

Date de dépôt : 18 avril 2018

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. François Lefort : Combien de dossiers éligibles à la PPE par appartement ont-ils été réellement enregistrés ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 23 mars 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

La FPLC a récemment réalisé une promotion de propriété par étage (PPE) et de PPE en droit distinct et permanent (DDP), autrement dit droit de superficie, pour le quartier de Pont-Rouge. C'est l'occasion de s'enquérir du succès de ces promotions de PPE, car depuis des mois on lit tout et son contraire sur la PPE. En résumé, il y aurait trop de PPE, il n'y aurait pas de preneurs, ou alors il y a un manque crucial de PPE, les gens font la queue pour acheter des PPE, il y aurait 30 à 60 dossiers solvables par appartement en PPE, etc. Le but de cette, ou plutôt des questions suivantes est donc de nous éclairer sur la situation réelle, sur un exemple récent.

Les questions au Conseil d'Etat sont donc les suivantes :

- ***Concernant cette promotion de la FPLC à Lancy-Pont-Rouge, combien d'appartements ont été offerts à la vente en PPE et PPE en DPP ?***
- ***Combien d'appartements ont été vendus ?***
- ***Quelle a été la durée du processus de promotion ?***
- ***Quels moyens ont été utilisés pour faire la publicité de cette promotion ?***
- ***Combien de dossiers ont été reçus ?***
- ***Et, enfin, combien de dossiers éligibles par appartement ont été finalement enregistrés ?***

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame et Messieurs les conseillers d'Etat, l'expression de ma plus haute considération.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En ce qui concerne la première question, le Conseil d'Etat confirme que la FPLC réalise, dans le cadre de la promotion Adret Pont-Rouge à Lancy, 46 appartements en PPE en DDP et 50 appartements en PPE en pleine propriété. Ces 96 logements sont commercialisés par une agence immobilière genevoise et font partie de l'étape 1. Ils sont complétés par 349 logements locatifs d'utilité publique (LUP), pour un total de 445 logements. Les programmes PPE en DDP et en pleine propriété représentent ainsi 21,6% du total des logements qui seront construits dans l'étape 1.

Sur la deuxième question, aucun appartement n'a été vendu de manière définitive. Ils ne sont que promis-vendus. A fin mars 2018, 81 promesses de vente ont déjà été signées et deux autres signatures sont fixées début avril 2018, les dernières devant suivre ces prochaines semaines.

Pour ce qui est de la troisième question, le site Internet de commercialisation a été ouvert en consultation uniquement, le 25 septembre 2017, pendant deux semaines. Les périodes d'inscription ont ensuite duré respectivement 37 jours pour la PPE en DDP (du 09.10.2017 au 14.11.2017) et 17 jours pour la PPE en pleine propriété (du 09.10.2017 au 25.10.2017)

Sur la quatrième question, des annonces presse ont été publiées dès septembre 2017 dans la Tribune de Genève, Tout l'Immobilier et Le Courrier, en parallèle à l'ouverture du site Internet. De plus, une bannière a été affichée sur le site de la FPLC durant tout le processus de commercialisation.

En ce qui concerne la cinquième question, le Conseil d'Etat indique que 553 dossiers au total ont été déposés. Chaque candidat a pu faire jusqu'à 3 choix au maximum.

Enfin, pour ce qui est de la dernière question, le Conseil d'Etat précise que 173 dossiers ont été admis comme éligibles pour la PPE en DDP et 273 dossiers pour la PPE en pleine propriété, soit 446 dossiers d'inscription au total. Ils correspondent à une moyenne de 3,7 dossiers par appartement en PPE en DPP et 5,5 dossiers par appartement en pleine propriété.

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