

NATIONS UNIES
HAUT COMMISSARIAT DES NATIONS UNIES
AUX DROITS DE L'HOMME

PROCEDURES SPECIALES DU
CONSEIL DES DROITS DE L'HOMME

UNITED NATIONS
OFFICE OF THE UNITED NATIONS
HIGH COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS

SPECIAL PROCEDURES OF THE
HUMAN RIGHTS COUNCIL

Mandat de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard.

REFERENCE: AL Housing (2000-9)
CHE 2/2012

6 décembre 2012

Excellence,

J'ai l'honneur de m'adresser à vous en ma qualité de Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard conformément à la résolution 15/8 du Conseil des droits de l'homme.

Dans ce contexte, je souhaiterais attirer l'attention du Gouvernement de votre Excellence sur des informations que j'ai reçues concernant le **projet d'extension de la Gare Cornavin à Genève et la destruction d'une partie des quartiers situés à l'ouest de la gare.**

Selon les informations reçues :

Les Chemins de Fers Fédéraux (CFF) prévoiraient d'agrandir la Gare Cornavin à Genève. Le projet inclurait la construction en surface d'un quai et de deux voies supplémentaires d'ici à 2025.

Ce projet toucherait directement l'ouest de la gare de Cornavin (Croppettes, Grottes, bas de la Servette), et conduirait à la destruction d'au moins 385 logements (ce qui correspondrait à un millier de personnes), à un moment où Genève vivrait une pénurie historique de logements.

Le projet choisi entraînerait également la disparition de petites entreprises, d'artisans, d'enseignes connues, et la perte de 300 emplois.

De plus, le quartier affecté représenterait un tissu économique et social unique à Genève comprenant un patrimoine historique de lutte et action ouvrière.

Alternatives de logement

Les CFF défendraient le projet de destruction des immeubles en appelant la Ville de Genève à construire des tours à côté de la gare où les habitants affectés pourraient être relogés. Cependant, les CFF n'auraient pas alloué à la Ville de Genève les moyens de construire ces bâtiments. De plus, ces tours, si elles se construisaient, ne seraient prêtes que plusieurs années après la destruction des 380 logements. Entre-temps, les habitants des quartiers devraient se loger ailleurs entraînant pour les locataires (régime libre et modéré) des loyers plus élevés, et pour les propriétaires en coopératives et PPE des pertes financières importantes.

Les alternatives d'habitation en ville pour un si grand nombre de personnes seraient inexistantes vue la pénurie de logements à Genève.

Il y aurait également un risque de gentrification avec le plan de remplacement des bâtiments par de nouvelles constructions et un centre commercial proposé par les CFF. Les quartiers en question sont populaires et offrent des logements aux loyers modestes (régime libre et modéré). Beaucoup d'habitants y habitent depuis des décennies.

Communication avec et participation des personnes potentiellement affectées

Aucune consultation sur ce projet n'aurait été entamée avec les habitants, et leurs besoins n'auraient pas été évalués. Il n'y aurait eu aucun effort pour trouver des solutions pour réduire au minimum l'ampleur de la destruction des quartiers concernés.

Selon les informations reçues, en décembre 2009, à la suite de rumeurs sur le projet des CFF parlant de raser des immeubles, des riverains potentiellement touchés par ce projet déposèrent une pétition au Grand Conseil du Canton de Genève demandant aux autorités de les informer sur la réelle portée du projet d'extension de Cornavin sur les quartiers concernés. Celle-ci se trouva sans suite.

En novembre 2011, les riverains potentiellement touchés se constituèrent en collectif, le « Collectif 500 ». Le collectif aurait abordé le Conseil d'Etat du Canton de Genève à plusieurs reprises, sans succès.

Propositions faites par les résidents et commerçants affectés

Selon les informations qui me sont parvenues, d'autres solutions existeraient. Une des solutions proposées par les résidents affectés serait la construction d'une gare souterraine qui ne nécessiterait aucune destruction de logement et laisserait place à une expansion ultérieure. Ce modèle aurait été appliqué à Zurich par exemple.

Les CFF se seraient déclarés opposés à cette alternative, déclarant que les coûts d'une gare souterraine seraient excessifs comparés à l'agrandissement en surface. Selon eux la construction souterraine s'avèrerait à 1,7 milliard. Une estimation alternative, rendue publique, aurait noté le coût de l'investissement pour la construction souterraine à 800 millions de francs, maximum un milliard. Les CFF n'auraient jamais rendu public les éléments de calcul justifiant leur estimation.

Situation actuelle

A l'heure actuelle, vues les perspectives d'expropriation, les propriétaires devant quitter le quartier peineraient à vendre leur bien immobilier, ne trouvant pas d'acheteurs prêts à assumer le risque pendant que les autorités délibèrent sur le sort du quartier. Les CFF en bénéficieraient et tenteraient de racheter leurs appartements en PPE (Propriété Par Etage) à 20% en dessous du prix de marché.

