



**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

## **PRISE DE POSITION**

Genève, le 29 mai 2012  
P/1.5MM119-12

### **Rejet de la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire (10.019)**

Madame la Conseillère aux Etats, Monsieur le Conseiller aux Etats,  
Madame la Conseillère Nationale, Monsieur le Conseiller National,

Le 15 juin 2012, l'Assemblée fédérale se prononcera sur la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire.

Si nous considérons le moratoire de vingt ans proposé par l'Initiative paysage comme totalement insoutenable, nous pensons que le contre-projet n'est pas acceptable.

Il limite excessivement les possibilités de développement, pourtant nécessaire de la création de logements et de zones d'activités. En ce sens, il porte atteinte au développement économique de notre pays et à la garantie de la propriété.

Outre le danger de favoriser une récession économique, cette proposition ne peut qu'engendrer une hausse des loyers et des prix de vente et ce, pour au moins deux raisons :

- la raréfaction du terrain à bâtir entraînera, inmanquablement un effet haussier sur le marché ;
- l'introduction d'une taxe sur la plus-value foncière sera répercutée sur les loyers et les prix de vente des appartements et des villas.

Quand bien même nous rejetons l'idée d'une taxe sur la plus-value foncière en zone de construction, les questions de diminutions de valeurs induites par des mesures d'aménagement du territoire qui ne correspondraient pas à une expropriation matérielle ne sont pas traitées.

L'idée développée de l'obligation de reclassement des zones à bâtir qui deviendraient inconstructibles, semble uniquement fondée sur une forte concession faite aux initiants tandis qu'elle fait fi des prévisions démographiques. En effet, le cycle démographique actuel table sur une croissance de la population telle que l'on doit penser que les zones à bâtir des cantons suisses ne sont disproportionnées.



De même, l'obligation de réaliser des bâtiments à l'échéance de certains délais est totalement contraire à un esprit de saine gestion des zones à bâtir qui, doivent être utilisées lorsque l'on en a besoin.

En d'autres mots, il s'agit d'obtenir une planification urbanistique et territoriale qui maintient une certaine réserve à bâtir de sorte que les études planificatrices soient réfléchies et non précipitées. Puis, en cas de besoin avéré que ces zones soient bâties. Le projet vise l'inverse de cette logique.

A cet égard, les mesures de contraintes prévues telles que, notamment, l'expropriation semblent totalement disproportionnées et contre-productives.

Au regard de ce qui précède, nous ne pouvons que recommander le rejet de la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire (10.019) à laquelle nous nous opposons fermement en l'état du projet.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère aux Etats, Monsieur le Conseiller aux Etats, Madame la Conseillère Nationale, Monsieur le Conseiller National, l'expression de nos sentiments respectueux.

Christophe Aumeunier

Secrétaire général

