

Date de dépôt: 10 octobre 2007

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

**à l'interpellation urgente écrite de Mme Virginie Keller-Lopez :
Quelle politique face aux occupations des immeubles de bureaux
et des locaux commerciaux vides ?**

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.

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.

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

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 ou d'un local commercial.

Sachant qu'il manque à Genève des surfaces à des prix abordables pour des commerces, des bureaux, des artisans, des projets associatifs et des ateliers d'artistes,

Ma question est la suivante :

Pourquoi le Conseil d'Etat fait-il une différence de traitement entre les occupations de logements vides et les occupations de surfaces commerciales vides?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La nécessité de renoncer, dans certaines circonstances bien précises, à expulser de force les occupants illicites d'un logement s'est imposée aux autorités cantonales dans le courant des années 80, à la fin desquelles la spéculation immobilière, avec son cortège d'appartements laissés délibérément vides en pleine crise du logement, avait atteint son paroxysme.

Le Conseil d'Etat s'en était expliqué auprès du Grand Conseil dans une déclaration reproduite au Mémorial du 23 février 1989, page 639.

Compte tenu du climat social tendu engendré par l'attitude de certains propriétaires immobiliers dans le contexte de pénurie particulièrement aiguë qui caractérisait déjà le marché genevois du logement, la nécessité de préserver la paix sociale avait en effet conduit le Conseil d'Etat et le Procureur général à tolérer une atteinte temporaire aux droits constitutionnels des propriétaires de logements qui refusaient de mettre leurs biens sur le marché. Cette atteinte se traduisait par le fait que la force publique n'était pas engagée pour évacuer les occupants illicites d'un immeuble tant que son propriétaire n'avait pas présenté un projet sérieux concernant son usage.

La politique appliquée depuis lors a consisté à n'ordonner l'évacuation par la force de logements (appartements, villas) occupés de manière illicite que pour permettre leur remise en location immédiate ou leur remise en état par des travaux pouvant être entrepris sans délai.

La tolérance observée par les autorités en matière d'occupations illicites de logements repose donc sur la nécessité de préserver la paix sociale en tenant compte du manque de logements répondant aux besoins prépondérants de la population, qui représente un intérêt public supérieur à l'intérêt privé du propriétaire d'obtenir l'évacuation immédiate de son immeuble.

Cet intérêt supérieur n'existe pas lorsqu'il s'agit de procéder à l'évacuation d'un immeuble affecté à un usage commercial ou industriel, raison pour laquelle les occupations de logements vides et celles de locaux commerciaux ont toujours été traitées différemment, aucune occupation illicite de ces derniers ne pouvant être tolérée.

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