

PROCES-VERBAL

Assemblée constituante

Commission 5
Rôle, tâches de l'Etat et finances
Séance No. 23 – jeudi 29 octobre 2009
2, rue Henri-Fazy - 3ème étage
15h00 à 20h00

Présidence : M. GENECAUD Benoît, G[e]’avance

Présents :

M. BARBEY Richard, Libéraux & Indépendants
M. BLÄSI Thomas, UDC
M. BURGENMEIER Beat, socialiste pluraliste
M. CALAME Boris, Associations de Genève
Mme DE MONTMOLLIN Simone, Libéraux & Indépendants
M. DUCOMMUN Michel, Solidarités (dès 16h00)
Mme ENGELBERTS Marie-Thérèse, MCG
Mme GISIGER Béatrice, PDC
M. GUINCHARD Jean-Marc, G[e]’avance
M. HENTSCH Bénédicte, Libéraux & Indépendants (dès 16h00)
M. MOUHANNA Souhaïl, AVIVO
Mme SAUDAN Françoise, Radical Ouverture
M. SAURER Andreas, Les Verts et Associatifs
M. SAVARY Jérôme, Les Verts et Associatifs
M. VELASCO Alberto, socialiste pluraliste
Mme ZOSSO Solange, AVIVO

Excusé : M. BURGENMEIER Beat, socialiste pluraliste

ORDRE DU JOUR

- 1) Accueil
- 2) Approbation des PV n° 21 et n° 22
- 3) Inventaire, par le président, des thèmes qui seront à l'ordre du jour de notre séance extraordinaire de samedi 31 octobre
- 4) Discussion thèses sur le logement
- 5) Divers

Le Président ouvre la séance à 15h00 et souhaite la bienvenue aux participant-e-s.

1) Accueil

Le président accueille en particulier M. Jean-Marc GUINCHARD qui remplace M. TANNER et lui propose de se présenter.

M. GUINCHARD a travaillé à la Fédération des syndicats patronaux de 1980 à 1993. Puis, il a assumé le secrétariat général de l'association des Médecins de Genève jusqu'en 2004, date à laquelle il a été appelé à reprendre la direction de la Santé du DES, qu'il a quittée en 2008. Ses mandats actuels, en tant que consultant, sont de conseiller et d'accompagner, voire de réorganiser des institutions de santé et des associations professionnelles du domaine de la santé.

2) Approbation des PV n°21 et n°22

- Les PV sont approuvés après des modifications qui seront apportées dans la version définitive.

3) Inventaire des thèmes qui seront à l'ordre du jour de la séance extraordinaire

Le président annonce que la séance extraordinaire aura lieu samedi 31 octobre à Uni Mail de 09h00 à 13h00, salle MR030. Deux thématiques dans le domaine de la santé seront traitées, à savoir le droit de mourir dans la dignité, et la thèse sur le droit des patients. Quant aux thèses sociales, ils traiteront la partie concernant l'hospice général. Par ailleurs, ils n'avaient pas décidé, lors de la séance n°19 du 24 septembre, s'ils auditionneraient ou non l'association BIEN. Ils se détermineront donc sur cette question. Il précise que la question du rapporteur a été résolue, puisque M. Bläsi s'est proposé pour traiter la partie sociale.

Concernant les crèches, il reste la demande de M. Mouhanna à voter. Il y a également une position qui n'a pas été traitée concernant la proposition de M. Saurer.

Mme GISIGER intervient pour dire qu'à la lecture des PV, il lui semble que la commission est allée au fond des questions. De son point de vue, il convient d'aller de l'avant afin de respecter la découpe de l'espace-temps.

Le président propose de passer au point 4) bien que l'un des deux co-rapporteurs, M. Hentsch, fasse défaut.

4) Discussion concernant les thèses sur le logement**Thèses**

Le président passe la parole à M. VELASCO.

1. *Toute personne a le droit de disposer d'un logement décent et approprié indispensable pour mener une existence conforme à la dignité humaine.*
2. *Les pouvoirs publics contribueront à créer les conditions nécessaires et établiront les normes adéquates pour rendre effectif ce droit, en réglementant l'utilisation des sols conformément à l'intérêt général pour empêcher la spéculation.*

3. *Pour garantir la volonté populaire et les effets du droit d'initiative exercé par le passé, toute modification des lois qui ont été adoptées par le Peuple à la suite d'une initiative populaire ou qui ont été adoptées par le Grand Conseil en provoquant un retrait d'une initiative populaire, doit être soumise obligatoirement à votation populaire.*

M. VELASCO introduit le sujet en disant que la disposition d'un logement décent est la condition *sine qua non* pour mener une existence conforme à la dignité humaine. Le deuxième élément concerne les conditions devant être mises en place par les pouvoirs publics pour rendre ce droit effectif. Quant à la troisième thèse, elle stipule que toute modification de lois qui ont été acquises au niveau des initiatives populaires doit faire l'objet d'une consultation et d'une votation populaire.

Arrivée de M. Hentsch

Le président complète ce qu'a dit M. Velasco, en soulignant que le taux de vacances est extraordinairement bas, à savoir de 0,2%, alors que le taux normal est de 2%. Par ailleurs, il y a actuellement une très forte migration, dont le bilan est positif, puisque les entrées sur le territoire excèdent largement les sorties (+ 5000). Or, on construit en moyenne environ 1400 logements par an et cela n'est pas suffisant. Selon le projet d'aménagement, il faudrait donc construire 2500 logements de 2014 à 2030 pour pouvoir loger tout le monde. Il donne ensuite la parole à M. Hentsch.

