Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 23 (1986)
Heft: 804

Rubrik: Logement genevois

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LOGEMENT GENEVOIS

En avant toute, dans le brouillard

Suite à un référendum de la gauche et des organisations de locataires et d'habitants, le corps électoral genevois se prononcera le 2 février prochain sur une loi visant à favoriser l'accession à la propriété. Une autre loi, non combattue, est déjà entrée en vigueur, qui octroie une aide publique à l'acquéreur d'un logement dans une HLM. En quelque sorte un exercice d'équilibre de la part du législateur, justifié par la faible proportion des ménages propriétaires de leur logement (11%), par le désir des locataires genevois (un tiers) d'acquérir un logement et par le souci de ne plus faire bénéficier les seuls locataires de la manne publique.

Si l'intention n'est pas mauvaise, sa concrétisation soulève de nombreuses questions; mais surtout cette loi sur l'accession à la propriété s'inscrit dans une longue série d'interventions publiques sur le marché du logement qui, jusqu'à présent, n'ont guère contribué à une solution durable. Et, tant que le législateur se bornera à prescrire des emplâtres, il y a peu de chance pour que la situation change: le débat politique sur le logement, sectaire, tronqué et donc peu fructueux, a encore de beaux jours devant lui.

Quelques points particuliers de la loi tout d'abord. Elle fixe à 600 000 francs le montant maximum de l'appartement ou de la villa en ordre contigu dont l'achat peut bénéficier d'une subvention. Autant dire que, aux prix actuels du marché, l'acquisition d'une villa est pratiquement exclue. Pourquoi éveiller des espoirs qui ne pourront être satisfaits? La gauche crie à l'indécence: pourquoi aider des contribuables dont le revenu imposable peut ascender à 150 000 francs et la fortune à 200 000 francs? Indignation justifiée mais qui s'arrête à mi-chemin: pourquoi ne pas également dénoncer la situation actuelle qui permet à des locataires de bénéficier d'un logement HLM malgré des revenus sensiblement équivalents à cette même frontière, et de plus sans limitation de fortune?

Il y a plus grave. La loi ne prévoit aucune disposition permettant de contrôler le prix de vente du logement subventionné, d'empêcher une revente spéculative et d'imposer un quelconque remboursement de l'aide en cas de modification favorable de la situation financière du bénéficiaire. Bref un subventionnement à fond perdu et les yeux fermés. Depuis plus de vingt ans la collectivité genevoise intervient massivement sur le marché du logement en subventionnant la construction d'immeubles sociaux, en contrôlant les opérations de démolitions-reconstructions et les congés-ventes, et aujourd'hui en aidant à l'acquisition de logements. Mais toutes ces mesures n'ont pas eu raison de la crise permanente du logement, très probablement parce qu'elles n'ont jamais touché aux racines du problème. Le débat politique reste stérile, bloqué qu'il est entre la prétention de milieux immobiliers à résoudre la question par un retour à la liberté du marché et l'attitude défensive de la gauche qui persiste à voir dans les locataires une catégorie homogène, digne d'être uniformément protégée. Or la réalité est tout autre: depuis vingt-cinq ans le taux d'occupation des logements n'a cessé de décroître et entre 1970 et 1980 leur nombre a augmenté cinq fois plus vite que la population. Les dernières données disponibles (1985) indiquent que la part du revenu consacré au loyer ne dépasse pas 10%. Ces moyennes cachent une grande disparité de situations; et il y a fort à parier que les coûteuses mesures prises jusqu'à présent n'ont pas bénéficié d'abord à ceux qui en avaient le plus besoin.

J. D.

PS. Dans un récent article, Pavel Dembinski (Dossiers publics n° 44, adresse utile: case postale 418, 1211 Genève 11) nous propose une analyse économique passionnante de l'immobilier, des acteurs qui s'y affrontent et des motifs qui les animent. Des données indispensables pour fonder une politique efficace, en prise sur la réalité. Des éléments pour un débat que nous n'abandonnerons pas.

La Loi sur l'accession à la propriété, frappée d'un référendum, avait été votée par le Grand Conseil le 19 avril 1985. Signatures comptées et recomptées, c'est donc dès le début de l'été qu'elle était prête à être soumise au peuple, par exemple le 22 septembre, en même temps qu'une votation fédérale (début de l'année scolaire, garantie à l'innovation, droit matrimonial). Peut-être la période n'était-elle pas propice pour permettre aux partis de se prononcer (à Genève, ils ont à le faire au moins trois semaines avant le scrutin pour permettre l'affichage des consignes de vote), et au Conseil d'Etat peu désireux d'en découdre à un mois des élections au Grand Conseil et deux mois des élections au Conseil d'Etat.

Mais pourquoi la loi Wellhauser n'a-t-elle pas non plus été ajoutée au scrutin du 1er décembre (unique question fédérale: la vivisection)? On ne voit guère que la crainte d'un deuxième tour pour l'élection des conseillers d'Etat — mais alors, entre deux maux, il fallait choisir le 22 septembre.

Même question pour les deux autres objets du scrutin du 2 février (des révisions constitutionnelles qui ne soulèvent aucune opposition, votées par le Grand Conseil les 12 et 13 septembre). Pourquoi pas en décembre, ou alors le 16 mars 1986 (en même temps que l'adhésion à l'ONU)?

Le Conseil d'Etat genevois préfère lasser le corps électoral que regrouper scrutins fédéraux et cantonaux: on ne mélange pas les torchons et les serviettes... «Dans la mesure du possible, les votations cantonales ont lieu à la même date que les votations fédérales» *(Loi cantonale sur l'exercice des droits politiques, art. 19 al. 2).*