

Date de dépôt: 10 octobre 2007

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

**à l'interpellation urgente écrite de Mme Virginie Keller-Lopez :
Bureaux et locaux commerciaux vides, quelle politique du
Conseil d'Etat ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 21 septembre 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Lors des évacuations d'immeubles de logements cet été, le Conseil d'Etat et le Procureur général ont réaffirmé à plusieurs reprises leur politique vis-à-vis des occupations de logements vides. Cette politique s'appuie sur la pratique genevoise qui légitime les évacuations lorsqu'un projet de rénovation ou de démolition reconstruction est accepté et que les travaux peuvent commencer.

Il existe aujourd'hui plus de 40'000 m2 de bureaux et de locaux commerciaux vides, certains depuis de nombreuses années.

Deux occupations d'immeubles de bureaux vides ont été évacuées ces derniers jours. Le Conseil d'Etat et le Procureur général ont déclaré qu'il n'était pas acceptable d'occuper des locaux commerciaux vides et qu'ils ne feront aucune exception. Il semble donc que la situation des surfaces commerciales (spéculation abusive, nombre d'années durant lesquelles les locaux restent vides, besoins de l'économie genevoise) n'influence pas les décisions du Conseil d'Etat et du Procureur général.

Les loyers et les prix des bureaux et des locaux commerciaux souffrent d'une féroce spéculation (voir le cas du 5 Boulevard Jacques-Dalcroze) qui asphyxie l'économie genevoise et paralyse le potentiel de la création d'entreprises et d'emplois. C'est ainsi que la ville se vide peu à peu des petits commerçants et des petites et moyennes entreprises qui n'arrivent plus à faire face aux augmentations des loyers.

Aujourd'hui de nombreux immeubles de bureaux au centre-ville sont vides, provoquant légitimement un sentiment d'incompréhension parmi la population en recherche d'un logement, d'un local commercial ou artisanal.

Ma question est la suivante :

Quelle politique est développée par le Conseil d'Etat, notamment par le Département de l'économie et de la santé, en ce qui concerne les hausses de loyers des surfaces commerciales et les 40'000 m2 de bureaux et de locaux commerciaux vides ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat entend relever d'emblée que le nombre de locaux commerciaux vides n'a jamais été aussi bas que cette année (moins de 100'000 m²) alors que l'on répertoriait plus de 300'000 m² de surfaces libres il y a dix ans.

Les causes de la désaffectation des commerces en ville sont complexes et multiples. En effet, si la ville se vide de ses commerçants, ce n'est de loin pas uniquement en raison de loyers trop élevés: la question de l'accessibilité ou des heures de fermeture influe également fortement l'attractivité de la Ville.

De même, le nouveau plan d'utilisation du sol (PUS) de la Ville de Genève, limitant les surfaces commerciales, est également à souligner comme constituant une certaine entrave à l'installation de commerces de proximité.

Les difficultés d'accessibilité, notamment en terme de parking, sont également des éléments importants en matière de choix et d'implantation d'une entreprise commerciale.

On assiste également à un positionnement national des commerces de "gros objet" (par exemple les meubles) à l'extérieur, avec forte accessibilité (parking + transports publics), et des commerces de "convenience" et objets de luxe dans les centres et hyper-centres. Cette tendance s'inscrit dans l'ensemble des villes européennes et Genève n'échappe pas à cette règle.

Enfin, il convient de constater que les besoins de l'économie genevoise s'expriment aujourd'hui bien davantage sous la forme de surfaces nouvelles, avec un niveau d'équipement moderne et performant, que les immeubles construits il y a quelques années n'offrent pas toujours.

Cela étant, et pour répondre à la question posée, force est de constater qu'il n'est pas donné au Conseil d'Etat d'instaurer un contrôle des loyers des surfaces commerciales, ni d'imposer aux propriétaires de locaux commerciaux vides des conditions de location particulières.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Charles Beer