M. HENTSCH prie l'assemblée de l'excuser car il était persuadé que la séance débutait à 16h00. Il se dit très heureux de participer à cette discussion et de partager cette tâche avec M. Velasco. Il pose la question de savoir s'il faut parler du logement dans la Constitution et comment le mentionner pour que cela soit utile. Il trouve dommage que M. Velasco et lui-même n'aient pu présenter une seule série de thèses, mais la discussion permettra de pallier ce défaut, car il lui paraît important de définir ce que signifie précisément le droit au logement. Il existe des contraintes gigantesques dans le canton, puisqu'il a fallu construire un grand nombre de logements en dehors du canton, à la périphérie (Nyon, France) sans réfléchir aux conséquences. Il insiste sur le fait que le logement est un droit fondamental de l'être humain. Il faut donc également réfléchir à la question de l'accès à la propriété.

Mme SAUDAN relève les conséquences du nombre de divorces sur les appartements à disposition.

Le président mentionne le fait que les Genevois occupent de plus en plus de mètres carrés par habitant, soit 38 à 39 m² par personne.

M. MOUHANNA précise que son groupe entend que soient évoquées la question du logement social et celle de la lutte contre la spéculation. On est en train de payer les conséquences de la crise des subprimes et il insiste pour qu'un article sur le droit au logement figure dans la nouvelle Constitution.

Mme GISIGER souligne qu'il s'agit ici de la problématique des droits fondamentaux et qu'il faut faire l'aller retour avec la commission 1 qui traite de ces droits. Par ailleurs, il faut être conscient de ce qu'on met dans la notion de dignité de la personne.

M. SAVARY précise qu'il n'y a rien à craindre de traiter des droits sociaux, dans la mesure où le droit social doit passer par le législatif. On ne peut obliger qui que ce soit à créer des logements.

Mme SAUDAN abonde dans ce sens. On peut introduire toutes les dispositions qu'on veut, on ne peut contraindre personne. Elle relève également que la question des droits est traitée en commission 1. Enfin, elle n'a pas l'impression qu'une disposition constitutionnelle changera beaucoup les choses.

M. VELASCO rappelle qu'il a repris la proposition de M. Mouhanna.

M. MOUHANNA rétorque qu'elle n'est pas incluse dans son texte.

M. VELASCO souligne qu'une Constitution marque le cadre de la législation. Elle précise des limites et ce n'est pas la même chose qu'une loi d'application. Introduire le droit au logement dans la Constitution pourrait donner une base pour légiférer.

M. BARBEY remercie les auteurs des deux rapports, lesquels présentent un point commun : tous deux insistent sur le fait que le droit au logement est un droit fondamental. Cependant, ils proposent des solutions radicalement opposées. Il faut prendre en compte le fait qu'on intervient dans le secteur immobilier dont on a faussé certains principes de base. Plus, on aggrave la pénurie et plus sera forte la spéculation. On a entendu que le nombre de m2 par personne augmente. Par ailleurs, il est vrai que les gens divorcent ce qui nécessite davantage de logements. Mais il y a une autre cause : en effet, la réglementation pour prévenir une résiliation intempestive de baux a pour effet que les gens se cramponnent à leur logement, lequel devient de plus en plus grand pour eux, à mesure que leurs enfants quittent le nid. Il n'y a pas de panacée miracle. Il faut garantir à tout un chacun la possibilité d'avoir un toit.... Mais il faut également tenir compte du fait qu'actuellement, avec la tendance à construire de plus en plus de logements sociaux, on réduit le nombre de logements libres. Ce qui a pour conséquence que les gens qui ont des revenus suffisants ne trouvent plus de logements et vont s'établir en France voisine. Il n'y a donc plus de population suffisamment riche pour couvrir les besoins de financement du canton. Cela constitue un effet particulièrement pervers.

M. MOUHANNA ne partage pas la théorie de M. Barbey qui n'est selon lui fondée sur rien. Il prend l'exemple des USA où des millions de gens vivent dans des mobil-homes alors qu'il y a une forte spéculation au niveau des logements. Il ne voit pas en quoi, avec moins de contraintes, il y aurait moins de spéculation. Il est donc très surpris du discours de M. Barbey observe qu'il s'agit à nouveau d'un débat droite-gauche. De son point de vue, il serait temps de savoir qui défend quoi dans cette Constituante.

Mme ENGELBERTS craint qu'on ne renvoie toujours à la commission 1 les problèmes des droits humains. Elle pense que l'élément du social doit être défini dans leur commission, qu'il faut lui donner un contour. Elle ne se retrouve pas complètement dans les thèses de M. Barbey. Elle cite l'art 67 du canton de Vaud que M. Hentsch a repris dans son rapport *« L'Etat et les Commune, en complément des démarches relevant de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables. Ils encouragent la mise à disposition de logements à loyer modérés et la création d'un système d'aide personnalisée au logement. »* On est dans un système social où il y a des problématiques sociales terribles et cela pourrait être encore pire, s'il n'y avait pas l'art 10 a. Il faut parler d'un droit social, reconnu... ce qu'elle trouve dans le texte de M. Hentsch. Elle cite un autre passage qu'elle trouve également très intéressant.

Pour Mme GISIGER, il y a de grands principes essentiels : l'entraide, la communauté, l'enracinement local, la subsidiarité.

M. SAVARY souligne qu'on parle souvent de l'accessibilité à la propriété. Or, le constat est que seule une petite minorité a accès à la propriété. Il se demande quelle serait la solution pour donner un accès large à la propriété. Une des solutions résiderait-elles dans les coopératives ? Il faudrait également renforcer la politique foncière. Par exemple, la Ville de Bienne a accru considérablement sa marge de manœuvre grâce à une politique foncière active. Sa dernière remarque concerne le fait que le logement soit lié à une question de dignité humaine. Il lui semble en effet que la caractéristique d'un bien aussi important serait d'échapper aux lois du marché qui s'appliquent aux autres types de biens. Il y a actuellement un nombre de systèmes D de plus en plus précaires qui se mettent en place. Il faudrait y remédier.

Arrivée de M. Ducommun

M. VELASCO insiste sur la nécessité d'avoir des principes normatifs qui fixent un cadre. Aujourd'hui, l'objectif affiché est 15% de logements. Le 2^{ème} élément concerne la propriété privée : 60-65% de la population ne peut accéder à la propriété. Auparavant beaucoup plus de gens y avaient accès mais il y a eu un nombre considérable de faillites. Il évoque l'exemple de l'Espagne où des subventions sont données aux familles. Mais en Espagne, il n'y a pas de problème de terrain, alors qu'à Genève, le prix du terrain est exorbitant. Par conséquent, l'accessibilité à la propriété est seulement le fait d'une petite classe. Il avoue qu'il faisait partie de ceux qui disaient à l'époque qu'il ne fallait pas déclasser les terrains agricoles. Or, il reconnaît aujourd'hui que cette politique a été néfaste et il s'en explique. L'idée politique serait de déclasser des terrains pour résoudre les problèmes du logement et des transports. Il rappelle que 20'000 Genevois traversent la frontière régulièrement parce qu'ils n'ont pas trouvé de logement à Genève.

M. BLÄSI souligne qu'un couple marié cumule ses revenus et n'entre plus dans les normes HBM, etc. alors que si les deux personnes ne sont pas mariées, elles sont avantagées puisque les revenus ne sont pas cumulés et qu'elles ont accès aux bas loyers. On ne favorise donc pas le mariage et il ne faut pas être surpris que les gens divorcent ou se marient moins facilement puisqu'il n'y a aucun avantage social à se marier. Les normes de construction des logements sociaux pourraient être repensées les exigences concernant les matériaux étant très élevés, les coûts de construction sont très élevés également et donc peu incitatifs. Si l'on compare l'accès à la propriété en Suisse et en France, on se rend compte qu'il est beaucoup plus facile d'être propriétaire en France qu'en Suisse. La valeur locative d'un bien (particularité suisse) réserve cette acquisition aux personnes très aisées.

M. HENTSCH aimerait rappeler à M. Mouhanna qu'on ne peut comparer la situation genevoise à celle de la crise des subprimes aux USA. Il donne une explication de la crise des subprimes..... Il présente ensuite le dossier- « Elever la ville »¹ - dans lequel on propose de construire en hauteur, car cela permet d'utiliser plus rationnellement le m2. La problématique du logement est essentielle et il n'est pas possible de faire l'économie de ce débat. Construire deux étages supplémentaires par immeuble résoudrait en partie la pénurie de logements. Enfin, il ne pense pas qu'il y ait eu un plan de spéculation sur le dos des Genevois, même s'il y a eu des excès.

¹ « Elever la ville », Contribution et débats sur la densification urbaine en Suisse romande aux Editions Avenir Suisse. Le dossier est reproduit intégralement sur le site d'Avenir Suisse. www.avenir-suisse.ch

Mme SAUDAN souligne qu'il s'agit d'un problème clef. Elle trouve cet échange de vues très intéressant. Elle aimerait des précisions, notamment sur l'aide à la pierre et en quoi consiste exactement la politique du logement. Elle suggère d'entendre M. Bürgisser (Office du logement) sur ces questions. Elle mentionne qu'en France, les hypothèques s'échelonnent sur 20 à 30 contre 50 ans en Suisse. Elle se demande comment aborder le problème.

Mme GISIGER aimerait rebondir sur ce que M. Savary a dit concernant la ville de Bienne. Il faut se rappeler que les villes du canton de Vaud ne sont pas les communes du canton de Genève. Il lui paraît également essentiel de travailler avec les communes dont certaines ont pris des parts sociales de coopérative pour créer des crèches. Après la Seconde Guerre mondiale, on a commencé à construire des logements publics. Il y a à Genève, 56,6% de location, 34,8% de logement en propriété et 8,8% de logements d'utilité publique dont 5,1% en coopératives. Les coopératives sont nées à Genève au début du siècle passé avec un logement sur 20 alors que Zürich en compte 1 sur 5. Les coopératives sont fondées sur des principes et des valeurs telles qu'entraide, solidarité, démocratie, subsidiarité, enracinement local et responsabilité individuelle et collective. D'autre part, leur utilité publique est la suivante :

- pas de spéculation
- les loyers sont fondés sur les coûts
- ils sont en général 20% moins chers que la normale
- ils permettent donc de faire des économies sur les fonds de l'aide sociale
- ils permettent aussi de favoriser l'intergénérationnel.

D'autre part, ils bénéficient de l'aide de la Confédération pour leur construction. Mme Gisiger suggère d'entendre sur la question M. Bürgisser mais également d'autres intervenants. Enfin, elle soulève la question de l'habitat senior. Souvent, les personnes âgées veulent trouver un plus petit logement mais elles ne peuvent y accéder. Les constituants doivent développer une thèse sur la question et auditionner quelqu'un.

M. BARBEY précise qu'il n'a jamais dit que le logement social n'était pas important. Il revient sur la proposition de Mme Salerno de transformer l'essentiel des parcs immobiliers de la ville de Genève comprenant 382 immeubles d'habitation en logements sociaux. Il est nécessaire de faire un choix dans les problèmes d'aménagement du territoire ; comme il faut à la fois garder une zone verte autour de Genève et fournir des logements à toute la population, y compris les personnes disposant de ressources suffisantes et payant des impôts, construire des logements en hauteur serait une solution.

Mme DE MONTMOLLIN est d'accord avec M. Barbey sur le fait de ne pas faire exploser la ceinture verte, la zone agricole, tout en coordonnant une politique de développement. Cette ceinture verte est un atout unique de Genève dont nous envie la région de la Côte par exemple. Il ne s'agit pas de considérer la zone agricole comme simple réservoir foncier. C'est une ressource précieuse et non renouvelable. Des déclassements sont certes nécessaires mais existent. C'est une politique de concertation régionale qui contribuera à résoudre les problèmes de logements. Les blocages sont multiples et souvent d'ordre politique. Il serait donc réducteur de désigner la zone agricole responsable de la pénurie de logements. Elle donne l'exemple de Meyrin qui a déclassé 100 ha en 2001 et pour lesquels une décision de PLQ est toujours pendante. En 30 ans, le paysage urbain entre Versoix et Rolle a été saccagé. Genève se doit d'être attentif et ne pas réitérer leurs erreurs.

M. SAURER souligne qu'il est important que la problématique du logement trouve sa place dans la Constitution. Par rapport à la crise du logement, il rejoint Mme de Montmollin en ce qui concerne la protection de la zone verte. Cette réflexion doit s'insérer dans une dynamique régionale, à savoir valdo-franco-genevois. Il y a également une réflexion à mener par rapport au déclassement, mais nous devons veiller à ce que cela ne se passe pas

comme en France où le paysage a été complètement mité. Par rapport à la construction de tours, il est utile de se rappeler que la densité à Carouge est plus importante que celle du Lignon. Pour résoudre le problème du logement, construire en hauteur n'est donc pas forcément la solution. Enfin, il insiste sur la différence entre les petites coopératives d'habitation (il n'y en a pas beaucoup à Genève) et les grandes coopératives créées par les syndicats etc. Il serait important que les petites coopératives ne soient pas traitées comme des sociétés anonymes ce qui crée une sélection sociale très importante car seule la classe moyenne supérieure a accès aux petites coopératives.

M. DUCOMMUN rappelle qu'il existe des solutions économiques de construction dans la Constitution genevoise actuelle, et que celles-ci n'ont pas été évoquées. Il relève également qu'une partie de l'art 160 1 concerne l'énergie relative à l'immobilier. Enfin, il pense qu'il convient de revoir les thèses sur l'aménagement.

M. MOUHANNA précise que la Constitution propose un cadre dans lequel on peut élaborer une législation. Il existe un nombre considérables de dispositions qui ont empêché certaines choses de se passer au niveau de la spéculation notamment. Il évoque une brochure sur le droit au logement. Dans la mesure où tous reconnaissent qu'il s'agit d'un droit fondamental, comment peut-on se demander s'il doit être ou non dans la Constitution. Il aimerait des actions concrètes. Il faut d'une part reconnaître dans la Constitution le droit au logement et, d'autre part, faire en sorte que ces logements soient accessibles.

M. GUINCHARD rappelle qu'entre juillet 2007 et juillet 2008, Genève a créé 10'000 emplois, ce qui en fait le premier en Suisse. Sur ces 10'000 places de travail, une bonne partie concerne des salariés qui ne peuvent pas habiter Genève et qui n'y payent donc aucun impôt. Il y a toujours plus de constructions dans la campagne entre Genève et Lausanne, donc une manne fiscale importante nous échappe. Genève a des normes de construction tellement difficiles que pour les EMS, les coûts de construction sont d'un tiers supérieurs à ceux du canton de Vaud.. Il revient également sur le problème de la personne âgée qui veut changer de logement et qui ne le peut pas, pour des raisons financières.

M. CALAME relève la similarité entre la construction d'un logement et l'écriture d'une nouvelle Constitution. En effet, si elles sont bien faites, elles devraient chacune durer pas moins de 100 ans ... Pour préserver le territoire, il est indispensable de densifier tout en libérant de l'espace autour du bâti. Au passage, il encourage les commissaires à voter pour le CEVA, qui propose des espaces conçus dans cette optique et donne une cohérence au territoire. Il revient sur la question de la personne qui veut déménager d'un grand appartement à un plus petit. Le problème réside en grande partie dans la pénurie de logements accessibles et la disparité des prix. Il faudrait trouver un prix moyen au m2. Il précise qu'il est attaché à la subvention à la personne, et non à la pierre, cette dernière est pour lui une aberration. Elle oblige souvent à quitter un quartier alors même que l'intégration est effective. Pour la question d'une éventuelle audition, il suggère M. Gérard Baron, Président de la Fondation HLM de la ville de Carouge, qui a une expérience toute particulière en matière de fixation des loyers pour les environ 1'400 appartements gérés, ainsi que de la réévaluation de ceux-ci.

M. VELASCO souligne qu'il n'a jamais dit qu'il fallait détruire la zone verte. Il a simplement fait un constat. Il est favorable à la conservation de la 3^{ème} zone à Genève. De nombreuses entreprises et multinationales vont encore venir s'établir à Genève, et l'on ne peut donc pas seulement construire des gratte-ciel si on veut loger tout le monde. Il précise que le droit de superficie pour les coopératives a été établi mais le problème est que les coopératives n'ont pas de terrain. La discussion a été lancée dans le cadre de règlements d'élus, au sein de la commission économique des logements, mais pas dans la Constitution. Le coût du logement provient fondamentalement du prix du terrain. Cependant, il y a une qualité de construction

indéniable à Genève qui fait que les HLM ne sont pas détruits après 20 ou 30 ans comme c'est le cas en France.

Le Président invite à lire le document remis précédemment intitulé monitoring du plan directeur cantonal http://etat.geneve.ch/dt/amenagement/plan_directeur_cantonal-686.html.

Pause

Méthode

Le président propose d'abord de se pencher sur la méthode à suivre pour les discussions suivantes. Ils ont reçu des documents de la part des deux rapporteurs, M. Velasco et Monsieur Hentsch qui traitent du droit au logement comme faisant partie des droits fondamentaux. Il propose de discuter du libellé du point 1 dans les deux documents, soit :

Document de M. Velasco

^{1.} Toute personne a le droit de disposer d'un logement décent et approprié indispensable pour mener une existence conforme à la dignité humaine.

Document de M. Hentsch

^{1.} L'Etat veille à ce que toute personne puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables.

La grande nuance entre la thèse de M. Velasco par rapport à celle de M. Hentsch est qu'elle reprend la notion de droit au logement, alors que la disposition de M. Hentsch reprend la Constitution fédérale et dit que « L'État veille à ». Ensuite, ils devront traiter des dispositions suivantes en ce qui concerne les moyens. Enfin, il y aura la question du troisième chapitre qui est de dire ce qu'il faut faire de l'article de la Constitution actuelle, c'est la proposition AVIVO

M. MOUHANNA rappelle qu'il a proposé la thèse n° 7 :

« L'État et les communes doivent promouvoir la construction de logements locatifs bon marchés et la mise à disposition de l'espace public pour la construction de logements à but non lucratif, c'est-à-dire de coopératives d'habitation où les loyers doivent être fixes ».

Sa thèse n'a pas été prise en compte et il la met pourtant au même niveau que les thèses qui viennent d'être présentées. Il pense que la proposition de parler d'abord du principe, puis des dispositions de moyens pour revenir ensuite aux dispositions de l'AVIVO ne lui convient pas. Il propose donc une alternative qui est d'inverser les deux thèses, sinon de traiter les deux ensemble.

M. SAURER suggère de suivre les propositions des rapporteurs et traiter ensuite de la thèse de l'AVIVO.

M. DUCOMMUN explique qu'il serait plus simple de discuter des trois thèses ensemble.

M. MOUHANNA a l'impression qu'il y a une espèce de discrimination. Lorsqu'il a été rapporteur, on a refusé de discuter les articles qu'il a proposés dans le rapport. Or, il constate qu'on ne va parler que des thèses des rapporteurs délégués. De son point de vue, ceux-ci n'ont aucune priorité par rapport à ce que lui-même propose. Si la commission n'entend pas suivre sa proposition, il respectera alors la décision.

M. CALAME penche plutôt sur le traitement des trois thèses simultanément.

Le président abonde dans ce sens puisque c'est en fait ce qu'il a suggéré. Il propose de revenir aux thèses de principe dont la principale différence tient dans le libellé.

M. DUCOMMUN préfère personnellement la thèse qui dit que « l'État veille à ». Il y a deux choses distinctes, le problème du droit à avoir un logement et la possibilité de trouver un logement. Garantir le droit au logement est une bonne chose, mais il faut encore que la population ait la possibilité de trouver un logement pour garantir ce droit au logement.

M. MOUHANNA rappelle que dans l'article 10a actuel, il est dit ce qui suit :

1. *Le droit au logement est garanti.*
2. *L'État et les communes encouragent par des mesures appropriées la réalisation de logements – en location ou en propriété – répondant aux besoins de la population.*
3. *A cette fin, dans les limites du droit fédéral, on mène une politique sociale du logement, notamment par, etc. »*

M. MOUHANNA demande que ces trois points soient traités au même niveau et de la même manière.

M. CALAME trouve que c'est inadmissible que les Genevois partent de Genève à cause de la politique de logement.

M. VELASCO pense que les lois qui en découleront devront se conformer à cet article. Il faut donc tenir compte que ces lois soient applicables. Il incombe à l'Etat de faire respecter ce droit.

M. SAVARY estime que si un droit au logement n'est pas très fortement affirmé, les constituants risqueraient de se le voir reprocher. Il faut garantir que l'ensemble de la population ait un toit et ce de manière supportable au point de vue financier.

M. HENTSCH rappelle que les procédures prennent un temps considérable. Il tient à le préciser au moment où on est en train de refaire la Constitution.

M. DUCOMMUN souhaite faire une proposition d'amendement:

« L'État doit garantir le droit de chaque personne à disposer d'un logement décent et approprié, indispensable pour mener une existence conforme à la dignité humaine. Ce droit est justiciable. »

Cela veut dire que non seulement toute personne a le droit à un logement, mais c'est l'État qui garantit ce droit. Ce serait la forme la plus engagée.

Mme SAUDAN pense que l'on mélange deux aspects : il y a d'un côté le droit fondamental au logement et de l'autre, repris de la Constitution fédérale, la tâche, le rôle de l'État dans ce domaine. C'est pour cela qu'il y a deux articles dans la Constitution fédérale, un article qui est très clair dans les buts sociaux et qui va beaucoup plus dans le sens de M. Hentsch et un autre article qui traite des tâches spécifiques de l'État. Il faudrait donc faire cette distinction et ne pas entrer dans un système où des droits sont garantis sans que l'État ait les moyens de les mettre en place. Si, comme l'a dit M. Velasco, c'est un objectif, alors il n'y a pas de problème. Il faut une disposition pour le logement, surtout à Genève, mais il ne pas se lancer dans un droit justiciable étant donné le nombre de problèmes qui ont été soulevés lors de

l'inventaire. Il faut également trancher pour savoir si ce n'est pas à la commission 1 de s'occuper de ce problème.

Mme DE MONTMOLLIN rejoint ce que dit Mme Saudan. Le fait de vouloir considérer cela comme un droit justiciable est une noble intention qu'elle partagerait sur le plan moral, mais qui est tout à fait inapplicable et qu'il ne va absolument pas être possible de mettre en œuvre. Elle pense donc, à l'instar de ce qui a été dit préalablement, qu'il faut faire une distinction entre ce qui est considéré comme un droit en relation avec la dignité humaine et ce que l'État peut réellement faire pour amener à la réalisation et à la mise en œuvre de ce droit. Elle trouve qu'il ne faut pas entrer dans le débat du côté justiciable de ce droit.

M. DUCOMMUN pense que cela veut dire qu'ils veulent mettre dans la Constitution un droit en sachant qu'il ne sera pas respecté.

Mme DE MONTMOLLIN répond que le droit actuel avec une kyrielle de dispositions inapplicables n'est pas respecté.

Le président se demande si cette notion de justiciable est très juridique et ce que cela amène. Ils vont mettre des droits fondamentaux dans la première partie et il faudrait donc dire si chacun est justiciable.

Mme SAUDAN répond que cela a une signification juridique très claire. Cela veut dire que l'État peut être attaqué car il est garant de ce droit.

M. DUCOMMUN rappelle que tout le monde a reconnu le rôle de l'État sur ce point qui est un des plus difficiles. En faisant de ce droit un droit justiciable, cela ne garantit pas que tout se passe très bien, mais cela exerce une pression constitutionnelle supplémentaire pour que l'État prenne des mesures pour aller dans ce but. D'autres droits fondamentaux sont plus généraux et n'ont pas besoin d'être justiciables, comme par exemple l'éducation qui est déjà en place et qui ne pose pas de problème. Il pense également que cela est plus logique, comme dans la Constitution actuelle, qu'il y ait une affirmation de principe et des éléments de "mettre en pratique". Pour plus de clarté, il faut mettre le droit fondamental même si celui-ci est traité par la commission 1 et que les objectifs à viser seront traduits ensuite pour concrétiser le droit fondamental.

M. GUINCHARD souligne que ce qui le gêne dans la justiciabilité qui serait accolée au droit au logement proposée par M. Ducommun est le fait d'introduire une hiérarchie au sein des droits fondamentaux. Certains sont justiciables et cela est mentionné *expressis verbis*, d'autres ne sont pas justiciables. Cela le gêne au niveau de la rigueur juridique et au niveau du cadre légal qui doit être posé. Il a été dit à deux reprises que l'article 10 a de la Constitution actuelle n'était pas appliqué, ni applicable. Il n'est pas appliqué simplement parce qu'il se trouve au niveau d'une norme législative trop précise et qu'il aurait dû rester une norme constitutionnelle beaucoup plus générale qui aurait permis au législateur de travailler correctement. La justiciabilité telle qu'elle est proposée tue l'applicabilité de la disposition car il faudrait imaginer que le justiciable doit assigner l'État au tribunal afin d'obtenir un logement approprié et décent. Il faut alors se demander ce qu'est un logement décent pour telle personne de tel âge et avec tel handicap, et cela commence à devenir difficile.

M. VELASCO demande si quelqu'un connaît un exemple de pays où ce droit est justiciable.

Mme SAUDAN répond qu'en France, depuis deux ans, c'est une loi qui a été faite à la suite de l'occupation du canal Saint-Martin comme réponse du gouvernement et cela n'a rien changé.

M. VELASCO a peur d'une chose. Quand une loi sort et qu'elle a été votée par le peuple, même à 80%, elle est attaquée. Il a donc peur que l'État soit bloqué de cette façon.

Le président propose de passer au vote :

Mise aux voix, l'inscription du « droit au logement » dans la Constitution est acceptée par 12 voix et 2 abstentions.

M. BLÄSI propose de voter également pour savoir s'ils renvoient ce point à la commission 1. Cela signifie qu'ils veulent que la commission 1 le mette dans la Constitution.

M. MOUHANNA propose comme amendement le point 2 de l'article 10 a de la Constitution actuelle:

« 2. L'État et les communes encouragent par des mesures appropriées la réalisation de logements – en location ou en propriété – répondant aux besoins de la population. » .

M. VELASCO pensait que l'on voterait d'abord un principe fondamental qui est le droit au logement et qu'ensuite, on se rabattrait sur le rôle de l'État. Pour lui, la proposition de M. Mouhanna entrerait sous ce point.

M. MOUHANNA répond qu'il faut seulement dire à quel moment ses propositions seront votées.

Le président met aux voix les deux propositions de formulation ci-dessous :

La proposition de formulation de M. Hentsch pour la première partie de la phrase concernant les dispositions de moyens: « L'État s'engage à... » recueille 9 voix.

La proposition de formulation de M. Velasco pour la première partie de la phrase concernant les dispositions de moyens: « Toute personne a le droit....» recueille 5 voix.

2 personnes s'abstiennent.

Mme ENGELBERTS ne comprend pas très bien l'opposition entre ces deux propositions. Il y a une complémentarité entre les deux. Elle a donc de la peine à voter car c'est une question de sémantique et il n'y a pas de véritable opposition.

M. VELASCO rappelle que sa proposition finissait par le fait que le logement doit être décent pour mener une existence conforme à la dignité humaine. Or, la dimension humaine disparaît dans la proposition votée.

Le président précise qu'ils ont voté sur la formulation de la première partie de la phrase. Ils vont traiter et discuter ensuite de la fin de la phrase et de ce qui y sera mis. La dimension humaine n'est donc pas évacuée. Il est tout à fait possible de dire par exemple « L'État s'engage à » « parce qu'il estime que cela touche à la dignité humaine ».

M. CALAME a une question concernant le vote. Il a compris qu'ils votaient sur la phrase entière et non sur la première partie. C'est pour cela qu'il s'est abstenu car en lisant les deux, il n'arrive pas à dire vraiment laquelle il préfère. Pour lui, ce n'était pas clair.

M. HENTSCH souhaiterait parler de la dignité humaine. Il y a eu de longs débats sur la mort dans la dignité humaine. Il pensait que c'était quelque chose qui allait être intégré dans un

droit fondamental ainsi qu'une responsabilité de l'État à garantir la vie. C'est pour cela qu'il pensait que la dignité humaine se situait en préambule à cette Constitution. Pour lui, il est donc normal que le logement se trouve dans le cadre d'une dignité humaine

Le président propose de poursuivre le vote sur l'amendement de M. Ducommun.

L'amendement de M. Ducommun: « *L'État doit garantir le droit de chaque personne à disposer d'un logement décent et approprié, indispensable pour mener une existence conforme à la dignité humaine. Ce droit est justiciable.* » est refusé par 9 voix contre, 6 voix pour et 1 abstention.

Le président propose de traiter de la deuxième partie de la proposition. Il constate que le qualificatif d'« approprié » se trouve dans les deux propositions. Dans la proposition de M. Velasco se trouve la notion supplémentaire qu'est « le logement décent » et la notion de « dignité humaine ». Dans celle de M. Hentsch se trouve la notion assez différente de « condition supportable ».

M. DUCOMMUN demande à M. Hentsch ce qu'il entend par « supportable » et si sa définition concerne la dimension financière, la grandeur du logement, ou son éloignement de la ville.

M. HENTSCH répond qu'il parlait de la dimension économique. Il se demande si « approprié » et « décent », cela veut dire la même chose. Ce serait « approprié dans la décence », « approprié dans la dignité humaine », « approprié financièrement », « approprié dans des conditions supportables ». Il ne veut pas entrer dans la sémantique. Pour lui, ces quatre mots sont les mêmes. Il faut que ce soit économiquement approprié, décent et dans des conditions supportables. Si tout cela est réuni, la dimension de la dignité humaine a bien été traitée.

M. SAURER partage le point de vue de M. Hentsch. Il propose d'arrêter la discussion sur ces termes afin de trouver une proposition qui, elle, pourra être rediscutée dans cette commission si des choses importantes semblent manquer.

M. MOUHANNA propose d'ajouter, puisqu'ils parlent de conditions supportables, « **en mettant l'accent sur le logement social** ».

M. CALAME souhaite ajouter « **économiques** » entre « conditions » « supportable » ce qui donne « conditions économiques supportable » et ce qui éviterait toute confusion.

M. BLÄSI pense qu'il apparaît visiblement qu'il y a un consensus et que le droit au logement va figurer dans les droits fondamentaux et ne sera donc pas dans les tâches de l'État. Il ne voit pas l'intérêt de l'inscrire dans les tâches de l'État, s'il est inscrit dans les droits fondamentaux. Il comprend que cela figure dans les moyens, et il ne voit pas pourquoi il faudrait peaufiner le vocabulaire avant de savoir s'ils renvoient cette proposition aux rapporteurs, ce à quoi il est favorable.

M. GINCHARD est également favorable au renvoi aux rapporteurs afin qu'ils fassent une proposition qui sera sûrement acceptée.

