

Non à la lenteur bureaucratique

Votons **NON**
à l'initiative 162
sur le logement



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Genève, le 30 octobre 2019

Le 6 juin 2019, le Grand Conseil de la République et canton de Genève a refusé l'IN 162 par 50 NON et 36 OUI dans un rapport gauche / droite classique (contre : PDC, PLR, UDC et MCG ; pour : AEG, SOC et VE). L'idée de former un contre-projet a été rejetée par 86 voix.

Les électrices et électeurs genevois sont amenés à se prononcer le 24 novembre 2019 sur l'initiative populaire 162 (IN 162) intitulée « Construisons des logements pour toutes et tous : une priorité en période de pénurie ». Ce titre est trompeur car l'initiative ne favorise pas, en réalité, une réponse à la demande de logements des Genevois. Elle ajoute de la lenteur et de la lourdeur administrative.

À L'ORIGINE, UN PACKAGE DE DEUX INITIATIVES DE L'ASLOCA ET DES SYNDICATS

L'initiative populaire 162 (IN 162) a été lancée en même temps que l'initiative populaire 161 (IN 161) car elle était censée compléter le dispositif de celle-ci.

L'IN 161 proposait de rompre brutalement les équilibres trouvés sur les proportions de logements à construire en zone de développement, issus de l'accord historique sur le logement de 2006. Il s'agissait de modifier l'article 4A de la loi générale sur la zone de développement (LGZD) pour obtenir : 80% de locatifs; 50% de logements d'utilité publique (LUP) au moins; 30% de logements HBM au moins tandis que 50% du tout aurait dû être réalisé par des maîtres d'ouvrages d'utilité publique (MOUP).

Statuant sur la recevabilité de cette initiative, **le Tribunal fédéral a complètement invalidé l'IN 161, contraire au droit supérieur.**

Les initiants souhaitaient que le dispositif prévu par l'IN 161 soit **étendu sur l'ensemble du territoire genevois**. C'est pourquoi ils ont lancé en parallèle l'IN 162.

L'INITIATIVE POPULAIRE 162 (IN 162)

L'IN 162 souhaite obliger le Conseil d'Etat à proposer toute modification de zone, appelée à contenir du logement, uniquement en zone de développement - tant que le taux de vacance de logement est inférieur à 2%.

NON à l'initiative 162 sur le logement

p.a. Chambre genevoise immobilière Case postale 3344 1211 Genève 3

NON à l'initiative 162 sur le logement

Le texte de l'initiative est le suivant :

« En période de pénurie de logements, soit lorsque le taux de logements vacants est inférieur à 2%, et afin de favoriser la création de logements répondant aux besoins prépondérants de la population, le Conseil d'Etat ne peut proposer que des modifications de limites de zones soumises à la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, à l'exception des périmètres qui ne sont pas destinés au logement. »

Aujourd'hui, lorsque le Conseil d'Etat souhaite déclasser un terrain pour y construire du logement, il peut proposer de le faire soit en zone ordinaire, soit en zone de développement.

Avec cette initiative, tant que le canton est en situation de pénurie, le Conseil d'Etat sera contraint de systématiquement et uniquement proposer de déclasser en zone de développement.

LE COMITÉ « NON À L'INITIATIVE 162 SUR LE LOGEMENT » COMBAT CE TEXTE

Ce texte fait réagir et un comité « Non à l'initiative 162 sur le logement » formé des représentants du PLR, du PDC, de l'UDC et du MCG entend le combattre et recommander qu'il ne soit pas accepté par la population pour les raisons suivantes :



NON à l'initiative 162 sur le logement

p.a. Chambre genevoise immobilière Case postale 3344 1211 Genève 3

Non à la surréglementation



«Les années passent...»

Imposer systématiquement les déclassements en zone de développement va provoquer des procédures lourdes, coûteuses et interminables.



Non à l'uniformisation forcée



«Pourquoi c'est toutes les mêmes?»

Imposer systématiquement des déclassements en zone de développement appauvrit la diversité architecturale.



NON à l'initiative 162 sur le logement

NON À L'UNIFORMISATION FORCÉE



PASCAL PÉTROZ

Président de la Chambre genevoise immobilière

met en lumière le fait que **l'initiative ne permettra pas de répondre à la demande en logements des Genevois** :

« Laisser penser que l'initiative permettra de répondre à la demande de logements des Genevois est faux. Son titre est trompeur. Le rationnement de la propriété par étages (PPE) en zone de développement ne permet pas de répondre à la volonté de milliers de familles genevoises de devenir propriétaires. La production actuelle de PPE en zone de développement ne suffit déjà pas à répondre à cette demande. Genève connaissant une pénurie de logements, pourquoi alors proposer comme unique solution un système qui nécessite 15 ans pour construire? Pourquoi proposer un système qui va imposer les mêmes quotas et les mêmes immeubles dans tout le canton, peu importe le quartier? Le logement à Genève doit garder le peu de souplesse qui lui reste pour espérer pouvoir à moyen terme sortir de la pénurie. »

Il faut savoir qu'aujourd'hui plus de 90% des déclassements se font en zone de développement et imposer systématiquement et exclusivement les déclassements en zone de développement va à l'encontre de la diversité de la demande de logements.

