

Date de dépôt : 29 décembre 2010

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et M. Alberto Velasco, Lydia Schneider Hausser, Françoise Schenk-Gottret et Geneviève Guinand Maitre : Instruments financiers destinés à faciliter l'accès à la propriété

Rapport de M^{me} Irène Buche

Mesdames et
Messieurs les députés,

Lors de sa session du 12 février 2010, le Grand Conseil a renvoyé cette proposition de motion à la Commission du logement.

La commission a traité cette motion lors de sa séance du 1^{er} mars 2010, présidée par M. Serge Dal Busco. Le procès-verbal a été rédigé par M^{me} Camille Selleger.

M. Michel Buergisser, directeur de l'Office du logement, a participé aux travaux de la commission.

Débats

Une commissaire (S) expose que le but de la motion est de connaître les effets des instruments financiers destinés à inciter l'accès à la propriété au cours des 10 dernières années, puisqu'il serait intéressant de savoir quel est l'impact de ces instruments sur la crise financière et sur l'augmentation du nombre de propriétaires.

M. Buergisser indique qu'il n'y a pas eu beaucoup de prestations de l'Etat à ce titre et qu'il n'y a pas eu de versements effectués à fonds perdus pour l'épargne-logement, ni intérêts non perçus sur les avances remboursables, ni intérêts non perçus sur les prêts, ni perte en capital pour les prêts et avances non remboursés.

Il indique ne pas disposer d'éléments de réponse concernant les incidences fiscales et renvoie les commissaires à ses collègues de l'administration fiscale sur ce point.

Il précise que la prime « épargne-logement » n'est pas utilisée et que, après relance des différentes institutions bancaires, seule la BCGe a annoncé qu'elle remettait ce produit sur le marché.

Il rappelle l'existence d'un autre instrument moins connu, soit l'accès à la propriété dans les zones de développement : le contrôle des prix exercé en zone de développement sur les PPE a pour conséquence indirecte que ces biens sont accessibles à la classe moyenne de la population.

Sur question d'une commissaire (MCG), il explique que l'information sur ces instruments est essentiellement effectuée par le biais de dépliants.

Un commissaire (L) demande si les associations de défense des propriétaires procèdent à une telle information et souligne le peu de dynamisme de l'administration pour promouvoir ces instruments dans le passé. Il précise toutefois que les Libéraux soutiennent plus que tout le travail effectué en amont par la Commission d'aménagement du canton, car pour résoudre la crise du logement à Genève, il est fondamental de mettre à disposition des terrains constructibles.

M. Buergisser rappelle que les éléments d'information qu'il vient de donner montrent qu'il n'y a pas un flux continu de demandes. Un dispositif est en place au sein de l'Office du logement et ses collaborateurs sont en principe en mesure de traiter toute demande dans un délai raisonnable.

Le Président demande si les personnes qui acquièrent le statut de propriétaire en PPE perdent par là leur statut de locataire, à savoir si ces personnes remettent sur le marché leur appartement locatif. M. Buergisser doute qu'il existe un outil statistique là-dessus. Il ajoute que l'Office du logement ne dispose que des statistiques concernant les locataires qui occupent des logements subventionnés.

Le Président note qu'il est intéressant de savoir si le fait de devenir propriétaire influence le marché de la location. M. Buergisser relève que la part de propriétaires à Genève (16%) est relativement basse en comparaison de la moyenne suisse (35%).

Vote

La motion est adoptée à l'unanimité, afin qu'elle soit renvoyée au Conseil d'Etat :

Pour :	15 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)
Contre :	–
Abstention :	–

Il est décidé de faire voter cette motion aux extraits.

Proposition de motion

(1919)

Instruments financiers destinés à faciliter l'accès à la propriété

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

- que l'Etat de Genève dispose de divers instruments financiers pour faciliter l'accès à la propriété individuelle du logement ;
- que l'objectif de ces instruments n'est pas de créer des logements supplémentaires à Genève, mais de faciliter le changement de statut de possession du logement,

invite le Conseil d'Etat

- à présenter un rapport détaillé sur ces instruments financiers destinés à faciliter l'accès à la propriété en donnant pour les dix dernières années les informations suivantes :
 - le coût pour l'Etat de chaque instrument et le coût global, étant précisé que par coût l'on entend les versements effectués à fonds perdu, les intérêts non perçus sur les avances et prêts effectués, les pertes en capital pour les prêts et avances non remboursés, la perte fiscale sur les réductions des droits d'enregistrement ;
 - la proportion de propriétaires de logement avec la croissance annuelle en comparaison avec les chiffres de tous les cantons romands et la moyenne suisse ;
 - le nombre de personnes ayant bénéficié de l'aide de l'Etat, le revenu moyen des bénéficiaires de ces aides selon chaque instrument financier, le montant moyen de l'aide accordée par personne pour chaque instrument financier ;
 - les procédures de contrôle mises en place contre les abus de ces aides ; le nombre de cas d'abus et le type de sanctions et de poursuites engagées.