

Date de dépôt : 9 mars 2009

Réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation urgente écrite de Mme Sandra Borgeaud : Appartement de 5 pièces pour 50 F

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 18 février 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

*L'idée, en cette période de crise, serait de donner la possibilité à **au moins** un citoyen par semaine d'accéder à la propriété d'un 5 pièces, flambant neuf, pour seulement 50 F; sans que le canton ou la commune, à l'origine de cette initiative, ne débourse un sou.*

Imaginons, un instant, que notre canton ou commune afin :

d'alimenter, à la fois, un fonds de soutien à la construction de logements sociaux ainsi qu'un fonds de soutien aux chômeurs en fin de droits, de lutter contre la pénurie de logements, de stimuler, sur son territoire et à travers la construction de logements, les activités du bâtiment, d'éviter, en cette période de crise, que l'argent dévolu par ses citoyens dans des jeux de hasard ne quitte le canton, de tenter de maintenir et investir les gains des jeux de hasard sur son territoire, de faciliter l'accès à la propriété de logements, de fournir des logements sans devoir les financer, de favoriser les loteries citoyennes en transformant l'appât du gain en un acte solidaire.

*On peut décider de vendre des billets de loterie (type loto d'**utilité publique**), de 50.--, à ses citoyens (un billet par citoyen et par loterie), de sorte que, lorsque la somme encaissée aura atteint le montant, par exemple, d'un appartement (lot principal)⁽¹⁾ de 5 pièces plus les frais⁽²⁾, cet appartement (lot principal) soit tiré au sort et remis à l'heureux gagnant du canton ou de la commune.*

*Imaginons que le canton ou la commune répète ce procédé, appartement après appartement, semaine après semaine. Cela reviendrait, pour le canton ou la commune, **sans déboursier un sou** et éventuellement sans rien devoir personnellement construire, non seulement à faire, chaque semaine, un ou plusieurs heureux gagnants, mais surtout à **loger ses citoyens en tant que propriétaires** et à **alimenter**, par la même occasion, à la fois **un fonds de soutien à la construction de logements sociaux et un fonds de soutien aux chômeurs en fin de droits**.*

Le canton ou la commune va :

- *offrir, chaque semaine, un appartement à au moins un citoyen résidant sur son territoire, et cela quelque soit son appartenance sociale ou ses moyens financiers, et le tout sans augmenter son endettement. Faire en sorte que, durant cette période de crise, une partie de l'argent dévolu aux jeux de hasard par ses citoyens, soit réinvesti, en temps réel, sur son territoire.*

*En conclusion, ce jeux de hasard de type loto d'utilité publique va permettre, chaque semaine et de manière transparente, à **un ou plusieurs citoyens, de devenir propriétaires**, d'une part, et de faire en sorte que **l'argent engrangé soit directement investi dans le canton ou la commune**, d'autre part, **générant ainsi localement du travail** et permettant, par la même occasion, **l'alimentation à la fois d'un fonds de soutien à la création de nouveaux logement sociaux et un fonds de soutien aux chômeurs en fin de droits**, le tout sans augmentation d'impôts.*

En ce temps de crise, une proposition, à la fois, accessible, constructive, transparente et solidaire devrait en principe être bien accueillie. Espérons ne pas avoir perdu la capacité d'oser penser et agir autrement.

Précautions

Dans ce type de projet il est important, dans la mesure du possible, d'éviter certaines dérives.

Il serait, par exemple, raisonnable que :

- *chaque habitant du canton ou de la commune ait la même possibilité d'accès au gain potentiel quels que soient son appartenance sociale et ses moyens financiers. Afin d'éviter l'addiction aux jeux, la dépense hebdomadaire d'un citoyen ne pourrait en aucun cas excéder la somme prévue par le canton ou la commune. Le lucre non destiné aux logements sociaux, aux chômeurs en fin de droit ainsi qu'aux frais de gestion serait absolument interdit.*

Lors de la construction de logements par la commune ou le canton, en utilisant le fonds de soutien pour la construction de logements sociaux, **une charte du bâtiment**, définissant clairement les caractéristiques :

- des entreprises et sous-traitants mandatés par l'Etat ou la commune, des travaux entrepris (conception, réalisation, gestion, rentabilité, choix énergétiques, éclairage et bilans thermiques, coûts environnementaux, aménagement paysager, rétention des eaux de pluies, sécurité et accessibilité, ...) des matériaux et technologies utilisés, ainsi que les prix unitaires de ces travaux; **soit adoptée**.

Il n'est pas rare dans le bâtiment que les prix unitaires, pour une même intervention, diffèrent de 30% d'une offre à l'autre.

