

Date de dépôt : 13 avril 2016

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de Mathias Buschbeck : Qui bloque vraiment la construction de logements à Genève ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 18 mars 2016, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

De nombreuses légendes urbaines circulent concernant l'origine des blocages de constructions de logements dans notre canton.

Le Conseil d'Etat pourrait-il publier le nombre, respectivement la proportion, de recours contre les autorisations de construire déposés par les associations, respectivement les locataires et les propriétaires privés, pour les années 2013, 2014 et 2015 ?

Le Conseil d'Etat pourrait-il également produire ces chiffres en m² bloqués pour chacune de ces catégories pour les années 2013, 2014 et 2015 ?

Le Conseil d'Etat pourrait-il publier ces chiffres sur le site internet de l'Etat de Genève ?

Le Conseil d'Etat pourrait-il à l'avenir continuer à publier ces chiffres sur le site de l'Etat de Genève à la fin de chaque année ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat souligne en préambule que le blocage de la construction de logements intervient déjà au moment de la planification, et pas seulement à celui des autorisations de construire. Il fournit les éléments de réponse concernant ces deux procédures.

En 2015, 3 164 décisions ont été rendues par l'office des autorisations de construire (OAC) et 337 procédures judiciaires ont abouti à un jugement, qui a confirmé la décision de l'OAC dans environ 83% des cas. Sur la moyenne de 2013 à 2015, ce sont plus de 98% des décisions de l'OAC qui, soit n'ont pas été contestées, soit ont été confirmées par les tribunaux.

L'analyse des données relatives aux procédures d'adoption des plans localisés de quartier (PLQ) permet d'ajouter que pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2015, 30 PLQ comprenant des surfaces brutes de plancher (SBP) de logement ont été adoptés. Le potentiel est de 6 689 logements pour 710 224 m² de SBP logement.

77% de ces 30 PLQ adoptés (soit 23 plans) ont fait l'objet d'au moins une opposition. Au total, 213 actes d'opposition ont été traités par le Conseil d'Etat, représentant 79% de ces 6 689 logements potentiels et 80% de ces 710 224 m² de SBP logement précités (soit 5 308 logements sur 6 689 pour 568 000 m² de SBP logement sur 710 224 m²).

Ces 213 oppositions ont été déposées par 578 propriétaires, 90 locataires et 14 associations, dont 2 à but idéal.

53% de ces 30 PLQ (soit 16 plans) ont ensuite fait l'objet d'au moins un recours à la Cour de justice. Au total, 24 recours ont été traités par la Cour de justice, représentant 57% des 6 689 logements potentiels précités et 57% de SBP logement précités (soit 3 815 logements sur 6 689 et 404 828 de SBP logement sur 710 224 m²). Ces 24 recours ont été déposés par 263 propriétaires, 79 locataires, 6 associations, dont 1 à but idéal.

3% de ces 30 PLQ (soit 1 plan), ont fait l'objet d'un recours au Tribunal fédéral (TF), de la part de 4 propriétaires, représentant 3% du potentiel de logements (210 logements sur 6 689) et 3% de la SBP logement (20 282 m² de SBP logement sur 710 224 m²).

A noter que, pour l'heure, ces PLQ sont presque tous en force, aucun n'ayant été annulé par les tribunaux.

Le Conseil d'Etat ajoute que sur la période plus large de 2000 à 2015, seuls 2 PLQ ont été annulés sur 186, soit un pourcentage infime de 1,07%. Ainsi, 98,9% des PLQ sont donc confirmés par les tribunaux.

Or, leur entrée en force est retardée par ces procédures judiciaires d'une durée moyenne de 13,5 mois.

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'ÉTAT

La chancelière :

Anja WYDEN GUELPA

Le président :

François LONGCHAMP