



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 14 octobre 2015

Politique du logement : Un rapport du Conseil d'Etat qui pose des interrogations

Notre association a rapidement pris connaissance du rapport divers (RD) adressé au Grand Conseil par le Département de l'aménagement du logement et de l'énergie (DALE) et relatif à la politique du logement.

Organiser la chaîne de production

L'Etat se propose de mettre en place des instruments coercitifs envers les propriétaires fonciers sans toutefois faire de réelles propositions incitatives (échanges, fiscalité...).

Il se propose d'acquérir massivement des terrains. A ce stade, la FPLC dispose de milliers de m² de terrains qui ne sont toujours pas réalisés. En outre, l'Etat n'a pas encore répondu aux motions M2244 à 46 qui lui demandent de dresser un inventaire de ses propriétés foncières et de leurs potentialités pour construire du logement.

Accroître le nombre de logements d'utilité publique

Le constat est fait par le DALE que la production actuelle de logements répond, quant à son prix, aux besoins de la population sauf pour 11% de celle-ci qui aurait besoin de logements d'utilité publique (LUP). Cela induit la proposition d'imposer 33% de LUP dans tous les périmètres de construction en zone de développement.

Cette proposition est critiquable car elle ne prend pas en considération le fait que le parc qui répond le mieux à la demande de logements bon marché est le parc ancien libre, puis, ensuite, le parc ancien subventionné. Le parc existant répond donc ainsi, partiellement ou complètement peut-être déjà à cette demande.

Imposer 33% de LUP sur tous les nouveaux périmètres conduit inmanquablement et singulièrement, en situation de pénurie, à défavoriser l'accès au logement de la classe moyenne.

En outre, réduire la possibilité de réaliser de la PPE est parfaitement contraire au mandat constitutionnel de soutenir l'accession à la propriété et à l'intérêt public genevois manifeste de trouver des équilibres, notamment en termes de fiscalité. Ainsi, l'on programme, un nouvel exode inacceptable des candidats à la propriété.

Répondre aux besoins actuels, simplifier le contrôle

De manière générale, ces suggestions, sous réserve de détails, nous semblent bonnes. Nous encourageons le département à les mettre en œuvre.





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Rénover le parc bâti existant

Les mesures proposées, sous réserve de détails, vont dans le bon sens. Par contre, elles ne sont pas assez ambitieuses quant à créer des conditions qui permettent franchement les rénovations. L'on pourrait penser à des modifications LDTR.

Conclusions

Les propositions faites ne sont pas susceptibles d'influencer notablement la production de logements à Genève. Le mandat constitutionnel de simplifier et d'accélérer drastiquement les procédures de planification et de construction n'est pas encore rempli.

Nous sommes confiants sur le fait que l'initiative entreprise par le département au printemps 2015 de réunir des ateliers du logement, permette de poursuivre des travaux fructueux pour alléger le carcan administratif genevois et alléger les procédures qui pèsent sur la construction de logements.

Contacts :

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 95 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'accèsion à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

www.cgionline.ch

