

Date de dépôt : 14 mai 2014

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Alberto Velasco : Acquisition en zone de développement d'appartements PPE par des sociétés : l'esprit de la loi est-il respecté ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 11 avril 2014, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le Conseil d'Etat peut-il confirmer que des appartements en PPE promis-vendus dans l'opération de la Tulette ont été acquis par des sociétés comme l'affirme le journal Le Courrier ?

S'agissant d'appartements en PPE construits en zone de développement, comment le Conseil d'Etat se positionne-t-il par rapport à l'achat d'appartements par des sociétés et surtout des sociétés dont le but social n'est pas le logement de ses actionnaires, mais le courtage immobilier ?

L'esprit de la LGZD est-il préservé ?

La nouvelle de la LGZD adoptée par le Grand Conseil le 14 mars 2014 permet-il d'écarter de manière certaine et absolue toute acquisition d'appartement en PPE en zone de développement par une société de quelque nature que ce soit ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat rappelle que concernant l'accès aux appartements PPE en zone de développement, il a souhaité avoir une approche globale pour corriger les dérives et abus qu'il a pu constater dans l'application de la loi.

C'est dans ce sens qu'il a déposé un projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (ci-après : LGZD), du 29 juin 1957. Le Grand Conseil a ainsi voté la loi 11141, le 14 mars 2014. Elle est entrée 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. Le Conseil d'Etat précise qu'à ce jour, aucune vente d'appartement à la Tulette n'a encore fait l'objet d'une réquisition au registre foncier.

Concernant les éventuelles ventes d'appartements en zones de développement à des sociétés, le Conseil d'Etat rappelle que, selon le nouveau texte de la loi, elles tombent sous le coup d'un régime dérogatoire. Ainsi, seuls de justes motifs, agréés par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, peuvent justifier de telles ventes. Dans le cadre de l'examen de ces justes motifs, le Conseil d'Etat s'est engagé à faire respecter strictement le texte et l'esprit de la loi. Ainsi, à titre d'exemple, un projet privilégiant la mise à disposition de logements à coûts modérés tels ceux détenus par une association d'intérêt public (telle l'Association genevoise du Coin de terre, par ex.) pourrait faire l'objet d'une dérogation. Par contre, le fait de favoriser le courtage immobilier ne constituera en aucun cas un juste motif.

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