

*Proposition présentée par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. François Lance, Jean-Charles Lathion, Anne Marie von Arx-Vernon, Guy Mettan, Jean-Marc Guinchard, Vincent Maitre, Jean-Luc Forni, Delphine Bachmann, Olivier Cerutti, Marie-Thérèse Engelberts, Xavier Magnin*

*Date de dépôt : 9 avril 2018*

## **Proposition de motion**

### **pour un guichet d'information et d'aide à l'accession à la propriété**

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

- que la nouvelle constitution genevoise prévoit que l'Etat encourage l'accès à la propriété du logement ;
- que la loi encourageant l'accession à la propriété du logement par l'épargne-logement (LAPLE) dit que l'Etat de Genève encourage l'accession des personnes physiques à la propriété de leur logement, notamment en favorisant l'épargne-logement ;
- que la LAPLE prévoit divers instruments d'aide à l'accession à la propriété tels que le livret d'épargne-logement, le cautionnement de l'Etat, des exonérations fiscales ;
- que la loi sur l'aide à la propriété individuelle (LAPI) dit que l'Etat encourage la construction et l'acquisition de logements destinés à la propriété individuelle par des personnes qui, faute de fortune personnelle suffisante, ne sont pas en mesure d'investir les fonds propres nécessaires ;
- que la LAPI prévoit ainsi également divers instruments d'aide à l'accession à la propriété tels qu'un cautionnement, des prêts et des avances aux propriétaires de l'Etat ;
- que tous ces divers instruments incitatifs à l'accession à la propriété sont cumulables mais totalement inconnus du public, notamment des personnes souhaitant accéder à la propriété par étage (PPE) ;

- que les taux d'intérêts hypothécaires sont historiquement bas et qu'il est aujourd'hui meilleur marché d'être propriétaire de son logement que d'être locataire ;
- que l'accession à la propriété constitue un réel besoin social en ce qu'il garantit une certaine stabilité du coût du logement sur le long terme tout en permettant de constituer un troisième pilier ;
- que l'art. 5 al. 1 let. b de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) dite « loi Longchamp » assure que les logements destinés à la vente doivent être occupés par leur propriétaire ;
- que l'Etat ne fait aucune promotion auprès de la population des divers instruments d'aide à l'accession à la propriété,

invite le Conseil d'Etat

- à créer un guichet d'information et d'aide à l'accession à la propriété visant à renseigner les personnes souhaitant accéder à la propriété des aides offertes et les accompagner dans le processus ;
- à promouvoir l'accession à la propriété par une campagne d'information au public sur l'existence de ce guichet et sur les aides offertes, ainsi que sur ses avantages ;
- à publier annuellement un rapport sur les mesures de communication et de promotion entreprises.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

L'accession à la propriété est aujourd'hui plus que jamais un besoin social. Avec les taux d'intérêts extrêmement bas que nous connaissons, c'est une opportunité historique de promouvoir l'accession à la propriété, qui permet non seulement d'offrir des logements meilleur marché que la location, mais également aux familles de la classe moyenne de se constituer un solide troisième pilier, à l'heure où l'AVS et la prévoyance professionnelle sont fragilisés.

Livret d'épargne-logement avec primes d'intérêts, cautionnement de l'Etat (permettant de réduire à 10% le besoin en fonds propres), prêts hypothécaires de l'Etat, avance de frais, exonérations fiscales ; même si certaines mesures visant à aider à l'accession à la propriété existent déjà dans d'anciennes lois, elles sont totalement inconnues de la population faute de promotion de la part de l'Etat.

Pourtant, l'art. 180 de la constitution genevoise prévoit que l'Etat encourage l'accès à la propriété. Une véritable campagne d'information à la population de la part de l'Etat doit être faite, notamment quant aux possibilités offertes pour la constitution des fonds propres de départ nécessaires à l'acquisition d'un logement ou sur les possibilités d'obtenir un cautionnement.

La création d'un guichet d'information et d'aide à l'accession à la propriété est urgente et indispensable pour permettre aux familles de la classe moyenne de connaître les aides qui leur sont offertes et les accompagner dans ce processus le plus tôt possible.

Ce guichet peut aisément être mis en place avec les moyens actuels au sein de l'actuel département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), avec notamment la mise en place d'une plateforme internet dédiée et visible, une ligne téléphonique spécifique pour les questions de la population, de la documentation informative, le tout accompagné d'une vaste campagne de promotion.

Au vu des explications qui précèdent, nous souhaitons, Mesdames et Messieurs les députés, que vous puissiez faire bon accueil à la présente motion.