



ZOOM SUR L'INITIATIVE «DAVANTAGE DE LOGEMENTS ABORDABLES»

RIGIDE ET PEU ÉCOLOGIQUE

Accroître l'offre de logements à loyer modéré: c'est ce que vise l'initiative populaire fédérale «Davantage de logements abordables» lancée par l'Asloca. Elle stipule que la part des logements nouvellement construits appartenant à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique doit s'élever à au moins 10% à l'échelle du pays. Que les cantons et les communes doivent pouvoir introduire un droit de préemption en leur faveur pour encourager la construction de tels logements. Et que les programmes publics d'assainissement ne doivent pas aboutir à faire perdre des logements à loyer modéré.

Pour les initiants, il s'agit de lutter contre la spéculation immobilière et de répondre aux besoins des familles. Pour les opposants, un quota de logements à loyer modéré applicable à toute la Suisse sans tenir compte des réalités locales est trop contraignant. Dans de nombreuses régions du pays, l'offre est en effet suffisante, alors que dans d'autres, le seuil proposé est déjà dépassé. En revanche, l'initiative entraînerait un renforcement de la bureaucratie qui ralentirait l'obtention des permis de construire. Enfin, elle représenterait un coût substantiel pour les collectivités publiques. Opposé à l'initiative, mais jugeant cependant que l'accès au logement reste difficile, le Conseil fédéral a décidé d'augmenter le fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique de 250 millions de francs, pour autant que l'initiative soit refusée.

A Genève, la part de logements construits par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique dépasse déjà largement le seuil proposé par l'initiative – ce sont plutôt les logements en PPE destinés à la classe moyenne qui manquent. Le droit de préemption existe également déjà. L'impossibilité d'augmenter les loyers au-delà d'un certain seuil en cas d'assainissement énergétique pourrait en revanche poser problème. Si les propriétaires ne peuvent pas répercuter au moins en partie le coût des travaux sur les locataires, qui en sont les principaux bénéficiaires grâce à la diminution de leur facture énergétique, le rythme des assainissements ralentira. Cela irait directement à l'encontre des efforts visant à freiner le réchauffement climatique.



1 Initiative «Davantage de logements abordables»

Partant du constat que des Suisses peinaient à trouver le logement adapté à leur situation et à leurs moyens, l'Asloca Suisse, soutenue par les partis de gauche, a lancé une initiative visant à étendre l'offre de logements à loyer modéré. Par une aide de l'Etat, l'objectif est d'atteindre un minimum de 10% de logements construits chaque année par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

En préambule, soulignons que la Confédération est déjà active dans le domaine. En complément de l'article 41, qui stipule que chacun doit pouvoir trouver à se loger de façon appropriée, l'article 108 de la Constitution traite également de cette question et demande en particulier que la politique du logement prenne en compte les besoins des familles, des personnes âgées, handicapées ou dans le besoin. Cette politique est complétée par celles des cantons et des communes, qui ont également conçu des programmes d'aides, destinés à leurs populations. Ces différentes actions permettent ainsi à la Suisse de proposer un certain nombre de logements d'utilité publique, qui représentent un peu moins de 5% du parc total de logements.

Pour [les initiants](#), ces efforts doivent être intensifiés. Ils constatent que ces dernières années, la tension qu'a vécue le marché du logement a conduit à une augmentation des prix et à une raréfaction de biens adaptés aux besoins de tous. Une situation qui aurait bénéficié aux spéculateurs, au détriment en premier lieu des familles et des ménages à revenu modeste. Ils souhaitent donc que chaque année, 10% au moins des logements construits le soient par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Pour atteindre cet objectif, les

collectivités publiques doivent pouvoir faire valoir un droit de préemption, sur des biens-fonds appropriés ainsi que sur les biens-fonds appartenant à la Confédération ou à des entreprises liées.

[Les opposants](#) à ce texte relèvent pour leur part que l'initiative engendrerait une très forte augmentation de l'effort des collectivités publiques en faveur du logement social. Cette politique aura un coût difficilement surmontable pour elles, et se ferait forcément au détriment d'autres politiques publiques. Le projet prévoit en outre que les investisseurs ne pourront plus répercuter les investissements consentis dans le domaine énergétique, ce qui freinera les efforts en matière d'économie d'énergie. Rien ne permet en outre d'affirmer que l'on trouvera

suffisamment de maîtres d'ouvrage intéressés pour mettre en œuvre cette politique. Le taux de 10% étant fixé dans la Constitution, cela impactera forcément le niveau des autres constructions. Or, le prix du logement est fortement dépendant de l'offre et de la demande. Alors que l'effort consenti ces dernières années a précisément permis de détendre le marché, cette initiative ira en sens exactement inverse. Enfin, les opposants relèvent qu'un contreprojet indirect renforce l'aide de la Confédération en faveur du logement social, avec la création d'un crédit-cadre de 250 millions pendant 10 ans favorisant la construction de logements d'utilité publique. Une politique incitative beaucoup plus efficace que l'interventionnisme étatique prôné par l'initiative.

La population a besoin de pouvoir se loger de manière adaptée, c'est un fait reconnu. Cela ne signifie pas pour autant que les besoins soient les mêmes pour tous. La politique en matière de logement doit donc tenir compte de la diversité des besoins et des profils. En ancrant un taux minimum de 10% de logements à vocation d'utilité publique dans la Constitution fédérale, l'initiative prône un interventionnisme étatique qui ne correspond pas forcément à la réalité des besoins des Suisses. Pire, ce dernier fausse le marché et freine potentiellement la construction de logements et l'adaptation du bâti existant aux nouvelles normes énergétiques. Or, c'est précisément en favorisant la construction de logements que le marché se détend et offre des prix plus attractifs. Parce que cette initiative ne permet pas de répondre aux besoins de la population, le Conseil de direction de la FER Genève vous propose de la rejeter.

2 Code pénal et code militaire (Discrimination et incitation à la haine en raison de l'orientation sexuelle)

Le présent projet propose une modification du code pénal (art. 261 bis) et du code pénal militaire (art. 171c, al.1) afin de rajouter la notion d'orientation sexuelle dans les articles destinés à la discrimination et à l'incitation à la haine. La modification de ces articles vise en premier lieu à lutter contre les discriminations homophobes.

Avec la montée de l'homophobie, plusieurs pays (Autriche, France, Pays-Bas, Danemark) ont décidé de mettre à jour leur législation dans ce domaine. Mathias Reynard, conseiller national socialiste, a ainsi déposé en 2013 une initiative parlementaire

(13.407) «Lutter contre les discriminations basées sur l'orientation sexuelle» afin de corriger la situation en Suisse. Après un long processus parlementaire, le 14 décembre 2018, l'arrêté fédéral proposant les modifications du code pénal et militaire est accepté

par le Parlement. Toutefois, un comité interpartis a décidé de s'opposer à ces modifications et a lancé un référendum qui a abouti en mai 2019. Pour [les partisans](#) des modifications, les lois actuelles ne suffisent pas. Ils estiment que les appels à la haine et

à la violence contre les homosexuels, par exemple, ne doivent pas rester impunis. Il est donc essentiel pour eux de combler un vide juridique et de réprimer les propos homophobes, au même titre que le racisme. Ils sont d'avis que l'extension de la norme pénale antiraciste ne limitera nullement la liberté d'expression. Les débats et les opinions critiques vont rester possibles. Cette extension protège donc des minorités particulièrement vulnérables contre l'humiliation, la discrimination et les atteintes à la dignité humaine. Par ailleurs, ils soulignent que la liberté de croyance continuera à être garantie. Seuls seront punissables les appels à la haine et à la violence.

Pour **les opposants**, les bases légales actuelles sont déjà suffisantes par le biais du code pénal et du code civil. A leurs yeux, les articles supplémentaires proposés qui semblent protéger contre la discrimination équivalent à un vote de défiance envers les citoyens suisses responsables. Ils estiment ainsi qu'une société libre et plurielle se nourrit de la diversité des opinions qu'il s'agit de ne

pas criminaliser. Certains craignent aussi que l'extension de la disposition pénale fasse de la communauté LGBTI (personnes homosexuelles, bisexuelles, transgenres ou intersexes) une catégorie à part dans le système judiciaire. Ils plaident davantage pour un changement sociétal et pour une égalité de traitement avec les autres membres de la société.

Les entreprises combattent avec vigueur la discrimination dans la sphère professionnelle. Elles luttent donc contre toutes atteintes liées à la discrimination sexuelle, les appels à la haine ou à la violence et s'engagent en faveur du respect de la dignité humaine. Par conséquent, le Conseil de direction de la FER Genève vous recommande d'accepter les modifications proposées du code pénal et du code militaire.

VOTATION CANTONALE

1 Loi modifiant la loi générale sur les contributions publiques (LCP) (Abolition de l'impôt sur les chiens)(D 3 05 – 12246)

Les modifications proposées veulent supprimer l'article 293 lettre c de la loi générale sur les contributions publiques (les centimes additionnels que les communes perçoivent de l'impôt sur les chiens) ainsi que les articles spécifiques 391 à 396 de l'impôt sur les chiens.

Cette proposition d'abolition de l'impôt sur les chiens émane de l'UDC. Elle a été acceptée au Grand Conseil par 49 voix contre 39. Insatisfait de cette solution, le comité d'opposition constitué du PS, des Verts et du PDC a déposé un référendum qui a abouti le 11 septembre 2019, avec 513 signatures valables.

Pour **les partisans** de la loi, l'imposition du chien n'a plus lieu d'être. Plusieurs pays européens l'ont déjà supprimée (comme l'Angleterre et la France) et, en Suisse, le prélèvement de cet impôt est inégal avec des taxes différenciées selon les cantons. Ils estiment également que cet impôt implique une inégalité de traitement vis-à-vis des animaux, dans le sens où le chat n'est pas imposé alors que le chien l'est. A leurs yeux, posséder un chien fait partie des libertés individuelles et il est normal que l'impôt sur les chiens prive

tout un pan de personnes d'avoir un chien en raison de ressources financières insuffisantes. Ils pensent que cet impôt est particulièrement antisocial puisqu'il empêche des personnes âgées d'avoir un chien et de conserver ainsi un lien social vers l'extérieur. Enfin, ils relèvent que la suppression de cet impôt ne mettrait pas les finances de l'Etat en danger puisqu'il compte pour 0,025% du budget de l'Etat, soit uniquement 2,1 millions de francs.

Pour **les opposants** à la loi, les communes qui sont en charge de l'entretien de la voirie ont besoin de cet impôt sur les chiens. Les communes seront impactées par cette suppression

car elles perçoivent des centimes additionnels. Avec l'impôt, il est possible de payer les caninettes, de créer des parcs à chien et de faire respecter la propreté des rues. S'il est supprimé, les communes vont devoir assumer le report des charges liées à la propreté et à la surveillance du domaine public par les agents de la police municipale, ce qui n'est pas acceptable à leurs yeux. Ils estiment aussi qu'il s'agit d'un impôt de responsabilité, les chiens participant aux nuisances publiques et ayant ainsi un impact sur l'environnement. Il est donc essentiel que la responsabilité des propriétaires repose aussi sur un impôt sur les chiens.

Estimant que le débat ne concerne pas directement la vie des entreprises, le Conseil de direction de la FER Genève renonce à prendre position sur cet objet.

2 Loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3 située entre les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux) (12136) du 10 avril 2019

3 Loi modifiant les limites de zones sur les territoires des communes de Meyrin et Vernier (création de deux zones de développement 3 situées entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets) (12137) du 10 avril 2019

L'objectif de ces modifications de limites de zone est de développer des logements, des équipements publics et des activités économiques dans le secteur Meyrin-Vernier-Aéroport. Les deux lois prévoient d'étendre la zone de développement 3 à la place de la zone 5 (villas) actuelle. Les deux périmètres concernés sont bien reliés aux infrastructures de transports publics et se trouvent dans des zones urbanisées.

Il s'agit de transformer ces périmètres en un quartier mixte de logements et d'emplois, et de développer des équipements et espaces publics de qualité. A terme, 2300 logements à la typologie variée et 800 emplois sont prévus. La première modification de zones (Cointrin-Est) concerne des terrains à Meyrin (entre les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux). La seconde modification (Cointrin-Ouest) concerne un périmètre situé à Meyrin et Vernier (chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et l'intérieur du quartier des Avanchets). Ces deux projets sont combattus par référendum.

Pour les **partisans** de ces déclassements, ces projets sont conformes à l'objectif de poursuivre l'urbanisation vers l'intérieur, de construire le long des axes de transport et près du centre et finalement de rapprocher logements et emplois. De tels projets permettent de répondre aux besoins des Genevois en logement tout en préservant la zone agricole et les zones naturelles. Cointrin-Ouest et Cointrin-Est sont

des périmètres qui se situent dans la continuité de zones déjà urbanisées. Ils sont bien desservis par les transports publics et déjà proches de nombreux services. Les questions relatives au bruit et à la qualité de l'air liés à la proximité de l'autoroute et de l'aéroport ont fait l'objet d'une attention spécifique. Les zones susceptibles de souffrir le plus des nuisances sonores seront dévolues aux bureaux, ce qui permettra d'offrir un premier niveau de protection contre le bruit. Enfin, ces projets ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les autorités communales de Meyrin et de Vernier.

Les **opposants** considèrent qu'il convient de stopper la densification du

canton et la destruction de la zone villas. Supprimer ce poumon de verdure aura un impact négatif sur la qualité de vie des Genevois. La création de nouveaux logements ne servira qu'à attirer encore davantage de monde à Genève. Par ailleurs, ces secteurs souffrent de nuisances sonores élevées et il n'est pas adéquat de construire des logements en nombre dans une zone si polluée. Les opposants refusent aussi la création de nouvelles surfaces de bureau, alors même que nombre d'entre elles sont déjà inoccupées, notamment dans le secteur de l'aéroport. Les opposants demandent enfin une stratégie globale en matière d'aménagement du territoire.

Ces modifications font partie du grand projet Vernier-Meyrin-aéroport. Elles permettent de densifier un espace déjà construit, qui bénéficie d'infrastructures et de services. La transformation urbaine proposée répond à la nécessité de construire des logements en suffisance et de qualité dans ce canton. Les transports publics et la mobilité douce sont intégrés à ces grands projets. Pour toutes ces raisons, le Conseil de direction de la FER Genève vous propose de soutenir ces deux lois.

RAPPEL PRISE DE POSITION

VOTATIONS DU 9 FÉVRIER 2020

Votation fédérale

- | | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | Acceptez-vous l'initiative populaire du 18 octobre 2016 «Davantage de logements abordables» (FF 2019 2549)? | Non |
| 2 | Acceptez-vous la modification du 14 décembre 2018 du code pénal et du code pénal militaire (Discrimination et incitation à la haine en raison de l'orientation sexuelle) (FF 2018 7867)? | Oui |

Votation cantonale

- | | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | Acceptez-vous la loi modifiant la loi générale sur les contributions publiques (LCP) (Abolition de l'impôt sur les chiens) (D 3 05 – 12246), du 1 ^{er} mars 2019? | --- |
| 2 | Acceptez-vous la loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3 située entre les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux) (12136) du 10 avril 2019? | Oui |
| 3 | Acceptez-vous la loi modifiant les limites de zones sur les territoires des communes de Meyrin et Vernier (création de deux zones de développement 3 situées entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets) (12137) du 10 avril 2019? | Oui |

Le Conseil de direction de la FER Genève:

Albert Bonelli – Nadine Couderq – Claude Devillard – Thomas Duhamel – Claude Ehretsmann
Bernard Erny – Jean-Luc Favre – René Haus – Serge Hiltpold – Denis Hostettler – Thierry Lavalley
Michel Matter – Richard Maury – Bénédicte Montant – Vincent Mottet – Sean Liam Power
Gilles Rufenacht – Stéphane Tanner – Camille Vial

Ivan Slatkine
Président

Blaise Matthey
Directeur général