

*Date de dépôt : 11 octobre 2012*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. Serge Dal Busco, Bertrand Buchs, Guy Mettan, Vincent Maitre, François Gillet, Anne Marie von Arx-Vernon, Fabiano Forte, Michel Forni, Philippe Schaller, Philippe Morel, Guillaume Barazzone et Elisabeth Chatelain pour inciter les communes à accueillir plus de logements !**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 26 janvier 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

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

- la crise du logement sans précédent qui sévit dans le canton;*
- l'engagement pris par le canton de Genève, dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, de construire sur le territoire cantonal 50 000 nouveaux logements d'ici à 2030 et la confirmation de cet engagement dans le nouveau plan directeur cantonal qui devrait entrer en vigueur en 2013;*
- que cette tâche revêt un caractère et un intérêt cantonal évidents, notamment en termes de mobilité, de fiscalité et de réponse aux besoins des habitants;*
- que certains nouveaux périmètres d'urbanisation, permettant d'accueillir chacun plusieurs milliers de logements, sont situés dans des communes qui ne disposent actuellement pas des ressources financières pour assumer les investissements nécessaires, comme les dispositions légales en vigueur l'exigent;*

- *que les investissements à la charge des communes (écoles, crèches, espaces publics, voies de circulation, etc.) peuvent atteindre 80 à 100 millions de francs par tranche de 1'000 nouveaux logements construits;*
- *que ces investissements auront un effet négatif durable sur les budgets de fonctionnement des communes concernées, car la fiscalité générée par les nouveaux habitants ne permet pas de le compenser;*
- *qu'il n'est pas juste et équitable que cet effort financier repose essentiellement sur les seules communes qui accueilleront de nombreux logements sur leur territoire;*
- *qu'en vertu de ce qui précède, les communes construisant des logements verront leurs finances publiques se dégrader fortement, au contraire de celles qui n'auront pas à supporter cet effort;*
- *que le système de péréquation actuel régissant le calcul des impôts communaux, tant en ce qui concerne l'impôt des personnes physiques que celui des personnes morales, a atteint ses limites, malgré les adaptations judicieusement proposées par les communes elles-mêmes dans le cadre de la loi L 10412 adoptée en 2009;*
- *que, dans le cadre de négociations internationales actuellement en cours, la fiscalité cantonale concernant les sociétés devra très probablement être revue et que, dans ce même contexte, la taxe professionnelle communale pourrait être abolie;*
- *que les communes accueillant une proportion d'emplois importante risquent de subir des conséquences préjudiciables;*
- *que, du fait de leur acuité et de leur temporalité, les problématiques liées à ces épineux dossiers du logement et de la fiscalité apparaissent comme autant d'opportunités à saisir sans délai pour les résoudre simultanément,*

*invite le Conseil d'Etat*

- *à garantir aux communes les ressources financières nécessaires pour leur permettre de dispenser des prestations de qualité à leurs habitants et à engager une réforme de la fiscalité cantonale qui soit incitative pour la construction de logements;*
- *à proposer tout autre avantage financier attractif, sur le court comme sur le long terme, aux communes qui accueilleront de nouveaux logements sur leur territoire;*

- *à prendre en compte le fait qu'un aménagement harmonieux du canton ne peut se concrétiser que si les communes peuvent toutes disposer des moyens nécessaires à l'accomplissement des prestations qu'elles doivent livrer à leurs habitants;*
- *à poursuivre les discussions sectorielles entamées avec l'Association des communes genevoises et à associer étroitement à ces travaux, dans une approche intégrant à la fois le logement, la fiscalité et l'aménagement du territoire;*
- *à faire aboutir ces travaux simultanément à l'adoption du nouveau plan directeur cantonal.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Ainsi qu'il s'était engagé à le faire lors des débats de l'Assemblée constituante relatifs aux finances des communes, le Conseil d'Etat a mis en consultation le 19 septembre dernier auprès de l'Association des communes genevoises un avant-projet de loi modifiant la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité, du 3 avril 2009 (LRPFI – B 6 08)<sup>1</sup>.

Tout en invitant les députés à prendre connaissance de cet avant-projet qui répond selon lui à l'essentiel des invites de la présente motion, le Conseil d'Etat entend faire les quelques observations suivantes à son propos :

- la suppression du rattachement économique en faveur de la commune de travail ainsi que du mécanisme de la « part privilégiée » de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887 (LCP – D 3 05) devrait mettre fin à l'incitation faite actuellement aux commune – et déplorée par les auteurs de la motion – de préférer les emplois aux logements;

---

<sup>1</sup> Ce document et ses annexes peuvent être consultés à l'adresse suivante : [http://www.ge.ch/conseil\\_etat/2009-2013/ppresse/doc/pointdepresse-20120919-annexe2.pdf](http://www.ge.ch/conseil_etat/2009-2013/ppresse/doc/pointdepresse-20120919-annexe2.pdf).

- le renforcement substantiel de la péréquation horizontale des ressources de la LRPFPI par l'assignation au système de l'objectif que chaque commune dispose d'un indice de ressources par habitant de 80 au moins après addition des versements de la péréquation devrait assurer à l'ensemble des communes du canton – ainsi que les auteurs de la motion l'appellent de leurs vœux – les ressources financières « *nécessaires à l'accomplissement des prestations qu'elles doivent livrer à leurs habitants* » et au financement de leur développement;
- les estimations jointes à l'avant-projet de loi montrent que le nouveau système qui en serait issu bénéficierait tout particulièrement à celles des communes identifiées comme les « *plus précarisées du canton* » dans le Rapport 2011 du Centre d'Analyse Territoriale des Inégalités à Genève (CATI-GE)<sup>2</sup> qui font partie des communes au plus faible potentiel de ressources, ainsi qu'aux communes concernées par les grands projets de développement en cours ou à venir dans le canton.

Le Conseil d'Etat relève en outre qu'après avoir décidé de réduire le niveau de ses dépenses dans le cadre de la révision de la planification de ses investissements, il n'est pas en mesure de participer de manière directe aux investissements des communes désireuses d'accueillir de nouveaux logements. Il souligne toutefois être disposé à examiner la possibilité de mettre en place des prêts à taux très préférentiels en faveur de ces communes afin de leur permettre de financer les infrastructures devant être réalisées avant l'arrivée des nouveaux habitants-contribuables.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
Pierre-François UNGER

---

<sup>2</sup> Ce rapport peut être consulté à l'adresse suivante : [http://www.unige.ch/ses/lea/publications/Autrespub/Cohesion\\_sociale\\_CATIGE\\_nov2011.pdf](http://www.unige.ch/ses/lea/publications/Autrespub/Cohesion_sociale_CATIGE_nov2011.pdf).