessibilité de l'information

Les participant.e.s ont relevé une difficulté à identifier les démarches administratives à entreprendre, les institutions compétentes à contacter concernant l'accès à un logement, ainsi que les offres de logement pertinentes selon leur statut (accès facilité, logements subventionnés ou à petits prix). Il a été proposé par les participant.e.s de développer une plateforme centralisée en ligne, regroupant à la fois les informations utiles et les annonces de logements correspondant à des situations précaires ou en cours de régularisation.

3. Méconnaissance des spécificités du système locatif suisse

Le fonctionnement du marché locatif à Genève et en Suisse, notamment la rareté de l'accès à la propriété et la forte proportion de locataires, est parfois peu connu des participant.es. Plusieurs participant.es ne connaissaient pas le détail du fonctionnement des baux locatifs, les conditions de résiliation ou encore les droits et obligations des locataires.

4. Conditions de logement précaires et inadéquation des structures d'hébergement pour personnes migrantes

La majorité des participant.es ont évoqué des expériences de logement temporaire ou collectif, souvent prolongées au-delà de ce qui était initialement prévu. Les structures d'hébergement ne sont pas toujours adaptées aux situations familiales (enfants, couples, séparation). Même lorsqu'un logement est trouvé, sa taille ou sa configuration est parfois inadaptée. La marge de manœuvre reste perçue comme très limitée, avec peu d'alternatives accessibles.

5. Perception d'inégalités et de discriminations dans l'accès au logement

Enfin, plusieurs témoignages ont fait état de situations perçues comme discriminatoires dans le cadre de la recherche d'un logement, en lien notamment avec l'origine, le statut légal ou la situation administrative. Ces expériences renforcent un sentiment d'inégalité face à l'accès au logement.

Sources

[1] Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève. (Juin 2023). [Projections du nombre de ménages et de logements dans le canton de Genève à l'horizon 2050](#).

[2] RTS. (Juin 2024). [La crise du logement touche particulièrement les personnes aux revenus modestes](#)

[3] Le Temps (Février 2025). [Face à la pénurie, la reconversion de bureaux en logements reste une solution chimérique à Genève](#)

[4] Genève Avocats. (2024). [Les logements subventionnés en Suisse](#)

[5] FPLC (2025). [Une fondation de droit public au service du logement à Genève](#)

[6] Le Courrier d'Espagne (2023). [La Catalogne expropriera les logements vides des propriétaires de 5 logements ou plus s'ils ne les mettent pas en location social](#)

[7] RTS (Septembre 2025). [Les locataires de la Ville de Zurich qui sous-occupent leur logement seront forcés à déménager](#)

À PROPOS DE DEM'UP

Dem'up est une association créée en 2023. L'organisation a pour missions de promouvoir la participation civique au niveau local, d'aider à la formation de l'opinion publique sur des questions politiques locales, nationales et internationales et lutter contre la désinformation. Nous souhaitons faciliter la compréhension et la participation politique en encourageant le dialogue au sein de la population genevoise et entre des groupes sociaux qui n'ont pas ou peu l'opportunité de se rencontrer.