

Date de dépôt: 19 janvier 2005

Messagerie

## Rapport

de la Commission des droits politiques et du règlement du Grand Conseil chargée d'étudier l'initiative populaire 120 « Pour la sauvegarde et le renforcement des droits des locataires et des habitant-e-s de quartiers »

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le   | <b>10 janvier 2003</b> |
| 2. Débat de préconsultation sur la base du rapport du Conseil d'Etat au sujet de la validité et de la prise en considération de l'initiative, <b>au plus tard le</b>  | <b>10 avril 2003</b>   |
| 3. Décision du Grand Conseil au sujet de la validité de l'initiative sur la base du rapport de la commission législative, <b>au plus tard le</b>  | <b>10 octobre 2003</b> |
| 4. Sur la base du rapport de la commission désignée à cette fin, décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, <b>au plus tard le</b> | <b>18 avril 2005</b>   |
| 5. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, <b>au plus tard le</b>   | <b>18 avril 2006</b>   |

## RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### Rapport de M. Pierre Kunz

Mesdames et  
Messieurs les députés,

C'est sous la présidence de M. Jean-Michel Gros que la Commission des droits politiques a traité au fond l'IN 120, reformulée après l'admission partielle du recours des initiants contre la décision d'invalidation du texte original par le Grand Conseil.

La commission a consacré trois séances à cet objet. Lors de ses travaux elle a bénéficié de l'assistance de M. Michael Flaks (DIAE) et de M<sup>me</sup> Marie-Christine Delon (Direction du logement, DAEL). Elle a procédé aux auditions des initiants d'une part (MM. N. de Dardel, A. Otter et A. Velasco) et d'autre part de la Chambre genevoise immobilière (MM. Chr. Aumeunier et

J.-M. Siegrist). Elle a également demandé l'avis, par écrit, du professeur A. Auer, spécialiste du droit constitutionnel, au sujet de l'IN 120 et de ses conséquences. Enfin, la commission s'est inspirée dans ses réflexions du rapport, daté du 9 décembre 2003, de la CEPP consacré à la « Politique cantonale en matière de rénovation de logements ».

### A. Rappel

Lors de sa séance du 18 septembre 2003, le Grand Conseil a déclaré irrecevable l'IN 120 « Pour la sauvegarde des droits des locataires et des habitant-e-s de quartiers » au prétexte qu'elle ne respecte pas l'unité du genre.

Cette décision a fait l'objet d'un recours de droit public pour violation des droits politiques. Ce recours a été introduit conjointement auprès du Tribunal fédéral par l'Asloca, le comité d'initiative et quelques citoyens genevois. Il demandait au Tribunal fédéral d'annuler la décision du Grand Conseil et d'inviter ce dernier à examiner cette initiative sur le fond.

Le 26 mai 2004, le Tribunal fédéral a reconnu la validité partielle de l'initiative en prononçant :

« Le recours est partiellement admis et la décision d'invalidation du Grand Conseil est annulée en tant qu'elle porte sur les articles 53A, alinéa 2, 160 I et 182, alinéas 3 et 4, de la Constitution genevoise. Le Grand Conseil est invité à traiter sur le fond cette initiative, limitée aux dispositions précitées, en procédant aux adaptations rédactionnelles nécessaires. Le recours est rejeté pour le surplus. »

Le toilettage juridique requis par le maintien de l'initiative a été adopté par la Commission législative le 23 août 2004 puis proposé au Grand Conseil. Celui-ci a alors renvoyé le texte ainsi remanié (cf. annexe) à la Commission des droits politiques pour examen du fond.

## **B. Les auditions**

### *Les initiants*

Les explications des représentants du comité d'initiative peuvent être rapportées ainsi :

- les initiants acceptent l'initiative telle qu'elle a été remaniée après l'arrêt du Tribunal fédéral et se déclarent d'accord avec la correction rédactionnelle adoptée par la Commission législative ;
- s'ils regrettent que plusieurs articles aient été supprimés dans le texte original, ils considèrent que l'essentiel demeure, à savoir le référendum obligatoire ;
- dans toutes les lois soumises au référendum obligatoire par l'IN 120, la LDTR est particulièrement importante puisque selon les initiants elle aurait permis au parc locatif de la Ville de Genève d'augmenter au cours des vingt dernières années ;
- les initiants relèvent que le référendum obligatoire institué en matière de droits des locataires n'a rien d'extraordinaire à Genève puisqu'il existe déjà dans le domaine fiscal ;
- selon eux, l'initiative trouve son origine dans l'attitude du Parlement qui se serait acharné, depuis le début de la législature, à démanteler le système de protection des locataires.

