

## **Motion 2091**

### **pour des échanges « terrains-appartements » : construire sans spolier**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
considérant :

- que la pénurie de logements demeure sévère : on ne dénombrait en 2011 que 556 logements vacants, soit un taux de 0,25 % alors qu'il faut, pour en sortir, tendre vers un taux de 2 %, huit fois supérieur ;
- que le nombre de logements en construction est toutefois en nette hausse, de même que le nombre de projets et de procédures en cours ;
- que des conditions-cadres inadéquates entraînent inévitablement blocages et prolongations des procédures ;
- que la pratique actuelle relative aux zones villas déclassées en zones de développement implique le plus souvent une lourde perte pour le propriétaire de villa poussé à se séparer de son bien, ainsi qu'obligé de quitter son quartier ;
- que la réalisation rapide de nombreux logements supplémentaires, dans une dynamique de regain de confiance entre les différents acteurs, pourrait être rendue possible si la pratique ne tendait pas à léser les propriétaires en opposant leurs intérêts à ceux des promoteurs et de l'Etat, et indirectement de la population,

invite le Conseil d'Etat

- à modifier la pratique administrative en vigueur des transactions de terrains sis en zones de développement afin de favoriser les échanges « terrains – appartements », entre promoteurs et propriétaires, de valeur comparable, cas échéant répartie sur plusieurs objets dans le cadre de la promotion visant le terrain concerné ou d'une autre promotion ;
- à informer promoteurs, propriétaires et grand public de cette nouvelle pratique ainsi qu'à la promouvoir activement ;
- à considérer que, dans ce contexte particulier, le propriétaire de terrain ne sera pas considéré par l'administration fiscale comme un professionnel de l'immobilier lorsqu'il ne multiplie pas ce type d'opération ;

- à attribuer aux appartements reçus en échange d'un terrain, une durée de pré-possession équivalente à celle qui prévalait sur le terrain concerné dans la mesure où l'échange s'est réalisé dans les 5 ans après l'adoption d'un PLQ.