



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 05.04.2017

Antonio Hodgers présente son contre-projet à l'initiative 161

Le DALE a présenté ce jour un projet de loi qui constitue une proposition à l'attention du Grand Conseil pour former un contre-projet à l'IN 161. Sous réserve que l'initiative ne soit pas déclarée nulle par les juridictions, cette démarche est opportune pour ouvrir la discussion et contrer l'IN 161 qui prévoit la construction excessive de logements sociaux.

Notre association a recouru le mois passé contre la recevabilité de l'IN 161 sous l'angle de sa compatibilité au droit supérieur notamment quant à l'intensité de l'atteinte qu'elle porte à la garantie constitutionnelle de la propriété et à la liberté économique en raison de l'obligation faite de construire 50% de logements d'utilité publique. Une obligation supplémentaire de faire « réaliser » par des maîtres d'ouvrage sans but lucratif 50% de toutes les constructions est également juridiquement très problématique car il s'agit, en réalité, d'une expropriation !

La proposition de contre-projet du DALE augmente le nombre de logements sociaux à construire en zone de développement de façon plus nuancée. Nous contestons toutefois que la classe moyenne soit mieux servie. A cet égard, il faudra solliciter une étude raisonnablement fiable sur la demande de logements à Genève et en particulier y intégrer une vision dynamique de la situation.

Les affirmations selon lesquelles la classe moyenne n'aurait eu à sa disposition que 17% des logements neufs construits sont contestées. De nombreux logements construits dans la zone villa sont désormais des appartements et ils connaissent un nombre important de locataires. De même, la méconnaissance de l'importante demande qui existe pour la propriété individuelle réclame des études plus fouillées de la part du DALE qui ignore les listes d'attente importantes qui existent lors des mises en vente.

En prévoyant obligatoirement et sans alternative (au contraire de la loi actuelle) 16% de logements à réaliser par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, le projet de loi n'évite pas le travers de la question de savoir s'il s'agit, en réalité, d'une expropriation. L'étatisation du sol qui en résulterait est aussi inutile qu'inacceptable. Il faudra à cet endroit que l'Etat réponde précisément aux motions M 2244 à M 2246 pour déterminer la part de la zone de construction qui est déjà détenue en mains publiques ainsi que les potentialités d'y réaliser des logements et ce, avant de tenter de s'accaparer les terrains des privés.





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

La formulation du projet de loi selon laquelle « le solde (33%) du programme est laissé au libre choix de celui qui réalise » peut-être trompeuse. En zone de développement, tout est contrôlé par l'Etat : le standing, les surfaces, les prix...tout !

Notre association comprend que M. Antonio Hodgers propose un contre-projet pour contrer une initiative au caractère extrême. Elle demandera toutefois au Grand Conseil de modifier celui-ci pour prendre en compte les aspects très positifs de l'accord sur le logement de 2006 qui disposait d'une légitimité très large. Faut-il rappeler que les fruits de cet accord, à travers la loi actuelle permettent désormais de voir à Genève, depuis trois ans, 2'000 nouveaux logements être construits ce qui n'avait pas été fait depuis plus de 20 ans ? Cette production constitue le seul gage de la lutte contre la pénurie de logements.

Christophe Aumeunier, Secrétaire général : tél. 079 668 53 75

La CGI en bref...

La CGI est présidée par M. Bertrand Reich.

Son Secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 97 ans, la CGI compte 6'600 membres, propriétaires immobiliers.

Association sans but lucratif, la CGI

- s'engage pour la promotion et la défense de la propriété ;
- représente les propriétaires auprès des autorités ;
- propose des solutions à tous les problèmes se rapportant à l'immobilier.

Elle a aussi pour but de favoriser l'accès à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

www.cgionline.ch