### *La Chambre genevoise immobilière*

Pour les représentants de la CGI, ce qui reste de l'IN 120 originale doit être combattu pour de nombreuses raisons :

- le référendum obligatoire en la matière constitue une marque de défiance à l'égard de Grand Conseil ;
- les coûts engendrés par les votes populaires ainsi imposés sont excessifs (600 000 F par votation) ;
- si elle était acceptée, l'IN 120 aurait pour conséquence de soumettre rétroactivement au référendum obligatoire plusieurs lois votées par le Parlement entre le dépôt de l'initiative et son entrée en vigueur ; or certaines de ces lois ont été adoptées à une très large majorité par le Grand Conseil ;
- les politiques de concertation dans le domaine du logement perdront de leur intérêt et de leur efficacité.

Selon les représentants de la CGI, il existe un danger réel et grave que Genève, si l'IN 120 est acceptée, s'enfoncé encore davantage dans les blocages en matière de construction et dans la pénurie de logements. Sans aucun doute, la rigidité supplémentaire amenée par ce texte dans le fonctionnement du marché poussera les investisseurs à se désintéresser encore plus de notre canton.

Pour les raisons invoquées ci-dessus, la CGI recommande au Grand Conseil d'opposer un contre-projet à cette initiative. Il devrait prévoir

- la suppression de la rétroactivité imposée par l'IN 120 ;
- de limiter son application aux lois modifiant la LDTR.

### ***Les considérations du professeur A. Auer***

Dans la note qu'il a fait parvenir à la commission, le professeur Auer souligne les points suivants :

- si le référendum obligatoire existe partout en Suisse s'agissant des révisions totales ou partielles des constitutions cantonales, seuls huit cantons (UR, SZ, GL, SO, BL, SH, AI, AG) connaissent encore cette procédure pour les lois ordinaires ; la tendance va indubitablement dans le sens de la suppression de ce mécanisme très lourd, comme en témoignent les exemples récents de ZH, GR, VS, AR, BE et TG ; mais le référendum obligatoire existe dans certains cantons en matière financière, fiscale, de routes nationales et d'installations nucléaires ;
- contrairement à une opinion fort répandue, le référendum obligatoire n'est pas plus démocratique que le référendum facultatif ; lorsqu'une loi n'est pas contestée par une partie significative de la population ou du parlement, l'organisation d'un vote populaire apparaît comme une formalité qui mobilise inutilement le corps électoral et qui entraîne des frais tout aussi inutiles ; c'est sans doute la raison pour laquelle plusieurs

cantons ont remplacé ces dernières années le référendum obligatoire par le référendum facultatif ;

- la Constitution genevoise, la plus ancienne du pays, souffre déjà de graves défauts sur le plan formel comme sur le plan matériel ; ces défauts se trouveraient encore amplifiés par l'IN 120 qui contient des dispositions ne méritant pas de figurer à ce niveau normatif ;
- rien ne justifie objectivement cette vision simpliste des initiants qui tend à pétrifier le statu quo en matière de baux et loyers, de protection des locataires, de démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation et de plans d'utilisation du sol ; même s'il s'agit de domaines importants, le sont-ils davantage que, par exemple, ceux de la protection de la jeunesse et des personnes âgées, de l'aide à domicile ou de la sauvegarde des emplois ? Poser la question c'est y répondre.

Le professeur Auer émet par ailleurs un jugement critique au sujet du jugement du Tribunal fédéral. Ce dernier a en effet « jugé que la démarche des initiants, pour être inhabituelle, ne pouvait être considérée comme un abus du droit d'initiative et qu'il n'était pas illégitime, du point de vue du parallélisme des formes, que les normes adoptées en vertu d'initiatives populaires, avec le concours exprès du peuple, ne puissent être adoptées ou abrogées qu'avec ce même concours ».

Le professeur Auer met en doute cette légitimité aux deux motifs suivants :

- il constate d'abord que la révision constitutionnelle genevoise de 1992 a supprimé l'anomalie consistant à soumettre au référendum obligatoire toute initiative législative proposée par le peuple, même si elle était acceptée par le Parlement, alors que les lois proposées par les autorités n'étaient sujettes qu'au référendum facultatif ; l'IN 120 a pour effet de réduire à néant cette importante révision dans le domaine législatif visé ;
- il note ensuite qu'il existe nombre d'autres lois, issues directement ou indirectement d'une initiative populaire, qui ne bénéficieraient pas de la même faveur, par exemple la loi sur l'aide à domicile de 1992.

### **C. Les débats de la commission**

Les débats menés au sein de la commission devaient conduire à répondre aux deux questions suivantes :

- faut-il dire oui ou non à l'IN 120 ?
- en cas de refus de celle-ci, le Grand Conseil doit-il lui opposer un contre-projet ?

### *Acceptation ou refus de l'IN 120*

Les représentants du groupe des Verts ont cherché à limiter les discussions aux aspects et aux conséquences formels de l'IN 120. C'est sur la base de ces éléments, considérant d'une façon générale que dans la Constitution cantonale ne doivent figurer que des éléments fondamentaux, qu'ils ont forgé leur décision.

Les autres commissaires ont également pesé avec attention les aspects juridiques et pratiques d'une part du référendum obligatoire et du mécanisme facultatif, d'autre part du parallélisme des formes, enfin de la rétroactivité imposée par l'IN 120. Et il convient de noter d'emblée que sur ces questions les arguments du professeur Auer ont paru d'une extrême pertinence à la majorité de la commission et l'a totalement convaincue. Une majorité qui a été par ailleurs très sensible au constat que les lois concernées par l'IN 120 ont été modifiées à 65 reprises par le Grand Conseil depuis 1977 et qu'un seul référendum a été lancé. C'est donc 64 fois de plus que les citoyens auraient dû voter si l'IN 120 avait été imaginée en 1977.

Mais ces commissaires ont aussi, et largement, fondé leur appréciation de l'IN 120 sur les problèmes de fond qui ont généré celle-ci et sur les conséquences de son éventuelle acceptation par le peuple.

Pour les représentants de l'AdG et du PS, il ne fait aucun doute que le Parlement doit soutenir l'IN 120. Selon eux, élever au niveau constitutionnel le large tissu législatif dit « de protection des locataires » décrit à l'article 160 F de l'initiative renforcera encore, parachèvera cette protection. Notamment en la mettant quasiment hors d'atteinte de ce qu'ils qualifient de « tentatives incessantes de démantèlement de ce tissu législatif » par les milieux immobiliers et des propriétaires. Ils considèrent en effet que les lobbies actifs au Grand Conseil se montreront moins prolixes en projets de loi si ceux-ci sont obligatoirement soumis au peuple.

Les députés UDC, PDC, L et R ont au contraire souligné combien se révèle aujourd'hui néfaste pour les locataires le vaste ensemble de lois initialement destinées à les protéger. Ils ont cherché à démontrer combien ces lois sont dans la réalité contraires à l'intérêt bien compris des locataires, combien elles freinent l'activité des constructeurs privés et la rénovation du parc locatif existant, combien elles expliquent la pénurie de logements que subit Genève et comment elles génèrent les injustices dont souffrent les nouveaux locataires arrivant sur le marché du logement, les jeunes en particulier.

La majorité constate en particulier que si la LDTR n'explique pas à elle seule la pénurie régnant à Genève, elle n'a pas non plus, contrairement à ce que prétendent les initiants, favorisé la construction privée de logements, même en ville. Cette loi étant destinée essentiellement à maintenir les loyers à des niveaux bas, il n'est pas étonnant que ce soient surtout des institutions publiques ou parapubliques, notamment les caisses de pensions des fonctionnaires de la Ville et du canton ainsi que les fondations, moins concernées semble-t-il que les constructeurs privés par la bonne gestion des deniers qui leur sont confiés, qui s'engagent dans les opérations immobilières visées par la LDTR. Ce sont ces investissements publics ou parapublics qui, sans doute, expliquent que depuis une vingtaine d'années le nombre de logements augmente en ville de Genève. Une augmentation qui pourtant paraît s'être fortement ralentie dernièrement.

Se fondant de surcroît sur les conclusions incontestées du rapport de la CEPP relatif à l'évaluation de l'impact de la LDTR, les députés UDC, PDC, L et R ont conclu qu'inscrire ce texte ainsi que les autres lois décrites à l'article 160 F, qui recense le tissu législatif le plus dense et le plus rigide de Suisse, dans la Constitution contribuerait à renforcer encore ses effets négatifs généraux, à limiter encore davantage l'intérêt et l'activité des constructeurs privés, à paralyser plus encore le fonctionnement du marché du logement genevois et à cristalliser les dysfonctionnements de celui-ci.

Le résultat du vote qui met un terme à ces débats est le suivant :

Pour : 4 (2 AdG, 2 S)

Contre : 8 (2 Ve, 3 L, 1 PDC, 1 UDC, 1 R)

La commission se prononce donc négativement sur l'IN 120 et recommande au Grand Conseil de rejeter ce texte.

### ***Opportunité d'un contre-projet***

Les discussions sur l'opportunité d'opposer, comme le suggérait la CGI, un contre-projet à l'IN 120 ont été très brèves. Le résultat du vote en témoigne :

Pour : 0

Contre : 10 (2 S, 2 Ve, 3 L, 1 PDC, 1 UDC, 1 R)

Abst. : 2 (2 AdG)

La commission recommande donc au Grand Conseil de ne pas opposer de contre-projet à l'IN 120.

## IN 120

### Lancement d'une initiative

Le Comité d'initiative pour la sauvegarde et le renforcement des droits des locataires et des habitants a lancé une initiative populaire intitulée «Pour la sauvegarde et le renforcement des droits des locataires et des habitant-e-s de quartiers», qui a abouti.

Le tableau ci-dessous indique les dates ultimes auxquelles cette initiative doit être traitée aux différents stades du processus d'examen des initiatives prévus par la loi.

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le   | <b>10 janvier 2003</b> |
| 2. Débat de préconsultation sur la base du rapport du Conseil d'Etat au sujet de la validité et de la prise en considération de l'initiative, <b>au plus tard le</b>  | <b>10 avril 2003</b>   |
| 3. Décision du Grand Conseil au sujet de la validité de l'initiative sur la base du rapport de la commission législative, <b>au plus tard le</b>  | <b>10 octobre 2003</b> |
| 4. Sur la base du rapport de la commission désignée à cette fin, décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, <b>au plus tard le</b> | <b>18 avril 2005</b>   |
| 5. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, <b>au plus tard le</b>   | <b>18 avril 2006</b>   |



# Initiative populaire

## « Pour la sauvegarde et le renforcement des droits des locataires et des habitant-e-s de quartiers »

Les soussigné-e-s, électeurs et électrices dans le canton de Genève, en application de l'article 65A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, et des articles 86 à 93 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative de révision partielle de la constitution genevoise, ayant la teneur suivante:

### Article unique

La constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, est modifiée comme suit:

#### **Art. 53 A            Référendum obligatoire (nouvelle teneur de la note), al. 2 (nouveau)**

<sup>2</sup> Est également soumise obligatoirement à l'approbation du Conseil général (corps électoral) toute modification à l'une des lois de protection des locataires et des habitants de quartier énumérées à l'article 160 F.

### **Titre X E            Logement et protection des locataires et des habitants (nouveau)**

#### **Art. 160 F           Référendum obligatoire (nouveau)**

Pour garantir la volonté populaire et l'effet du droit d'initiative exercé par le passé, toute modification des lois ci-après qui ont été adoptées par le peuple à la suite d'une initiative populaire ou qui ont été adoptées par le Grand Conseil en provoquant un retrait d'une initiative populaire, doit être soumise obligatoirement à votation populaire. Il s'agit des lois suivantes, dans leur état exécutoire au dépôt de l'initiative populaire à l'origine du présent article

- a) la loi modifiant diverses lois concernant le Tribunal des baux et loyers, à savoir les articles 29, 30, 35 B et 56 A à 56 D de la loi d'organisation judiciaire et les articles 426 à 448 de la loi de procédure civile, du 4 décembre 1977;
- b) la loi instituant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, du 4 décembre 1977;

- c) la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977;
- d) la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996;
- e) la loi sur les plans d'utilisation du sol, à savoir les articles 15 A à G de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 26 juin 1983.

**Art. 182, al. 2 et 3 (nouveaux) Dispositions transitoires**

<sup>2</sup> Les modifications des lois visées par l'article 160 F adoptées entre le dépôt de l'initiative populaire à l'origine de l'article 160 F et l'entrée en vigueur de cet article, sont soumises au référendum populaire obligatoire dans les quatre mois qui suivent l'adoption de l'initiative. A défaut, elles sont annulées de plein droit.

<sup>3</sup> Si la votation populaire prévue à l'alinéa 2 aboutit à une annulation de la modification légale, cette annulation prend effet à la date de la votation populaire et s'applique aux procédures pendantes devant l'autorité administrative et aux décisions qui ne sont pas entrées en force, notamment pour cause de recours. La même règle vaut en cas d'annulation de plein droit d'une modification légale.

Date de dépôt : 20 janvier 2005

Messagerie

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### Rapport de M<sup>me</sup> Marie-Paule Blanchard-Queloz

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Quelle que soit la position de ce Parlement à son sujet, cette initiative étant constitutionnelle, elle sera soumise à la votation populaire.

L'intention de ce rapport de minorité est de vous convaincre de donner un avis positif du Grand Conseil. Dire « oui » à cette initiative c'est dire à la population de ce canton composée de locataires à plus de 80% : « Oui, le Parlement est d'accord que vous puissiez vous prononcer de manière systématique sur les modifications de lois touchant à la protection des locataires que vous avez voulue. »

Le constituant genevois tranchera donc, comme le rappelle le Tribunal fédéral dans son arrêt du 26 mai 2004 : *l'objet de l'initiative est limité à l'instauration du référendum obligatoire. Il n'est pas illégitime du point de vue du parallélisme des formes que les normes adoptées en vertu d'initiatives populaires avec le concours exprès du peuple ne puissent être modifiées ou abrogées qu'avec ce même concours même si* (comme le relève le Conseil d'Etat dans son rapport) *ces lois ont fait l'objet par la suite de modifications importantes adoptées par le seul Grand Conseil.*

Le texte de l'IN 120 reprend la teneur de deux initiatives. La première acceptée en 1977 : Favoriser la construction de logements et instituer un contrôle des loyers, concrétisée par LGL, la loi sur le Tribunal des baux et loyers et la loi sur la Commission de conciliation en matière de baux; la seconde Pour la protection de l'habitat contre les démolitions abusives acceptée en 1983, concrétisée par la LDTR et la loi sur les plans d'utilisation du sol.

Aucune disposition du droit constitutionnel, fédéral ou cantonal n'interdit d'élargir la portée du référendum obligatoire. Celui-ci n'est pas réservé aux révisions constitutionnelles. Certains cantons admettent le référendum

*financier à partir d'un certain montant, d'autres pour des actes comme des signatures de conventions ou de traités (préavis) ou certains actes ayant des conséquences financières ou fiscales.*

Pour le Tribunal fédéral enfin : *la disposition transitoire ne pose pas de problème. L'aspect sauvegarde constitue l'essentiel de la démarche des auteurs de l'initiative : La volonté des citoyens ne devrait pas pouvoir être défaite ou modifiée sans leur consentement.*

Le Tribunal fédéral demande donc à ce Grand Conseil de se prononcer sur le fond, à savoir l'instauration du référendum obligatoire des lois susmentionnées. Rien ne s'y oppose donc... à part les opposants.

Ces mêmes opposants ont été les auteurs du référendum obligatoire en matière d'impôts – tout comme le parti des Verts l'avait proposé à l'époque sur le référendum en matière financière – mais qui ne l'entendent pas pour la protection des locataires. Et cela pour toute une série de raisons, le plus souvent d'ailleurs des peurs non fondées, discutées en commission des droits politiques. Ces affirmations sont reprises ci-dessous avec en regard, le point de vue que ce rapport de minorité veut apporter.

#### « La protection des locataires empêche la construction de logements »

Nous ne sommes pas près de voir la fin de ce débat infernal. Deux convictions s'affrontent. D'une part, ceux qui disent : « la LDTR empêche la rénovation de logements » sans dire qu'elle est possible mais avec un contrôle de l'Etat sur les loyers, d'ailleurs limité dans le temps, « la LDTR empêche la construction de logement » sans dire que ce n'est pas son but mais celui de la LGL qui contient des mesures d'encouragement aux propriétaires. D'autre part, ceux qui disent : « la LDTR a permis de conserver un parc locatif aux loyers accessibles à Genève et a permis que les habitants puissent rester dans leur logement rénové » (ce que confirme le rapport de la CEPP à ce sujet).

Les milieux immobiliers veulent construire du logement ? Très bien. Alors pourquoi s'opposent-ils systématiquement aux déclassements de parcelles en zone de développement pour y construire des villas (vous voulez des exemples... ?) alors qu'il y a un manque de logements sur lequel ils sont par ailleurs d'accord.

Les milieux immobiliers veulent construire du logement ? Très bien, pourquoi dès alors, inventent-ils des projets de loi qui touchent à la rénovation, qui touchent au parc locatif existant et au déplafonnement des loyers (trois derniers référendums) ?

« Il faut laisser faire la loi du marché... c'est la meilleure protection des locataires »

On n'est pas non plus près d'entendre la fin de ce discours que la rapporteure entend depuis plus de quarante ans... Et bien en quarante ans qu'a fait le marché?... en tout cas il ne marche pas... le marché. C'est en période de haute conjoncture que la protection des locataires a été mise en place par les organisations qui se sont créées à cette époque. Les abus des bailleurs n'ont pas attendu la crise pour exister. Ceux qui prétendent que s'il y a pléthore de logements, les locataires n'auront plus de problèmes avec leurs bailleurs, oublient que pour la majorité de ceux-ci le but est de faire du rendement maximum et à court terme (d'où la préférence pour la PPE). C'est d'ailleurs pour cela qu'ils ont délaissé l'investissement dans la pierre pour des profits plus juteux et plus immédiats sur les marchés financiers. Encore le marché... Aujourd'hui ils prétendent vouloir construire pour loger les gens... si c'était vrai... cela se saurait.

**Quoi qu'il en soit, ce n'est pas le débat ici. Il s'agit ici de droits politiques.**

«On ne peut plus rien changer à rien, c'est pétrifier le statu quo »

NON. Le référendum obligatoire demande simplement que le peuple dise oui ou non à des modifications. Il ne dit pas toujours non ou toujours oui. Ce n'est pas le changement en lui-même qui n'est pas possible, c'est le contenu du changement sur lequel le peuple se prononcera.

«L'IN 120 par défiance, enlève ses prérogatives au Parlement et veut décharger celui ci de ses responsabilités »

NON. le Parlement peut toujours voter les lois qu'il veut, MAIS le peuple a droit d'office à la parole pour les lois concernées ici, comme en matière d'impôts. D'où viendrait donc la défiance dénoncée ici ? Peut-être le fait que la majorité de droite ait présenté de manière saucissonnée des projets de loi obligeant les organisations de locataires à lancer plusieurs référendums sur un même article de loi. Ou alors viendrait-elle de la pratique de la majorité actuelle qui, en 1996, a négocié un consensus sur la LDTR **en dehors de ce parlement** avec des partenaires certes concernés par la construction de logements (syndicats ouvriers et employeurs et promoteurs) mais sans les locataires ?

Une chose est sûre, le Parlement doit tenir compte de la volonté populaire et, en matière de logement, celle-ci s'est exprimée à plusieurs reprises pour le maintien de la protection des locataires.

« Les votations successives coûtent cher à la collectivité »

Si les milieux immobiliers étaient si préoccupés du coût pour la collectivité et connaissant la volonté des locataires de ce canton de défendre leur protection contre les abus, ils ne lanceraient pas des projets de loi en enfilade comme ils l'ont fait ces trois dernières années. Ces milieux savent bien que les référendums seront lancés, et cela a aussi un coût, mais il est reporté sur les organisations. Mais c'est oublier que ce coût existe aussi pour leurs propres organisations lorsqu'ils lancent des référendums comme il l'ont fait à plusieurs reprises ces dernières années. Ce qui est valable pour les uns est valable pour les autres. En cas de référendum obligatoire, les organisations n'auraient plus à dépenser des sommes importantes pour la récolte de signatures. Et que les milieux immobiliers n'en rajoutent pas en se moquant des locataires lorsqu'ils affirment devant la commission : « ... bien sûr, c'est facile pour les organisations de locataires de lancer des référendums, ils ont tellement plus d'argent que nous »...

Les opposants rétorqueront ici que c'est au contribuable que revient la facture ; oui, mais uniquement celle de la votation. Mais laissons ici le peuple trancher. S'il veut donner son avis de manière systématique, eh bien ! la collectivité en assumera le coût comme en matière d'impôts. D'autre part, qu'est-ce qui empêche la majorité de ce Parlement, toujours si préoccupée de faire des économies, de grouper les objets soumis à votation ? On le voit en matière fiscale, les députés font l'effort en commission de grouper leurs projets de lois sur le même objet pour ensuite les soumettre au peuple lors d'une seule votation ou à l'occasion d'une votation fédérale.

« Les citoyens sont lassés de voter »

Pour qui faut-il se prendre pour dire cela ? Quelle prétention de vouloir parler à la place des citoyens ! Ceux-ci diront lors de la votation sur cette initiative quel choix ils entendent faire et s'ils estiment que la protection des locataires mérite qu'ils envoient une enveloppe déjà timbrée au service des votations pour exprimer leur avis en cas de modifications des lois dont ils ont été à l'origine.

M<sup>e</sup> Auer, questionné par la commission, va même jusqu'à écrire que « l'organisation d'un vote populaire... dérange l'électorat ». Que voilà des propos pour le moins inquiétants de la part d'un constitutionnaliste... C'est vrai cela, pourquoi demander l'avis au peuple après tout... et le déranger sur des sujets qui concernent sa vie quotidienne... ? Effectivement si, comme il le propose, « seules les lois contestées devraient aller devant le peuple », on économise des frais... Mais alors qu'en est-il de la considération pour la

démocratie ? M. Auer prétend que « le référendum obligatoire n'est pas plus démocratique que le facultatif »... mais qui a prétendu cela ? en tout cas pas les auteurs de l'IN 120.

« Cela va enlaidir et alourdir la Constitution »

Ceux qui affirment cela n'ont pas lu le texte de l'initiative après son passage devant le Tribunal fédéral. Il s'agit d'instituer un référendum obligatoire pour les lois susmentionnées, et l'intégration de ces lois dans la Constitution a justement été supprimée du texte. M. Auer estime que la Constitution a déjà de graves défauts, mais cela n'est pas la faute des locataires. Pour terminer, il considère que cette initiative est une anomalie d'un point de vue constitutionnel... Invitation lui est faite de lire l'arrêt du Tribunal fédéral qu'il conteste bien évidemment...

« C'est un déni de la démocratie représentative »

Ce qui est un déni et un abus de la démocratie représentative serait plutôt la pratique consistant à formuler projets de lois sur projets de lois sur des sujets ayant été largement voulus et confirmés à plusieurs reprises par le peuple comme c'est le cas sur la question du logement.

De plus, l'IN 120 ferait gagner du temps au Grand Conseil en diminuant les intérêts corporatistes des projets de lois et n'autoriserait que les changements plus fondamentaux.

« Le référendum obligatoire s'étendra à d'autres domaines »

Possible et alors, pourquoi pas ? Pourquoi le référendum obligatoire en matière d'impôts serait-il plus légitime que celui sur les lois sur le logement ? Dans les cantons où le référendum en matière d'investissement existe... on ne peut plus investir ? Bien sûr que si, simplement le peuple peut donner son avis comme sur les consultations en matière d'installations nucléaires dans d'autres cantons, le peuple décide des choix qu'il veut pour la société de demain. C'est important.

Les auteurs de l'IN 120 estiment qu'un bien de première nécessité comme de pouvoir se loger à un prix convenable et d'être protégés des abus mérite un traitement de faveur dans la Constitution. Rien n'empêche d'autres milieux de prendre des initiatives sur d'autres domaines. Au final, c'est le peuple qui décidera s'il estime ce sujet assez important pour qu'il mérite ce niveau de traitement.

Mesdames et Messieurs les député-es, le Tribunal fédéral dit « *qu'il n'est pas illégitime du point de vue du parallélisme des formes que les normes adoptées en vertu d'initiatives populaires avec le concours exprès du peuple ne puissent être modifiées ou abrogées qu'avec ce même concours* ».

La rapporteure de minorité le dit en positif : « **Il est légitime que ce que peuple a voulu ne puisse être modifié que par le peuple** », et vous invite à donner un message positif à la population du canton en disant majoritairement oui à cette initiative.