

Motion 1997

pour inciter les communes à accueillir plus de logements !

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- la crise du logement sans précédent qui sévit dans le canton ;
- l’engagement pris par le canton de Genève, dans le cadre du projet d’agglomération franco-valdo-genevois, de construire sur le territoire cantonal 50 000 nouveaux logements d’ici à 2030 et la confirmation de cet engagement dans le nouveau plan directeur cantonal qui devrait entrer en vigueur en 2013 ;
- que cette tâche revêt un caractère et un intérêt cantonal évidents, notamment en termes de mobilité, de fiscalité et de réponse aux besoins des habitants ;
- que certains nouveaux périmètres d’urbanisation, permettant d’accueillir chacun plusieurs milliers de logements, sont situés dans des communes qui ne disposent actuellement pas des ressources financières pour assumer les investissements nécessaires, comme les dispositions légales en vigueur l’exigent ;
- que les investissements à la charge des communes (écoles, crèches, espaces publics, voies de circulation, etc.) peuvent atteindre 80 à 100 millions de francs par tranche de 1’000 nouveaux logements construits ;
- que ces investissements auront un effet négatif durable sur les budgets de fonctionnement des communes concernées, car la fiscalité générée par les nouveaux habitants ne permet pas de le compenser ;
- qu’il n’est pas juste et équitable que cet effort financier repose essentiellement sur les seules communes qui accueilleront de nombreux logements sur leur territoire ;
- qu’en vertu de ce qui précède, les communes construisant des logements verront leurs finances publiques se dégrader fortement, au contraire de celles qui n’auront pas à supporter cet effort ;
- que le système de péréquation actuel régissant le calcul des impôts communaux, tant en ce qui concerne l’impôt des personnes physiques que celui des personnes morales, a atteint ses limites, malgré les adaptations judicieusement proposées par les communes elles-mêmes dans le cadre de la loi L 10412 adoptée en 2009 ;

- que, dans le cadre de négociations internationales actuellement en cours, la fiscalité cantonale concernant les sociétés devra très probablement être revue et que, dans ce même contexte, la taxe professionnelle communale pourrait être abolie ;
- que les communes accueillant une proportion d’emplois importante risquent de subir des conséquences préjudiciables ;
- que, du fait de leur acuité et de leur temporalité, les problématiques liées à ces épineux dossiers du logement et de la fiscalité apparaissent comme autant d’opportunités à saisir sans délai pour les résoudre simultanément,

invite le Conseil d’Etat

- à garantir aux communes les ressources financières nécessaires pour leur permettre de dispenser des prestations de qualité à leurs habitants et à engager une réforme de la fiscalité cantonale qui soit incitative pour la construction de logements ;
- à proposer tout autre avantage financier attractif, sur le court comme sur le long terme, aux communes qui accueilleront de nouveaux logements sur leur territoire ;
- à prendre en compte le fait qu’un aménagement harmonieux du canton ne peut se concrétiser que si les communes peuvent toutes disposer des moyens nécessaires à l’accomplissement des prestations qu’elles doivent livrer à leurs habitants ;
- à poursuivre les discussions sectorielles entamées avec l’Association des communes genevoises et à associer étroitement à ces travaux, dans une approche intégrant à la fois le logement, la fiscalité et l’aménagement du territoire ;
- à faire aboutir ces travaux simultanément à l’adoption du nouveau plan directeur cantonal.