

Date de dépôt : 7 mai 2014

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Alberto Velasco : Quelles contreparties dans le dossier de la Tulette dans le cadre du « deal » de la charte éthique

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 :

Deux semaines après le vote de la loi sur les PPE en zone de développement, le conseiller d'Etat chargé du DALE vient de signer une « charte éthique » avec les principaux promoteurs de la Tulette, Abdallah Chatila et Charles Spierer, concernant 23 appartements à Meyrin. Dans le cadre de cet accord, y a-t-il eu une contrepartie, par exemple une certaine « tolérance » pour le dossier de la Tulette ?

De quel moyen dispose le Conseil d'Etat en cas de non-application de la charte pour contraindre le contrevenant à la respecter ?

Le Conseil s'est engagé, lors de la séance plénière du Grand Conseil et à la fin du débat sur le projet de loi 11141 concernant la Tulette, à publier la liste des personnes impliquées dans l'achat d'un objet. La proposition est-elle toujours d'actualité ? Si oui, quand aurions-nous la possibilité de recevoir cette liste ?

A part le périmètre de la Tulette, pourriez-vous nous garantir que les pratiques et dérives constatées ne se sont pas produites dans d'autres projets en PPE développés en zones de développement ? Si c'est le cas, pourriez-vous nous donner les noms ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La charte éthique signée avec la CGI Immobilier concerne exclusivement un projet dit de « Meyrin-Caillat » portant sur la vente de 23 appartements. Elle permet dans le cas particulier de choisir des primo accédants sur la base de critères éthiques et respectueux au surplus des critères de développement durable. Elle renforce ainsi dans ce cas, la mise en œuvre de la loi en assurant transparence et équité dans le marché des appartements en propriété par étage (PPE) en zone de développement. La signature de cette charte est sans relation avec d'autres promotions et ne comporte aucune contrepartie.

Une charte éthique consacre un engagement volontaire. Le Conseil d'Etat ne dispose dès lors en principe que de l'engagement moral du promoteur à mener une distribution des appartements selon les critères d'équité retenus dans un tel instrument. Exceptionnellement, dans le cadre de cette expérience pilote, un collaborateur du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) fait partie du comité d'attribution des appartements PPE du projet concerné afin de veiller à l'application des critères fixés dans la charte.

Lors de la séance plénière du Grand Conseil du 14 mars 2014, le Conseil d'Etat s'est engagé à publier les informations concernant toutes les nouvelles promotions d'appartements en propriété par étage (PPE) réalisées en zone de développement qui peuvent faire l'objet d'une promesse de vente. La publication se fera sur les pages internet de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF). Chaque citoyen pourra ainsi connaître la localisation du bien immobilier et le nom de l'agence en charge de sa commercialisation. Il sera aussi possible de prendre connaissance des prix de vente qui ont été approuvés par l'OCLPF pour les logements du programme.

Il n'a par contre jamais été question de publier la liste nominative des acquéreurs des logements. Ces données ne répondent en effet pas à l'objectif visé par la publication, soit un renforcement de la transparence du marché. Cela étant, le Conseil d'Etat rappelle que toutes les acquisitions immobilières font l'objet, au moment de leur inscription au registre foncier, d'une publication sur internet et dans la FAO.

Enfin, le Conseil d'Etat rappelle également que la loi 11141 votée par le Grand Conseil le 14 mars 2014 est entrée en vigueur le jour même de son adoption, un amendement dans ce sens ayant été adopté à l'unanimité. Toutes les ventes conclues à partir du 14 mars 2014 doivent respecter les nouvelles

dispositions adoptées. Cela étant, les ventes des appartements en PPE conclues avant cette date ont été réalisées dans le cadre de l'ancienne teneur de la LGZD et ne sont pas concernées par ces nouvelles dispositions.

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