



*Signataire : Anne Bonvin Bonfanti*

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> mars 2023*

## **Question écrite**

### **PPE en zone de développement : quel bilan ?**

Le jeudi 22 septembre 2016, le Grand Conseil adoptait l'initiative IN 156 « Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp ! » qui obligeait l'acquéreur d'un appartement en zone de développement à l'habiter pendant la période de contrôle par l'Etat.

Pour rappel, l'adoption de cette loi fait suite à des scandales dans le secteur de l'immobilier genevois. Alors que la construction de PPE devait permettre à certains de nos concitoyens et concitoyennes d'accéder à la propriété à un prix inférieur à celui du marché, il s'est avéré que certaines promotions immobilières n'avaient aucun autre but que de faire de la pure spéculation immobilière. Dans certains cas, les appartements étaient vendus par lots et 80% de nouveaux biens avaient été promis à des acheteurs déjà propriétaires<sup>1</sup>.

Suite à ces scandales, c'est une véritable saga parlementaire qui a eu lieu. Dans la foulée de la révélation de ces scandales, un projet de loi avait été proposé par le conseiller d'Etat François Longchamp pour mettre fin à ces pratiques. Las, la majorité du Grand Conseil s'était alors rangée du côté des milieux immobiliers et avait complétement dénaturé la proposition en commission avant de l'adopter en plénière. Il avait fallu que certaines associations et partis politiques aillent récupérer le projet de loi initial pour la transformer en initiative populaire (moyennant quelques adaptations) et la faire aboutir, pour qu'elle soit finalement adoptée par le parlement. Cette loi stipulait notamment que les propriétaires devaient habiter dans le logement et

---

<sup>1</sup> <https://www.tdg.ch/le-jackpot-des-ventes-en-zone-de-developpement-continue-de-tomber-288610297334>

que celui-ci ne pouvait être revendu pendant la période de contrôle de l'Etat (10 ans).

Vu ce qui précède, mes questions au Conseil d'Etat, que je remercie d'avance de ses réponses, sont les suivantes :

- *Quelle est la proportion d'appartements en zone de développement vendus avant que la « loi Longchamp » ne soit adoptée qui ont depuis été revendus ?*
- *Quelle est la plus-value moyenne par appartement ?*
- *Quelle est la proportion d'appartements en PPE en zone de développement vendus avant que la « loi Longchamp » ne soit adoptée mis en location ?*
- *Combien de logements sont concernés par l'application des dispositions contenues dans la modification de la LGZD suite à l'acceptation de l'IN 156 ?*
- *Quelle est la proportion d'appartements PPE en zone de développement mis en location alors qu'ils devraient être habités par leur(s) propriétaire(s) sauf justes motifs agréés par le département ?*
- *Est-ce que l'Etat tient des statistiques sur le montant des loyers appliqués pour ces appartements et ceux vendus avant que la « loi Longchamp » ne soit adoptée ? Et, si oui, quelle est la moyenne pour un trois-pièces et un cinq-pièces ?*
- *Quels moyens de contrôle l'Etat a-t-il mis en place pour s'assurer que la loi soit respectée ?*
- *Est-ce que l'Etat vérifie qu'une large communication soit mise en place pour annoncer la vente d'appartements en zone de développement et que les critères de sélection des acquéreurs soient équitables ?*
- *Est-ce que l'Etat a prévu de faire un bilan de l'application de la « loi Longchamp », une fois la période des 10 ans écoulée ?*
- *Est-ce que l'Etat estime que la « loi Longchamp » atteint son objectif ?*