

Date de dépôt : 29 avril 2010

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de Mme Irène Buche : Quel usage fait le Conseil d'Etat de son droit d'expropriation aux fins de construire des logements d'utilité publique ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 18 mars 2010, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

La loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) prévoit à son article 1 que, dans le but d'encourager la construction de logements d'utilité publique, l'Etat acquiert des terrains en usant notamment des droits de préemption et d'expropriation que lui confère la LGL.

L'article 7 LGL précise que « pour remédier à la pénurie de logements, l'Etat et les communes intéressées peuvent acquérir par voie d'expropriation les terrains qui leur sont nécessaires à la construction d'ensembles de logements d'utilité publique ».

Il est également possible pour l'Etat d'acquérir, par voie d'expropriation aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains faisant l'objet du droit de préemption prévu par l'article 3 LGL, si lors de l'exercice de son droit de préemption, l'offre du Conseil d'Etat d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui-même n'est pas acceptée par le vendeur.

L'Etat et les communes disposent donc d'un instrument essentiel pour obtenir la maîtrise de terrains, sur lesquels pourront être construits des logements d'utilité publique.

Au vu de la grave pénurie de logements sévissant actuellement à Genève et au vu du manque de terrains constructibles à disposition, il est fondamental que son droit d'expropriation soit exercé par l'Etat, à chaque fois que cela permet de construire des logements d'utilité publique.

Ma question est la suivante :

Comment le Conseil d'Etat a-t-il fait usage de son droit d'expropriation prévu par la LGL ces dix dernières années (nombre de terrains expropriés, lieu et date de ces expropriations, nombre de logements construits ou à construire en conséquence) et quelle est sa politique en la matière pour les cinq prochaines années ?

REPOSE DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat n'a pas recouru ces dix dernières années aux possibilités d'expropriation ouvertes par la loi en matière de logement. Il convient, cela étant, de distinguer soigneusement le cas visé à l'article 6 de la loi générale sur le logement, du 4 décembre 1977 (LGL), qui correspond à un droit de préemption qualifié, du cas visé à l'article 7 LGL. Dans ce dernier cas, le droit ouvert à l'Etat doit permettre de concrétiser des possibilités constructives qui n'ont pas été utilisées par les propriétaires bénéficiant d'un plan localisé de quartier (PLQ) en force depuis plus de cinq ans.

S'agissant de ce deuxième cas, le département des constructions et des technologies de l'information a procédé à l'examen de 35 PLQ en force depuis plus de cinq ans. Il est prévu d'interpeller les propriétaires de parcelles offrant un potentiel réel de constructions avant l'été. Il est à noter à cet égard qu'une précédente action menée par le département en 2004 a permis la construction de nombreux logements sans qu'il y ait eu besoin de procéder à la moindre expropriation.

D'une façon générale, le Conseil d'Etat entend mener une politique foncière active en vue de favoriser la construction de logements d'utilité publique conformément aux objectifs de la loi pour la construction de logement d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP), fort, notamment, des moyens financiers qui lui sont donnés par la LUP et la LGL dans sa version plébiscitée par le peuple genevois en septembre 2009.

Sans exclure l'instrument de l'expropriation, il privilégiera une politique foncière fondée sur les acquisitions de gré à gré et sur un développement de l'offre de logements faite en partenariat avec les propriétaires et les professionnels concernés.

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

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP