



GRAND CONSEIL
de la République et canton de Genève

IN 180-TF

Initiative populaire cantonale **« Pour + de logements en coopérative »**

Le comité d'initiative a lancé l'initiative législative cantonale formulée et intitulée « Pour + de logements en coopérative », 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	17 septembre 2021
2. Arrêté du Conseil d'Etat au sujet de la validité de l'initiative, au plus tard le	17 janvier 2022
3. Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative, au plus tard le	17 janvier 2022
4. Décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, au plus tard le	17 septembre 2022¹ 20 mai 2023² 1^{er} mars 2024
5. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, au plus tard le	17 septembre 2023¹ 19 mai 2024² 1^{er} mars 2025

¹ Nouveaux délais en raison du recours à la Cour de justice (cf. ACST/13/2022)

² Nouveaux délais en raison du recours au Tribunal fédéral (cf. 1C_608/2022).

Initiative populaire cantonale

« Pour + de logements en coopérative »

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative intitulée : « Pour + de logements en coopérative » portant sur la modification de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05), du 4 décembre 1977, ayant la teneur suivante :

Art. 1, al. 2, lettre d (nouvelle, les lettres d et e devenant les lettres e et f)

² A cet effet, l'Etat :

- d) s'assure qu'un socle de 10% de l'ensemble du parc de logements soit détenu par des coopératives d'habitation sans but lucratif. Il utilise à cette fin les outils d'acquisition de terrains et de bien-fonds immobiliers du chapitre II de la présente loi;

Chapitre IIB Coopératives d'habitation sans but lucratif (nouveau)

Art. 14H Plan de développement de l'habitat coopératif (nouveau)

¹ L'Etat et les communes utilisent les outils d'acquisition de terrains et de bien-fonds immobiliers du chapitre II de la présente loi pour atteindre le socle de 10% fixé à l'article 1, alinéa 2, lettre d, d'ici à 2030, en particulier par la construction de logements par des coopératives d'habitation sans but lucratif.

² Le Conseil d'Etat fait un rapport annuel au Grand Conseil sur les moyens mis en œuvre et les indicateurs permettant d'atteindre le socle fixé à l'article 1, alinéa 2, lettre d.

³ Si ce socle de 10% n'est pas atteint en 2030, un nouveau plan de développement de l'habitat coopératif doit être lancé par le Conseil d'Etat.

⁴ Une fois ce socle atteint, l'Etat et les communes mettent en œuvre les moyens nécessaires pour qu'il soit maintenu.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Les coopératives d'habitation : des logements moins chers, des constructions écologiques, un habitat de qualité.

Le logement : un besoin, un droit, un lieu de vie !

La pénurie de logements sévit depuis de nombreuses années à Genève. Conséquences : les loyers augmentent, les jeunes et les familles peinent à trouver un appartement et la qualité de ceux-ci n'est souvent pas au rendez-vous.

Les coopératives d'habitation s'engagent depuis des années pour construire des logements et des quartiers non seulement abordables mais aussi agréables.

Toutefois, les coopératives ne représentent que 5% des logements à Genève quand la ville de Zurich en compte plus de 20%.

Une coopérative c'est quoi ?

Une coopérative d'habitation c'est un groupe de personnes qui mettent en commun leur ressources pour construire des logements. Les coopératives sont sans but lucratif. Ainsi les logements qu'elles construisent ne sont pas soumis à la spéculation immobilière et donc à la hausse des loyers. En effet, les loyers servent uniquement à couvrir les coûts de construction, de gestion et d'entretien sans que personne ne fasse de bénéfice.

Que demande l'initiative ?

L'initiative « *Pour + de logements en coopérative* » vise à développer l'habitat coopératif et demande que d'ici 2030, 10% du parc de logements à Genève soient détenus par des coopératives. Ainsi, dans les années à venir quelques 10 000 appartements en coopérative seraient créés.

Les avantages de l'habitat coopératif

1. Des logements moins chers : Les coopératives d'habitation construisent et exploitent des logements jusqu'à 40% moins chers en fonction du type de logement, du nombre de pièces et de l'année de construction.

2. **Des constructions écologiques :** Les coopératives d'habitations construisent des bâtiments à très haute performance énergétique, choisissent des matériaux écologiques et proposent des solutions innovantes en matière de gestion des déchets ou de mobilité.
3. **Des immeubles où il fait bon vivre :** Les coopératives prévoient, dans leurs immeubles, des espaces communs (salles et terrasses communes, chambres d'amis, larges paliers, coursives, jardins partagés) pour que les voisins puissent se rencontrer et tisser des liens sociaux.
4. **Des quartiers vivants et durables :** Les coopératives réalisent des espaces extérieurs végétalisés privilégient, en rez-de-chaussée, l'implantation d'activités à plus-value sociale et environnementale qui amènent de l'animation dans le quartier et veillent à réduire la motorisation en encourageant la mobilité douce et le partage de véhicules.