Si les bâtiments devaient au final être démolis, les appartements auraient été acquis à un prix bien moindre que celui de l'expropriation, tout en étant loués entretemps au loyer en vigueur. Si une gare souterraine devait être construite, les CFF revendraient alors le bien immobilier avantageusement acquis au prix du marché.

A cet égard, je souhaiterais attirer l'attention du Gouvernement de votre Excellence sur les provisions contenues dans les instruments légaux internationaux que la Suisse a ratifié, incluant le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. En 1991, le Comité des Droits Economiques, Sociaux et Culturels a adopté l'Observation Générale No. 4 au sujet du droit au logement convenable, qui définit sept dimensions de base du droit, que les Gouvernements doivent assurer. Celles-ci incluent la garantie de: (a) la sécurité légale de l'occupation; (b) l'existence de services, matériaux, équipements et infrastructures; (c) la capacité de paiement; (d) l'habitabilité; (e) la facilité d'accès; (f) l'emplacement; et (g) le respect du milieu culturel.

Dans l'Observation Générale No. 7 au sujet des expulsions forcées, adoptée par ce même Comité en 1997, il est reconnu que « les décisions d'expulsion forcée sont *prima facie* contraires aux dispositions du Pacte ». Le Comité indiqua de plus que:

« 15. La protection appropriée en matière de procédure et le respect de la légalité, sont des aspects essentiels de tous les droits de l'homme, mais qui sont particulièrement importants s'agissant d'une question comme celle des expulsions forcées qui fait directement référence à un grand nombre de droits reconnus dans les deux Pactes internationaux relatifs aux droits de l'homme. »

Le Comité a identifié un certain nombre de mesures de protection en matière de procédure qui devraient être appliquées dans les cas d'expulsion forcée, notamment: a) possibilité de consulter véritablement les intéressés; b) délai de préavis suffisant et raisonnable à toutes les personnes concernées; c) informations sur l'expulsion envisagée et, le cas échéant, sur la réaffectation du terrain ou du logement, fournies dans un délai raisonnable à toutes les personnes concernées; d) accès aux recours prévus par la loi; e) octroi d'une aide judiciaire, le cas échéant, aux personnes qui en ont besoin pour introduire un recours devant les tribunaux (para 15).

Le Comité a aussi souligné : «16. Il ne faudrait pas que, suite à une expulsion, une personne se retrouve sans toit ou puisse être victime d'une violation d'autres droits de l'homme. Lorsqu'une personne ne peut subvenir à ses besoins, l'État partie doit, par tous

les moyens appropriés, au maximum de ses ressources disponibles, veiller à ce que d'autres possibilités de logement, de réinstallation ou d'accès à une terre productive, selon le cas, lui soient offertes.”

Sans vouloir à ce stade me prononcer sur les faits qui m'ont été soumis, je saurais gré au Gouvernement de votre Excellence de bien vouloir me faire parvenir l'information détaillée au sujet des allégations énoncées dans cette lettre, ainsi que sur les mesures prises par les autorités compétentes, conformément aux provisions concernant le droit au logement contenues dans les instruments internationaux que la Suisse a ratifié, pour garantir le droit au logement adéquat aux personnes affectées, et en particulier pour garantir que toute expropriation soit légale, raisonnable et proportionnelle, et que les personnes concernées soient consultées et informées de manière adéquate.

Je vous saurais également gré de bien vouloir me fournir les éléments de réponse aux questions suivantes:

1. Comment le Gouvernement de votre Excellence entend-il assurer la conformité des propositions d'expropriation et d'expulsion avec ses obligations internationales ?
2. Le projet d'expansion de la gare Cornavin, ainsi que les mesures d'expropriation et d'expulsion qui en découleraient, a-t-il fait l'objet d'un processus de consultation avec les personnes potentiellement affectées ? Si tel est le cas, merci d'indiquer les détails, la date et les résultats de ces consultations.
3. Quelles mesures ont-elles été envisagées pour s'assurer que les personnes qui seraient expropriées ou expulsées, en particulier les locataires, ne deviennent pas des sans-abri ou rencontrent des difficultés à trouver un logement adéquat et adapté à leurs revenus?
4. Les alternatives à l'expansion en surface ont-elles été examinées? Si tel est le cas, les résultats de l'examen des alternatives ont-ils été rendus publics ? Quelle est la position du Gouvernement concernant ces alternatives ?

Je serais reconnaissante de recevoir de votre part une réponse à ces questions dans un délai de 60 jours. Je m'engage à ce que la réponse du Gouvernement de votre Excellence à chacune de ces questions soit reflétée dans le rapport que je soumettrai au Conseil des droits de l'homme.

Veuillez agréer, Excellence, l'assurance de ma très haute considération.

Raquel Rolnik

Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard

