

Date de dépôt : 2 avril 2014

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Pierre Vanek : La Tulette : coin des bonnes affaires ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 14 mars 2014 le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le terrain de la Tulette, déclassé en 2003 (PL 9375), dont le PLQ a été adopté en 2007, a permis au final la construction de 250 logements sur 40 000 m², dont 1/3 de logements locatifs et 2/3 en PPE de l'ordre de 150 logements. Ce terrain aurait été acquis pour 63 millions soit 1 500 F/m² bien au-delà du prix autorisé de la zone.

Jean Murith – ancien maire de Cologny, très actif pour un abaissement du taux de densité de 0,8 proposé dans le PL 9375 pour la zone de la Tulette, (zone 3 de développement, environ 480 logements réalisables) à 0,7 de densité (zone 4A de développement) – y aurait acheté deux logements.

Mark Muller, initiateur des dispositions légales augmentant la proportion des logements en PPE en zone de développement – au détriment de logements locatifs – y aurait quant à lui acheté un appartement.

Christian Luscher, conseiller national, ancien député, aurait aussi acheté un appartement à la Tulette.

Michel Halpérin, ancien député et ancien président du Grand Conseil, président des HUG, aurait acheté quatre appartements, pour lui-même et sa famille, dont son fils Lionel. Ce dernier, député, a voté en séance plénière du Grand Conseil, le 23 janvier dernier, pour le renvoi en commission de la loi Longchamp anti-spéculation.

L'ancien conseiller d'Etat, Pierre-François Unger, par l'intermédiaire de sa fiancée, aurait acheté un appartement à la Tulette et siègerait depuis peu au conseil d'administration de Vertical Holding, société appartenant à Abdallah Chatilla, acheteur et promoteur de et sur ce terrain.

Tous ces achats ou promesses de vente auraient été signés sachant qu'au-delà de 10 ans les appartements en question, en zone de développement, ne seront plus sous contrôle de l'Etat, notamment pour ce qui est de leur prix.

De plus, selon la Tribune de Genève du 8 mars 2014, le député Benoît Genecand était administrateur de Vertical Holding, société chargée de la promotion du complexe de la Tulette. Il a également voté en séance plénière du Grand Conseil, le 23 janvier dernier, pour le renvoi en commission de la loi Longchamp anti-spéculation.

Si ces faits sont exacts, ils soulèvent diverses interrogations :

Le promoteur de l'opération de la Tulette aurait-il récompensé des acteurs politiques favorables à ses opérations en zone de développement ?

Une telle situation ne justifierait-elle pas l'ouverture d'une procédure pénale par le Ministère public dans l'hypothèse d'une éventuelle corruption ?

Qu'a fait – ou que compte faire – le Conseil d'Etat dans cette situation ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat dans la question de l'accès aux appartements PPE en zone de développement a souhaité avoir une approche globale pour corriger les dérives et abus qu'il a pu constater dans le respect de l'esprit de la loi.

C'est dans ce sens qu'il a déposé le PL 11141 modifiant la loi générale sur les zones de développement (ci-après : LGZD), du 29 juin 1957. Le Grand Conseil a voté cette loi le 14 mars 2014. Elle entre en vigueur le jour de son adoption, un amendement dans ce sens ayant été adopté à l'unanimité.

S'agissant des ventes des appartements de la Tulette, dont le cas a été abondamment cité dans le cadre des débats au Grand Conseil, elles tombent sous le coup des nouvelles dispositions.

Ainsi, dès le 14 mars 2014, toute vente d'appartement en zone de développement doit répondre aux exigences fixées à l'article 5, alinéa 1, lettre b, de la LGZD. Selon les nouvelles dispositions – entrées en vigueur immédiatement – les appartements de la Tulette devront ainsi être vendus à des personnes physiques qui ne sont pas déjà propriétaires dans le canton. Par ailleurs, ces logements ne devront pas faire l'objet d'une acquisition à titre fiduciaire, ni d'un pacte d'emption ou de réméré. Le Conseil d'Etat veillera à un strict respect de la loi. Ce dispositif devrait être de nature à empêcher les dérives constatées. Le Conseil d'Etat a souligné au demeurant que si d'autres dérives devaient être constatées il ne manquerait pas de saisir le Grand Conseil de nouvelles propositions.

S'agissant de la suspicion de corruption relayée par l'auteur de la présente question écrite urgente, elle n'engage que son auteur et le Conseil d'Etat n'entend pas y donner suite à son niveau. Les éventuelles infractions y relatives étant poursuivies d'office, le gouvernement considère, en effet, qu'il n'a pas à interférer sur les tâches du Ministère public, au vu du principe de séparation des pouvoirs.

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'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP