

## Logement

## Appartements à vendre: les élus veulent l'équité

**Les députés devraient soutenir la traque aux abus. Les promoteurs notent les effets pervers de la loi**

**Christian Bernet**

«C'est très, très, très bien.» Eric Stauffer n'a pas l'éloge facile, mais là, il se lâche. Le leader du MCG approuve sans réserve les mesures qui visent à combattre les abus dans la vente d'appartements en PPE. «Il fallait avoir le courage de le faire.»

Le député n'est pas seul. Plusieurs de ses collègues au Grand Conseil estiment nécessaire de faire le ménage dans les ventes de PPE. Comme notre enquête le démontrait (*notre édition de mardi*), des promoteurs ou quelques riches familles font main basse sur les PPE en profitant des prix bas de la zone de développement. Dix ans après leur achat, ils peuvent réaliser d'importantes plus-values à la revente. Pour contrer ces abus, deux mesures sont proposées. Un appartement acheté devra être occupé par son propriétaire. Et s'il est loué, il deviendra locatif et ne pourra quasi plus être vendu.

**«Ça risque de grenouiller»**

«Il est temps de prendre des mesures contre ces abus, se réjouit la députée Verte Anne Mahrer. On voyait qu'il y avait un scandale.» Comme ses collègues, elle n'a pas encore examiné le projet de loi. «Mais je pense qu'il y aura une majorité pour l'adopter.» «Ces pratiques sont injustifiées car elles détournent l'objectif de la loi, commente le PDC Serge Dal Busco. Il faudra toutefois s'assurer de prendre des mesures qui ne créent pas d'autres blocages.» C'est aussi ce que craint l'UDC



Pour la Verte Anne Mahrer, «il est temps de prendre des mesures». Pour Serge Dal Busco (PDC), «ces pratiques sont injustifiées car elles détournent l'objectif de la loi». OLIVIER VOGELSANG/LAURENT GUIRAUD



Christina Meissner. «Il faut résoudre ce problème lancinant sans démotiver les promoteurs.»

Commentaire identique chez le libéral-radical François Halde. «Mais ça risque de grenouiller entre nous», relève-t-il. Comment réagira en effet le lobby immobilier au Grand Conseil? Nous n'avons pu joindre ses représentants. Mais à entendre les promoteurs, ils auront des arguments.

**«Décision hâtive»**

Associé à CGI immobilier, Charles Spierer souscrit à l'objectif de privilégier la classe moyenne. Mais il estime que ces mesures vont devenir problématiques quand le marché va repartir à la baisse. «Les acheteurs seront moins nom-

breux et les investisseurs ne pourront plus acquérir. Résultat: les promoteurs seront découragés à construire.» Ne pourront-ils pas se rabattre sur le locatif? «Non, car il n'est pas rentable sans la vente d'appartements. La PPE subventionne le locatif.»

Le promoteur perçoit un deuxième problème. «Les propriétaires, contraints de vendre l'appartement qu'ils n'occupent pas, vont devoir rembourser leur hypothèque en avance et payer de fortes pénalités aux banques. C'est cruel et injuste.»

Patrick Pillet est aussi promoteur, actif dans les communes d'Onex ou de Lancy. Il est d'accord de favoriser la classe moyenne. «Dans mes promo-

tions, 80% des acheteurs habitent leur appartement. 20% sont investisseurs. Ce sont souvent des parents qui achètent un logement de plus pour leurs enfants ou la grand-mère. Cela ne me semble pas scandaleux.» Il rappelle que la pratique autorise la vente de trois appartements par famille.

«Si ces PPE sont louées, les loyers sont limités à 4200 francs la pièce par an, soit moins cher qu'un logement subventionné de type HM.» Selon lui, il faudrait permettre une éventuelle location au moins durant la durée du contrôle de dix ans. «François Longchamp est très fâché contre quelques abus manifestes, qui sont connus depuis longtemps. Mais il a pris une décision hâtive.»

## Putsch du PLR, du MCG et de l'UDC sur le budget

**Le débat du Grand Conseil sur le budget 2013 a débuté hier après-midi par un coup de théâtre. Le PLR a sorti la hache pour effacer le déficit**

Le fragile accord sur le budget 2013 de l'Etat qui s'annonçait entre partis gouvernementaux a volé hier en éclats. Furieux de se voir imposer un débat sur la suspension du bouclier fiscal en début de séance du Grand Conseil, le Parti libéral-radical (PLR) a changé de stratégie et d'alliés.

Formant une majorité avec le MCG et l'UDC, il a imposé une coupe linéaire de 2% (99,6 millions) dans le budget. Avec ces économies, l'équilibre budgétaire serait atteint (1 million d'excédent).

PLR, PDC, Verts et socialistes étaient pourtant presque parvenus à s'entendre sur la base du budget sorti de la Commission des finances (*lire nos éditions d'hier*). Il affichait un déficit de 98,4 millions pour 8,9 milliards de charges. Mais ce rapprochement n'aura tenu que quelques jours.

En ouverture du débat, une majorité (PS, Verts, MCG et UDC) a en effet décidé d'inscrire à l'ordre du jour un projet de loi sur la suspension du bouclier fiscal. Il n'en a pas fallu davantage pour mettre le feu aux poudres. Le PLR a immédiatement annoncé que dans ce cas, il déposait un amendement pour une baisse des dépenses générales de 2%. Une coupe acceptée par 45 oui contre 40 non et 5 abstentions.

Verts et socialistes sont en réalité tombés dans le piège tendu par le MCG et l'UDC, qui ont soutenu la gauche uniquement pour faire sortir le PLR de ses gonds. Prétexte ou réelle colère? Le résultat est le même. Le couteau fiscal sous la gorge du PLR a provoqué un séisme politique.

Le pire, c'est que la suspension du bouclier fiscal n'avait aucune chance d'être adoptée. Le

MCG avait certes menacé de le faire pour approcher de l'équilibre, mais l'UDC n'aurait jamais suivi.

Toujours est-il que ce nouveau retournement de situation a empoisonné le débat. «Nous étions prêts à voter le budget avec un déficit de 98,4 millions, a lancé à la gauche le PLR Frédéric Hohl.

**«Je constate que le parti le plus important de ce Parlement, le PLR, a décidé de laisser tomber le gouvernement!»**

**Anne Emery-Torracinta (PS)**

Vous avez vous-mêmes allumé la mèche. Vous nous avez forcés à déposer cet amendement.» Réponse d'Anne Emery-Torracinta (PS): «Je constate que le parti le plus important de ce Parlement a décidé de laisser tomber le gouvernement!»

De fait, la coupe mettrait le Conseil d'Etat dans une situation très difficile. Les 2% représentent 12 millions de moins pour l'enseignement obligatoire, 20 millions pour les réseaux de soins ou 6 pour la sécurité. «Pour l'Instruction publique, des suppressions de postes ne pourraient survenir qu'à la rentrée, a prévenu Charles Beer, président du Conseil d'Etat. Il faudra donc économiser 12 millions sur quatre mois, soit l'équivalent de 482 postes!»

On imagine le cataclysme. Même si UDC et MCG ont juré qu'ils voteraient des crédits supplémentaires pour la Sécurité ou la Santé. Tout n'était cependant pas joué hier soir. Les débats vont se poursuivre aujourd'hui, voire demain. Et tout peut être remis en question lors du 3e débat.

**Eric Budry**

## Pour défendre les villas, Pic-Vert monte au front

**L'association des propriétaires veut conserver la zone villas. Et se préoccupe de sécurité**



**Christina Meissner**  
Secrétaire générale, Pic-Vert

Pic-Vert, la puissante association des propriétaires, a tenu son assemblée générale mardi soir. Forte de 3000 membres et 40 associations partenaires, elle dispose avec sa secrétaire générale, députée UDC au Grand Conseil, d'une remuante cheville ouvrière. Trois questions à Christina Meissner.

jours les 50 000 logements à construire d'ici à 2030. Or, on n'avancera pas tant qu'il n'y aura pas de solutions pour financer les infrastructures. Je constate aussi qu'on continue à déclasser de la zone villas, alors que rien ne se passe à la Praille. Nous allons monter au créneau.

**Vous réclamez plus de concertation dans l'élaboration des plans de quartier?**

Oui, c'est le sens du projet de loi que j'ai déposé au Grand Conseil. Tous ces plans sont contestés car ils sont élaborés par l'Etat qui travaille dans son coin. Je propose que les habitants concernés soient consultés dès le départ. C'est ce qui a été fait à la Concorde, à Vernier. Résultat: aucune opposition.

**Pic-Vert se porte bien?**

Oui, nous avons toujours autant de membres, et un fort tournus. Preuve que les gens déménagent beaucoup. Nous sommes connus comme propriétaires de villas, mais nous essayons désormais de toucher aussi les propriétaires d'appartements. Nous offrons toutes sortes de conseils gratuits à nos membres. **Christian Bernet**

**Vous avez invité le conseiller d'Etat Pierre Maudet, responsable de la sécurité. Pourquoi?**

Nous sommes très préoccupés par les cambriolages. Récemment a été mis en place le concept «Geville», qui vise à améliorer les échanges d'informations entre les propriétaires de villas et la police. Nous sommes sur le bon chemin, mais il reste à faire. Pierre Maudet a été convaincant, mais il nous a aussi fait prendre conscience de la complexité des enjeux.

**Pic-Vert a vivement critiqué la première mouture du Plan directeur cantonal. Que pensez-vous de la deuxième version?**

Nous venons de la recevoir, il est difficile de se prononcer. Je constate toutefois que figurent tou-



A gauche, un mur à la rue de Saint-Jean complique la circulation des vélos (au second plan), à la hauteur de la rue de Sous-Terre. A droite, le feu préférentiel fluidifie le trafic des deux-roues, au croisement entre le pont de Sous-Terre et la rue du Stand. PASCAL FRAUTSCHI



## La petite reine a choisi son roi et son bouffon

**Pro Vélo Genève décerne un prix au meilleur et au moins bon aménagement cyclable**

L'association genevoise Pro Vélo a décidé de mettre en lumière les aménagements qui favorisent ou entravent la circulation de la petite reine. Son objectif: lancer un challenge aux autorités, pour les pousser à reproduire les bons exemples et éviter les mauvais.

Le Prix du pneu crevé revient au pire aménagement cyclable. Verdict: la rue de Saint-Jean. Les

travaux réalisés récemment sur ce tronçon très emprunté par les vélos engendrent beaucoup de mécontentement. Avant, il y avait une piste cyclable. Aujourd'hui, un mur en béton coupe la trajectoire, si bien qu'il faut contourner cet obstacle avant d'attaquer la montée. Encadré entre deux murs, le passage est très étroit et tout croisement avec d'autres vélos ou des piétons devient périlleux. Par ailleurs, le manque de marquage au sol nuit à la lisibilité du trafic, et bon nombre de cyclistes continuent sur la route, au

grand dam des automobilistes. Le déneigement et les chantiers obtiennent aussi une mauvaise note.

Du côté des bonnes nouvelles, le jury du concours prime deux installations. Le Prix de la rustine d'or - petite rondelle de caoutchouc servant à réparer une chambre à air - est attribué d'une part au «strail». Dispositif encore peu connu du public, il permet aux cyclistes de traverser les rails de tram sans trop risquer de se casser la figure. Genève est la première ville européenne à avoir recours à cette invention, prévue au

départ pour les passages à niveau ferroviaires. Actuellement, on en trouve seulement au boulevard Georges-Favon et sur le quai de la Poste. L'autre gagnant ex aequo est le feu préférentiel vélo. Ce dispositif est plus familier et plus répandu, par exemple au pont de Sous-Terre. Il permet de fluidifier le trafic des deux-roues et augmente la sécurité des utilisateurs. Les bordures biaisées, permettant de passer sans problème de la route à la piste cyclable, obtiennent le troisième prix.

**Marion Baud-Lavigne**