L'acceptation de ce type de différences engendre la perte d'environ un logement social toutes les quatre constructions, ce qui n'est pas souhaitable lors de l'utilisation d'un fonds-citoyen sous la responsabilité d'une commune ou d'un canton.

Nous proposons aussi que **chaque citoyen majeur ne puisse jouer qu'une fois par lot** en se basant, par exemple, sur son numéro d'AVS ou équivalent et d'utiliser Internet ou un autre moyen peu coûteux, à la fois accessible et sûr, comme moyen de paiement.

Le règlement de ce type de loto doit aussi éviter la revente immédiate du logement.

On pourrait, par exemple, en interdire la vente pendant les dix premières années, sauf évidemment pour les gagnants qui possèdent déjà leur propre logement. Ces derniers pourront, dans ce cas, le louer ou renoncer à l'appartement et encaisser directement le montant indiqué lors de sa mise en jeu.

Le canton remettra ensuite ce lot à nouveau en jeu, à la prochaine loterie.

Dans le cas de la location, cette dernière devra se baser sur le loyer moyen du même type d'appartement, dans le quartier.

Le citoyen, a qui est destiné ce type de loto, devra clairement prendre conscience des objectifs sociaux de ce procédé.

Une publicisation claire, en ce sens, devra être faite.

Voici une petite proposition qui devrait, au niveau communal ou cantonal, soutenir, à la fois, la construction de logements sociaux, les chômeurs en fin de droit ainsi qu'assurer du travail dans le bâtiment, la gestion du loto et permettre, chaque semaine à au moins un citoyen d'accéder à la propriété d'un logement familial.

Il faut, en période de crise, pouvoir transformer l'égoïsme qui sommeille en chacun d'entre-nous en un élan de solidarité.

Il est possible que la mise en place de ce type d'intervention, que l'on peut facilement qualifier d'utilité publique, nécessite quelques adaptations de la législation cantonale ou communale, mais il est aussi probable que les partis politiques locaux trouvent en ce projet un motif de collaboration plus qu'acceptable afin de rendre cette proposition réalisable.

- 1) Appartement neuf de 5 pièces construit sur le territoire.*
- 2) Lots secondaires, frais administratifs, taxes et un bénéfice destiné au fonds de soutien à la construction de logements sociaux, ainsi qu'au fonds de soutien des chômeurs en fin de droit.*

Alternatives

Devenons copropriétaires d'un appartement

En partant du principe que la plupart des propriétaires ne possèdent effectivement qu'une partie de leur bien immobilier l'on peut imaginer offrir, à travers un loto d'utilité publique, qu'une partie du bien. Ceci afin d'en abaisser le coût du billet de loterie et ainsi en rendre l'accès plus accessible pour le citoyen ou augmenter la fréquence de la mise en jeu de nouveaux appartements.

Je vais donner trois exemples.

Exemple 1

Le premier lot, un appartement neuf de 5 pièces dont seulement les 25%, par exemple, appartiendront effectivement à l'heureux gagnant. Les 75% restant lui seront attribués sous la forme d'une cédule hypothécaire.

Le gagnant, dans ce cas, sera bien le propriétaire de l'appartement, mais avec une cédule hypothécaire de 75% de la valeur de l'appartement.

Exemple 2

Lors du premier tirage le premier lot, un appartement neuf de 5 pièces dont seulement les 25%, par exemple, appartiendront effectivement à l'heureux gagnant. Les 75% restant seront attribués, par tranches de 25% lors de trois autres tirages.

En définitive, l'appartement appartiendra à quatre propriétaires, qui pourront en faire ce qu'ils veulent, mais en principe le louer ou le vendre.

Exemple 3

Ce troisième exemple sera une combinaison des exemples 1 et 2.

En cette période de crise économique, financière et du logement, il est temps d'explorer de nouvelles voies. Osons penser et agir autrement !

Ma question est la suivante :

En cette période de crise, pourquoi ne donne-t-on pas la possibilité à au moins un genevois par semaine d'accéder à la propriété d'un 5 pièces flambant neuf pour seulement 50.--, sans que l'Etat ne débourse un sou ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat prend bonne note de la proposition contenue dans la présente interpellation urgente écrite, consistant à la création "d'un loto d'utilité publique" en matière de logement.

Il tient à cet égard à rappeler que depuis le début de la législature, la politique du logement est une préoccupation majeure du Conseil d'Etat, comme en témoigne l'accord historique sur le logement intervenu le 1^{er} décembre 2006 et suivi de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), votée sans opposition par le Grand Conseil le 24 mai 2007 et entrée en vigueur le 31 juillet 2007.

Le Conseil d'Etat entend donc poursuivre ses efforts dans la voie qu'il a initiée, la politique du logement ne pouvant revêtir le caractère aléatoire proposé dans la présente interpellation.

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'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
David Hiler