NON À L'ATTEINTE PORTÉE À LA MIXITÉ



VINCENT MAITRE

Président du PDC genevois

relève que **l'initiative ne favoriserait pas la mixité des quartiers** :

« La mixité sociale fait partie de l'ADN de Genève, elle devrait être encouragée. Pourtant l'obligation faite au Conseil d'Etat de déclasser uniquement en zone de développement tend à une certaine monotypie en imposant toujours les mêmes proportions de logements à construire. L'accession à la propriété est bridée à Genève, essentiellement parce que, avant tout, la construction de PPE est bridée en zone de développement. La seule manière de rééquilibrer certains quartiers est d'y introduire, aussi, des déclassements en zone ordinaires. »

Imposer systématiquement les déclassements en zone de développement ne favorise pas la mixité sociale.

NON à l'initiative 162 sur le logement

NON À LA LENTEUR BUREAUCRATIQUE



BERTRAND REICH
Président du PLR Genevois

plaide pour une alternative à **l'interventionnisme étatique à outrance** :

« En zone ordinaire il faut 2 ans, en moyenne, pour construire un logement et au moins 15 ans en zone de développement. Imposer les lourdeurs de la zone de développement dans tous les cas est contraire à l'intérêt public. Tous les projets ne nécessitent pas l'élaboration d'un plan localisé de quartier, qui fixe et fige la définition des gabarits des immeubles, la taille des appartements, la taille des pièces, et génère un interventionnisme important de l'état. Il en découle malheureusement un véritable millefeuille administratif qui génère des complications, des lourdeurs et un appauvrissement de la variété des logements mis à disposition. La standardisation qui s'impose ne peut pas répondre aux souhaits variés des Genevois. »

Imposer systématiquement les déclassements en zone de développement va ralentir la réalisation de logements.

NON À LA SURRÈGLEMENTATION



CHRISTO IVANOV
Chef de groupe de l'UDC genevoise

regrette la **réalisation de barres d'immeubles stéréotypées** qui sont le fruit de la zone de développement :

« L'on doit malheureusement constater que ces 15 dernières années, ce sont surtout des barres d'immeubles standardisées qui résultent de la production de logements en zone de développement. Ces formes urbaines, sans originalité, manquent de qualité sont produites en série. Les espaces communs et espaces publics sont souvent négligés. Les propriétaires et les développeurs subissent la surréglementation et l'intervention de l'Etat qui ne leur permettent généralement pas de s'écarter de la standardisation. La création de logements ne devrait pourtant pas se faire au détriment de la qualité. »

Imposer systématiquement les déclassements en zone de développement va provoquer des procédures lourdes, coûteuses et interminables.

NON à l'initiative 162 sur le logement

NON à l'initiative 162 sur le logement

NON À UNE RIGIDITÉ EXTRÊME



FRANCISCO VALENTIN
Président du MCG

regrette **la rigidité du texte qui ne contient aucune exception** :

« Même s'il considérait que la zone de développement n'est pas le meilleur choix, le Conseil d'Etat, n'aurait aucun choix. Il serait contraint de proposer le déclassement en zone de développement. Cette rigidité extrême est évidemment contre-productive. Par exemple, la zone villageoise (zone 4) qui est amenée à étendre les villages, ne se prête absolument pas à la zone de développement car les immeubles doivent avoir un caractère villageois. »

Imposer systématiquement les déclassements en zone de développement c'est s'interdire d'appliquer la solution la plus adaptée à chaque commune.

CONCLUSIONS

L'IN 162 n'apporte **aucune solution nouvelle, ni efficace**. Elle **contraint de manière absolue** le Conseil d'Etat, ce qui n'est évidemment pas souhaitable, puisqu'il convient toujours de **garder une certaine souplesse**, notamment pour des situations particulières. Elle ajoute une couche réglementaire supplémentaire dans **un système déjà trop lourd et normé en surabondance**.

Avec cette volonté d'uniformiser la zone de destination, l'IN 162 fait l'apologie d'un mécanisme mettant en œuvre **un interventionnisme trop important de l'Etat** qui met à mal la mixité et la qualité.

Enfin, la mixité sociale n'est pas atteinte avec la zone de développement, **il manque toujours des milliers de PPE** pour répondre au vœu de milliers de familles de la classe moyenne de devenir propriétaires.

Pour l'ensemble de ces raisons, votez NON à l'IN 162 le 24 novembre 2019 !

RETROUVEZ-NOUS

Sur notre site internet www.in162.ch et [sur Facebook](#)