

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Christian Zaugg, Pierre Bayenet, Jocelyne Haller, Olivier Baud, Pierre Vanek, Salika Wenger

Date de dépôt : 5 novembre 2019

Proposition de motion pour une taxe sur les locaux commerciaux vides

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

- les derniers chiffres concernant la surface de locaux commerciaux vacants dans le canton de Genève qui ont été publiés par l’office cantonal de la statistique¹ ;
- que, depuis 1997, le taux de surfaces commerciales vacantes n’a jamais été aussi élevé dans le canton ;
- que le nombre de logements est toujours insuffisant au regard de l’augmentation de la population ;
- que les prix des loyers de locaux commerciaux fixés par les propriétaires sont inabordables pour les entreprises locales ;
- qu’une proposition de taxe est à l’étude à la Ville de Lausanne,

invite le Conseil d’Etat

à introduire une taxe à la charge des propriétaires de locaux commerciaux vacants en prenant en compte notamment les éléments suivants :

- la taxe ne viserait que les propriétaires de locaux commerciaux vides depuis une année pouvant être transformés en logements ;
- le taux de la taxe augmenterait progressivement chaque année.

¹ https://www.ge.ch/statistique/actualites/welcome.asp?actu=3414&Actudomaine=09_02&mm1=08/01&aaaa1=2018&mm2=9/29&aaaa2=2019

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les député-e-s,

A Genève, le nombre de logements est toujours insuffisant au regard de l'augmentation de la population résidente². En outre, le prix moyen des loyers est toujours en constante augmentation³.

Selon l'office cantonal de la statistique⁴, au 1^{er} juin 2018, il y avait 310 717 m² de surfaces d'activités vacantes dans le canton. Il s'agit du taux le plus élevé qui a été enregistré depuis 1997. Par rapport à l'année 2017 (224 991 m²), cela représente une hausse de 38%.

On regroupe dans les surfaces d'activités vacantes les surfaces de bureaux, de dépôts, d'ateliers et d'arcades. Parmi celles-ci, ce sont les surfaces de bureaux vacantes (226 727 m²) qui ont le plus augmenté en 2018 avec une augmentation de 44%. Ainsi, 73% des surfaces vacantes du canton sont des bureaux.

En juin 2015, par vote populaire, la LDTR a été assouplie pour permettre de transformer des locaux commerciaux en logements. Cependant cette possibilité n'a été que peu utilisée puisque, selon le département du territoire, il n'y a eu que 54 demandes entre 2016 et juin 2019⁵.

Au vu de ce qui précède, le nombre de bureaux vides est totalement disproportionné en regard des besoins en logements du canton.

Afin d'aider à pallier cette situation, cette motion propose d'instaurer une taxe à la charge des propriétaires de locaux commerciaux vides pouvant être transformés en logements à moindres frais. Il paraît important aux signataires que ladite taxe soit progressive dans le temps selon un barème qui serait fixé par le Conseil d'Etat.

² https://www.ge.ch/statistique/graphiques/affichage.asp?filtreGraph=09_03&dom=1#cb1

³ https://www.ge.ch/statistique/actualites/welcome.asp?actu=3691&Actudomaine=05_04&mm1=06/01&aaaa1=2019&mm2=9/30&aaaa2=2019

⁴ https://www.ge.ch/statistique/actualites/welcome.asp?actu=3414&Actudomaine=09_02&mm1=08/01&aaaa1=2018&mm2=9/29&aaaa2=2019

⁵ <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/convertir-bureaux-vides-marche/story/28720006>

En outre, cette taxe aurait une fonction incitative sur le prix des locaux commerciaux, conduisant les propriétaires à baisser leurs loyers. En effet, en prenant un locataire, ceux-ci n'auraient plus à payer ladite taxe.

Enfin, il convient de relever qu'une telle proposition est à l'étude à la Ville de Lausanne⁶.

Au vu de ce qui précède, les signataires de la présente motion vous prient de bien vouloir lui réserver un bon accueil.

⁶ https://www.lausanne.ch/en/dam/jcr:e987eb25-98e4-48fe-bceb-8240fe24cb9f/OJ_03_08.10.19_avec_liens.pdf