

**Lancement d'une initiative**

L'ASLOCA (Association genevoise de défense des locataires) a informé le Conseil d'Etat de son intention de lancer une initiative populaire cantonale formulée intitulée «Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de la Banque Nationale Suisse», qui a abouti.

Le tableau ci-dessous indique les dates ultimes auxquelles cette initiative doit être traitée aux différents stades du processus d'examen des initiatives prévus par la loi.

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le .....   | <b>18 novembre 2005</b> |
| 2. Débat de préconsultation sur la base du rapport du Conseil d'Etat au sujet de la validité et de la prise en considération de l'initiative, <b>au plus tard le</b> .....  | <b>18 février 2006</b>  |
| 3. Décision du Grand Conseil au sujet de la validité de l'initiative sur la base du rapport de la commission législative, <b>au plus tard le</b> .....  | <b>18 août 2006</b>     |
| 4. Sur la base du rapport de la commission désignée à cette fin, décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, <b>au plus tard le</b> ..... | <b>18 mai 2007</b>      |
| 5. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, <b>au plus tard le</b> .....   | <b>18 mai 2008</b>      |

## **Initiative populaire**

### **«Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de la Banque Nationale Suisse»**

Les soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, en application de l'article 65A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, et des articles 86 à 93 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative de révision partielle de la constitution genevoise, ayant la teneur suivante:

#### **Article unique**

La constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, est modifiée comme suit:

### **Titre X E                    Affectation des ressources financières provenant de la Banque Nationale Suisse (nouveau)**

#### **Art. 160 F Financement de logements pérennes à loyers modérés (nouveau)**

<sup>1</sup> Le tiers de tout actif libre de la Banque Nationale Suisse (ci-après: Banque Nationale) provenant notamment de la vente de l'or excédentaire versé au canton de Genève est affecté à la construction, à la mise à disposition de la population et à l'amélioration de logements à loyers modérés dont la pérennité doit être garantie (logements à caractère pérenne). Le 50% des dividendes annuels versés au canton par la Banque Nationale est également affecté aux mêmes buts, aussi longtemps que le parc immobilier à loyers modérés à caractère pérenne n'atteint pas 25% du parc immobilier locatif genevois, mais au minimum 50 000 logements. Le Grand Conseil décide si le solde des actifs et dividendes est affecté à la fondation ou à d'autres buts.

<sup>2</sup> En application de l'alinéa 1, les ressources financières provenant de la Banque Nationale sont utilisées :

- a) à la mise en œuvre d'une politique active d'acquisition de terrains destinés à la construction de logements locatifs à loyers modérés à caractère pérenne;
- b) à la construction ou l'achat d'immeubles de logements en vue de réaliser des logements locatifs à loyers modérés à caractère pérenne;
- c) à la construction ou l'achat d'immeubles de logements par des institutions de droit public ou sans but lucratif et des sociétés coopératives d'habitation, en vue de réaliser des logements locatifs à loyers modérés à caractère pérenne;
- d) au financement des terrains et immeubles acquis par l'exercice du droit cantonal de préemption, tout particulièrement lorsque ceux-ci sont vendus par une fondation de droit public;
- e) à l'assainissement d'immeubles vétustes, notamment ceux acquis par les communes à faible capacité financière, en vue de réaliser des logements locatifs à loyers modérés à caractère pérenne;  
à l'assainissement d'immeubles de logements à caractère pérenne en vue de réduire les émissions de CO<sup>2</sup>, tout en limitant les majorations de loyer.

<sup>3</sup> Les immeubles acquis au moyen des ressources financières provenant de la Banque Nationale doivent être affectés à des logements à loyers modérés à caractère pérenne. Ils ne peuvent pas être aliénés. En revanche, ils peuvent être mis en droit de superficie, si le caractère pérenne des logements est garanti.

