

*Date de dépôt : 10 mars 2011*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à l'interpellation urgente écrite de Mme Christina Meissner :  
Implantation de nouvelles entreprises. Quid des effets sur la  
population genevoise ? (question 4)**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 28 janvier 2011, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

*Les études les plus récentes le confirment, chaque pourcent d'immigration supplémentaire en région genevoise aggrave la cherté des logements à hauteur de 3,5%.*

*Or, en 2010, la population résidente dans le canton de Genève a fortement augmenté. Les derniers chiffres de l'Office cantonal de la statistique révèlent que la population a augmenté de 6291 âmes au cours de l'année 2010. La grande majorité (72%) de cette hausse est imputable au solde migratoire et résulte de l'attrait économique de notre canton.*

*Il faut dire que la région lémanique, et tout particulièrement Genève, dispose de nombreux atouts pour attirer des entreprises sur son territoire. Sa situation géographique, au cœur de l'Europe, sa stabilité, ses infrastructures plus performantes que celles de nos voisins et sa fiscalité avantageuse font de Genève un lieu privilégié pour implantation d'entreprises. Ajoutons que notre canton, avec son Service de la promotion économique, ne lésine pas sur l'effort en vue d'attirer de nouvelles entreprises.*

*L'implantation de nouvelles entreprises, autrefois sises hors de nos frontières, permettrait, d'après notre ministre des finances, de garantir la pérennité des recettes de l'Etat. A première vue, on pourrait croire que tout le monde est gagnant : les personnes morales, désormais implantées à Genève paient moins d'impôts, quant à l'Etat, ce dernier remplit ses caisses et peut faire face à la croissance exponentielle de ses dépenses.*

Genève, en dépit de son « dynamisme économique », fait figure de lanterne rouge nationale en matière de chômage. En décembre 2010, le taux de chômage affiché était de 6,9%. Ainsi, malgré les efforts déployés par le Conseil d'Etat pour attirer de nouvelles entreprises le taux de chômage ne fléchit pas. La population ne voit pas la couleur de ce fameux dynamisme économique. Plusieurs éléments de réponse expliquent cela : d'une part les entreprises nouvellement implantées se contentent de transférer leur personnel sans embaucher de demandeurs d'emploi locaux et, d'autre part, les rares emplois proposés sont inadaptés au profil professionnel des chômeurs genevois.

Un autre élément dont nos autorités semblent avoir fait abstraction lors du choix de leur politique est la situation du marché du logement. La venue de personnel hautement rémunéré ne fait qu'attiser la crise du logement dans un canton où seuls 1275 nouveaux logements ont été mis sur le marché entre juin 2009 et juin 2010 (au lieu des 2 500 promis lors du discours de St-Pierre). Ayant déjà de grandes difficultés à trouver un logement parmi les 0,23% de logements vacants, les Genevois, ne disposant pas de sociétés spécialisées dans leur « relocation » comme les expatriés, ni des mêmes salaires mirobolants que les nouveaux venus, n'ont plus la possibilité de se loger à Genève. Les rares objets proposés à la location ou à la vente le sont à des prix exorbitants. Pour mémoire, on se souviendra que l'on considère le marché fluide quand le taux de vacance des logements est supérieur ou égal à 2%.

Dans l'impossibilité matérielle de se loger à Genève, beaucoup de Genevois, faisant même partie de la classe moyenne supérieure, sont contraints de s'exiler en France voisine. Cela en parfaite contradiction avec le discours de St-Pierre, dans lequel le Conseil d'Etat a manifesté sa volonté de « relever le défi énergétique » puisque sa politique d'exclusion a favorisé le développement du trafic motorisé transfrontalier de nos concitoyens travaillant à Genève mais exportés en France voisine.

La bonne affaire fiscale que croit réaliser le Conseil d'Etat en faisant de Genève une terre d'accueil pour le siège de sociétés s'apparente de plus en plus à un mauvais pari, avec comme perdants les Genevois. Enfin, alors que des avantages fiscaux sont souvent accordés aux nouvelles entreprises venues s'installer, les PME locales, pourtant pourvoyeuses d'emplois aux Genevois, s'étonnent de telles faveurs et souhaiteraient bénéficier des mêmes avantages.

**Ma question est la suivante :**

***Le Conseil d'Etat connaît-il le nombre de biens immobiliers et leur valeur consolidée que les collaborateurs et dirigeants étrangers d'entreprises implantées à Genève après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 ont acquis dans notre canton, notamment en dérogation à la LFAIE ?***

### **REPOSE DU CONSEIL D'ETAT**

Le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (DARES) est l'autorité chargée d'appliquer, sur le territoire genevois, la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, du 16 décembre 1983 (LFAIE – RS 211.412.41), ainsi que son ordonnance d'application (OAIE – RS 211.412.411), du 1<sup>er</sup> octobre 1984.

Par ailleurs, l'article 18, alinéa 1, LFAIE prévoit que « Lorsque le conservateur du registre foncier ne peut d'emblée exclure que l'acquisition soit soumise au régime de l'autorisation, il suspend la procédure d'inscription et impartit à l'acquéreur un délai de trente jours pour demander l'autorisation ou faire constater le non-assujettissement au régime de l'autorisation (...) ». A contrario, lorsque le registre foncier peut d'emblée exclure que l'acquisition soit soumise au régime de l'autorisation, il procède directement à l'inscription de l'acquisition dans son registre, sans décision préalable du DARES.

Or, la majorité des étrangers qui acquièrent un bien immobilier à Genève est composée de ressortissants européens déjà établis en Suisse, lesquels ne sont pas assujettis à la LFAIE. L'article 5, alinéa 1, lettre a, LFAIE prévoit en effet que les ressortissants des Etats membres de la Communauté européenne ou de l'Association européenne de libre-échange, qui ont leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse, ne sont pas des « personnes à l'étranger » au sens de la LFAIE. En d'autres termes, les Européens établis à Genève (ou ailleurs en Suisse) échappent au régime de l'autorisation prévu par cette loi, de sorte que le registre foncier peut, notamment dans ce type de cas, d'emblée exclure que l'acquisition soit soumise à ce régime.

Partant, les acquisitions immobilières réalisées par des étrangers ne sont, pour la majorité d'entre elles et de par la loi, pas instruites par le DARES. Celui-ci ne dispose donc pas des informations demandées dans le cadre de l'IUE 1136.

Quant au registre foncier, il ne dispose pas non plus de ces données, étant entendu que les seules informations dont il dispose sont celles figurant dans les actes notariés. Or, il n'est jamais fait mention – dans le cadre de ces actes

– de l'entreprise pour laquelle travaille l'acquéreur, cette information n'étant pas exigée par la loi sur le notariat, du 25 novembre 1988 (LNot – E 6 05).

Au vu de ces éléments, le Conseil d'Etat n'est pas en mesure de donner les informations demandées dans le cadre de l'IUE 1136.

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

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
Mark MULLER