

Date de dépôt : 26 août 2020

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. François Lance, Jean-Charles Lathion, Anne Marie von Arx-Vernon, Guy Mettan, Jean-Marc Guinchard, Vincent Maitre, Jean-Luc Forni, Delphine Bachmann, Olivier Cerutti, Marie-Thérèse Engelberts, Xavier Magnin pour un guichet d'information et d'aide à l'accession à la propriété

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 31 janvier 2019, 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 :

- que la nouvelle constitution genevoise prévoit que l'Etat encourage l'accès à la propriété du logement ;*
- que la loi encourageant l'accession à la propriété du logement par l'épargne-logement (LAPLE) dit que l'Etat de Genève encourage l'accession des personnes physiques à la propriété de leur logement, notamment en favorisant l'épargne-logement ;*
- que la LAPLE prévoit divers instruments d'aide à l'accession à la propriété tels que le livret d'épargne-logement, le cautionnement de l'Etat, des exonérations fiscales ;*
- que la loi sur l'aide à la propriété individuelle (LAPI) dit que l'Etat encourage la construction et l'acquisition de logements destinés à la propriété individuelle par des personnes qui, faute de fortune personnelle suffisante, ne sont pas en mesure d'investir les fonds propres nécessaires ;*

- que la LAPI prévoit ainsi également divers instruments d'aide à l'accession à la propriété tels qu'un cautionnement, des prêts et des avances aux propriétaires de l'Etat ;
- que tous ces divers instruments incitatifs à l'accession à la propriété sont cumulables mais totalement inconnus du public, notamment des personnes souhaitant accéder à la propriété par étage (PPE) ;
- que les taux d'intérêts hypothécaires sont historiquement bas et qu'il est aujourd'hui meilleur marché d'être propriétaire de son logement que d'être locataire ;
- que l'accession à la propriété constitue un réel besoin social en ce qu'il garantit une certaine stabilité du coût du logement sur le long terme tout en permettant de constituer un troisième pilier ;
- que l'art. 5 al. 1 let. b de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) dite « loi Longchamp » assure que les logements destinés à la vente doivent être occupés par leur propriétaire ;
- que l'Etat ne fait aucune promotion auprès de la population des divers instruments d'aide à l'accession à la propriété,

invite le Conseil d'Etat

à rendre facilement accessible et à actualiser les informations figurant sur le site internet de l'Etat visant à renseigner les personnes souhaitant accéder à la propriété des aides offertes et les accompagner dans le processus.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La motion 2476, à l'origine de la motion 2476-A, a été traitée en commission du logement lors des séances des 18 juin et 10 septembre 2018.

Au cours de ces séances, les commissaires ont débattu du texte original de la motion qui comprenait une invite à créer un guichet d'information, ainsi que la mise en place d'une ligne téléphonique dédiée aux informations sur les aides à l'accession à la propriété. De façon générale, ces invites ont été estimées excessives et les commissaires ont modifié la M 2476 et voté sa teneur actuelle, à savoir l'invitation faite au Conseil d'Etat de rendre facilement accessibles les informations concernant l'accession à la propriété sur le site Internet de l'Etat de Genève et d'assurer la mise à jour de celles-ci.

Le Conseil d'Etat considère que le nouveau site Internet de l'Etat de Genève est effectivement le média adéquat pour rendre accessible l'information et faire la promotion des aides à l'accession à la propriété.

Le site Internet de l'Etat de Genève dispose déjà actuellement de toutes les informations utiles (voir : <https://www.ge.ch/obtenir-aide-devenir-propretaire-logement>).

Ainsi, à la suite de l'adoption des modifications à la loi sur l'aide à la propriété individuelle (LAPI – I 4 53) et la mise en cohérence de son règlement d'application (RAPI – I 4 53.01), le site Internet de l'Etat de Genève a été mis à jour avec des informations complètes et la mise en ligne d'un formulaire de demande de cautionnement de l'Etat, en application de ces textes légaux (voir : <https://www.ge.ch/document/acquisition-logement-encouragee-etat-geneve>).

En outre, le site Internet de l'Etat sera régulièrement mis à jour, de façon à orienter les personnes souhaitant devenir propriétaires sur les aides d'accession à la propriété existantes.

Enfin, l'office cantonal du logement et de la planification foncière, soit, plus spécifiquement, la direction immobilière, continue à répondre aux

administrés qui le sollicitent de façon spontanée sur les questions en lien avec l'accession à la propriété.

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 :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS