

Projet présenté par les députés :

MM. Ronald Zacharias, Christophe Aumeunier

Date de dépôt : 21 novembre 2017

Projet de loi

modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05) (La FPLC au service du logement social !)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modification

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Art. 10, al. 2, lettres a et h (nouvelle teneur)

² La Fondation poursuit notamment les buts suivants :

- a) acquérir ou recevoir des immeubles exclusivement destinés, en principe, à du logement d'utilité publique soumis à la loi générale sur le logement ou des surfaces d'activités aux rez-de-chaussée de ces immeubles;
- h) favoriser la réalisation d'un programme de logements d'utilité publique soumis à la loi générale sur le logement, pour les personnes en formation.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les rapports de minorité déposés ces dernières années en lien avec le rapport d'activités de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (PL 11879-A et PL 12119-A) ont notamment mis en exergue que, outre le fait qu'elle détienne un centre commercial, la Fondation se livre à des constructions de villas et à la réalisation de PPE en grand nombre.

Cette activité n'est pas anodine ni marginale. Ainsi, une récente annonce de presse fait état de la commercialisation de 96 PPE par la FPLC dans le périmètre Adret Pont-Rouge.

En réponse à une question écrite urgente n° 634 interrogeant le Conseil d'Etat à ce sujet, celui-ci a répondu : « S'agissant plus particulièrement de la construction et de la commercialisation de PPE, le Conseil d'Etat autorise et encourage la FPLC à réaliser, sous son contrôle, un nombre restreint de logements à vendre, non pas comme un but en soi, mais, selon l'historique des dossiers dont la FPLC a la charge et de leurs spécificités, comme un moyen qui concourt à l'atteinte de son but principal, à savoir *in fine* le développement du parc de logements d'utilité publique ».

Dès lors, l'intention du gouvernement est de persister dans la réalisation de villas et de PPE par une entité de droit public, dont les buts tels que décrits dans l'art. 10 de ses statuts sont principalement de développer le parc de logements d'utilité publique et qui ne peut se livrer qu'exceptionnellement à la réalisation de logements qui ne répondent pas à ces critères.

Il faut douter que l'on soit dans un cadre exceptionnel ; lorsqu'il s'agit de 96 PPE, l'on ne peut plus parler d'un nombre restreint.

En marge de l'évidence de voir la Fondation se concentrer sur son but principal plutôt que d'user de ressources dans un domaine qui déroge largement à celui-ci, il sied de s'interroger sur les conditions qui s'apparentent à une concurrence déloyale ainsi faite au privé.

En effet, l'activité de la Fondation est susceptible d'influencer un marché dans des conditions inacceptables puisqu'elle se voit attribuer des terrains par l'Etat, qu'elle fait usage de subventions publiques pour leur acquisition et que, en outre, elle n'est pas soumise aux contributions publiques.

Pour l'ensemble de ces raisons, il s'agit, Mesdames, Messieurs les députés, de voir l'activité de la FPLC se concentrer sur son but d'origine. Nous souhaitons donc que vous fassiez bon accueil au présent projet de loi.