<sup>4</sup> Il est constitué une fondation de droit public chargée de procéder à la réalisation des objectifs fixés aux alinéas 1 et 2, grâce aux ressources financières provenant de la Banque Nationale en vertu de l'alinéa 1. Les investissements de la fondation supérieurs à 1 000 000 F. sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

<sup>5</sup> La loi fixe les modalités de fonctionnement de la fondation dont le conseil est formé de douze membres désignés par le Conseil d'Etat. Il est composé pour un tiers de représentants d'associations de locataires d'importance cantonale existant depuis 10 ans au moins, proposés par celles-ci, pour un tiers de représentants de coopératives d'habitation ou d'autres institutions sans but lucratif proposés par celles-ci, et pour un tiers de représentants des autorités cantonales et municipales.

**Art. 182, alinéas 2 et 3 (nouveaux)****Dispositions transitoires**

<sup>2</sup> Dans l'attente de leur affectation en vertu de l'article 160F, les actifs et les dividendes versés par la Banque Nationale Suisse au canton de Genève sont mis en compte dès la date de la publication, dans la Feuille d'avis officielle, du lancement ou, à défaut, dès la date du dépôt de l'initiative, qui est à l'origine de l'article 160F. Ces fonds ne peuvent pas être utilisés autrement que pour les besoins de trésorerie de l'Etat jusqu'à l'entrée en vigueur de cet article. La fondation est, en outre, mise au bénéfice d'une créance à concurrence du montant qui lui est dû en vertu de l'article 160F. Cet article s'applique avec effet immédiat dès son entrée en vigueur, si nécessaire en dérogation à la législation existante.

<sup>3</sup> Si dans les douze mois qui suivent l'adoption par le peuple de l'initiative «Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de la Banque Nationale Suisse» la loi visée à l'article 160F, alinéa 5, n'est pas entrée en vigueur, le Conseil d'Etat édicte un règlement transitoire portant sur l'organisation de la fondation constituée à l'article 160F, alinéa 4.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

### **La crise du logement touche tous les locataires!**

#### **Réagissez en signant notre initiative**

La pénurie de logements à Genève provoque des hausses de loyer et des résiliations de bail.

Chacun, à un moment donné de sa vie, peut avoir besoin d'un nouveau logement, mais il devient impossible pour un nombre croissant de personnes de satisfaire ce **besoin fondamental**.

En effet, **les propriétaires profitent toujours davantage de la crise**. Les logements devenus vacants sont reloués avec des majorations de loyer telles que nombre d'habitants de notre canton ne peuvent y accéder financièrement.

#### **Priorité aux logements bon marché**

La politique du logement menée par la majorité de droite du Grand Conseil est inacceptable. Après avoir tenté de remettre en cause la protection des locataires en apportant des modifications à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) – lesquelles ont fort heureusement été rejetées par le peuple grâce aux référendums lancés par l'ASLOCA et les milieux des locataires – cette majorité veut fixer comme priorité la construction de logements à vendre et de villas, au détriment de logements locatifs bon marché. Vu leur prix de vente élevé, ces objets sont tout aussi inaccessibles à la très grande majorité de la population.

#### **L'or de la Banque Nationale: une aubaine!**

Il faut, au contraire, donner la priorité à la **construction de logements pour la majorité de la population**, c'est-à-dire à **loyers modérés**, ce qui implique la mise à disposition de fonds publics pour des institutions telles que les fondations de droit public ou les coopératives **qui ne poursuivent pas de but lucratif**.

Les difficultés financières des pouvoirs publics limitent les possibilités de financement de logements répondant aux besoins prépondérants de la population. Une aubaine inattendue permettrait de trouver un tel financement: l'utilisation du produit de la vente de l'or de la Banque Nationale Suisse qui sera prochainement distribué aux cantons.

### **3000 logements bon marché**

Cela représente un montant de 550 millions de francs pour Genève. En affectant le tiers de cette somme à la construction de logements bon marché et en recourant à des crédits hypothécaires, c'est **environ 3000 logements bon marché** qui pourraient être construits.

Tel est le but de notre initiative que nous vous invitons à soutenir en la signant et en la faisant signer par les membres de votre famille et par vos connaissances.