M. VELASCO explique que lorsque le droit a été défini, l'accès n'a pas été défini. Il y a donc deux stades. Le premier stade est le droit et le deuxième, ce sont les moyens d'accessibilité. Il pense qu'ils sont en train de mélanger les deux choses. Par exemple, pour ce qui est des « conditions supportables », elles sont comprises dans les propositions de M. Mouhanna.

Mme ENGELBERTS appuie la proposition de renvoi aux rapporteurs.

Le président passe au vote :

Mise aux voix, la proposition de M. Saurer de renvoyer aux rapporteurs la rédaction de cette proposition est acceptée par 11 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions.

Les moyens

Le président passe la parole aux deux rapporteurs et à M. Mouhanna.

M. VELASCO présente la thèse 2 :

²Les pouvoirs publics contribueront à créer les conditions nécessaires et établiront les normes adéquates pour rendre effectif ce droit, en réglementant l'utilisation des sols conformément à l'intérêt général pour empêcher la spéculation.

Cela signifie qu'une fois que le droit au logement a été établi, les pouvoirs publics doivent mettre en place ces éléments-là. Ensuite, il incombe à l'État de:

- 1) Programmer et de mettre en œuvre une politique du logement qui s'inscrive dans les plans d'aménagement général du territoire et qui s'appuie sur des plans d'urbanisation garantissant l'existence d'un réseau de transport et d'équipements sociaux appropriés.
Commentaire: Pour mettre en place le droit au logement, l'État doit donc l'inscrire dans un plan d'urbanisme approprié et réfléchi. Il faut prévoir que toutes ces constructions aient les équipements publics adéquats et nécessaires.
- 2) Faire construire, en collaboration avec les collectivités locales, des logements économiques et sociaux, dits d'utilité publique, correspondant au besoin prépondérant de la population.
Commentaire: Les logements doivent donc se situer dans le revenu médian des personnes.
- 3) Améliorer la qualité de sorte que l'on puisse mener une existence conforme à la dignité humaine.
Commentaire: Les logements construits doivent être de qualité.
- 4) Stimuler la construction privée, tout en la subordonnant à l'intérêt général.

A cet effet, l'État :

- 1) Adoptera une politique visant à établir un système de loyers compatible avec le revenu prépondérant de la population.
- 2) Les collectivités locales exerceront une supervision effective de la propriété immobilière, s'approprieront manière locale ou régionale des territoires urbains si nécessaires et établiront des règles d'utilisation.
Commentaire: Cela signifie l'acquisition du foncier par l'État.

M. HENTSCH présente sa thèse concernant les moyens à mettre en œuvre dans le cadre du droit au logement.

² L'Etat veille au maintien de conditions incitatives à la construction de logements notamment à l'aide de mesures d'aménagement du territoire qui permettent la mise à disposition de terrains à bâtir. Il met en œuvre les mesures propres à faciliter la réalisation rapide des projets d'importance.

Pour M. HENTSCH, le logement est l'expression même de l'intérêt individuel et non de l'intérêt général. Donc, si le droit à avoir un logement est donné au citoyen, il faut donner à l'État les capacités pour que chacun puisse trouver son logement. Que l'État ait besoin de certains bâtiments publics et de logements publics est une chose, mais les logements sont d'abord construits pour des individus, des familles. Il pense donc que l'État doit veiller à ce que les conditions de création de logements soient incitatives tout en garantissant le logement social pour toute une partie de la population qui n'a pas les moyens, qui est plus faible. L'État doit donc mettre en place des conditions "cadres" sur le plan foncier. Selon lui, le principe et les moyens doivent être mis dans une loi et ne doivent pas figurer dans la Constitution.

M. MOUHANNA ne considère pas ce que proposent M. Velasco et M. Hentsch comme opposé à l'essentiel de ce qu'il propose. Il est d'accord avec plusieurs choses. Par rapport au vote, il tient à remarquer que plutôt que de voter pour le choix de l'un ou de l'autre de ces points, ils peuvent parfaitement cumuler. Il propose sa thèse n° 7:

« L'État et les communes doivent promouvoir la construction de logements locatifs bon marchés sur des terrains publics mis à disposition d'institutions publiques ou sans but lucratif telle que les coopératives d'habitations. Les loyers doivent être contrôlés. »

Il ajoute qu'il aimerait soumettre au vote également tous les alinéas de l'article 10 a actuel dont il relit les alinéas.

Le président relève les alinéas qui ne sont pas encore compris dans la liste et qui sont:

- ^{f.} Des mesures propres à la remise sur le marché des logements laissés vides dans un but spéculatif.
- ^{e.} Des mesures propres à éviter que des personnes soient sans logement, notamment en cas d'évacuation forcée.
- ^{h.} Une politique active de concertation en cas de conflit en matière de logement. »

M. MOUHANNA précise qu'il tient à soumettre au vote l'entier de l'article 10 a.

Le président a pris note d'une liste globale de moyens afin de mettre en œuvre le droit au logement, au cours de la discussion:

- Encouragement à l'accès à la propriété
- Programmer une politique de logement à inscrire dans l'aménagement
- Logement LUP (besoins prépondérants de la population) et mixité
- Qualité de logement
- Stimuler la construction privée en la subordonnant à l'intérêt général
- Acquisition du foncier par l'État DDP
- L'efficacité dans la gestion des grands projets
- Coopératives d'habitations
- Contrôle des loyers
- Spéculation foncière
- Logements vides
- Mesures en cas d'évacuation
- Concertation en cas de conflit

Le président rappelle que cette question va revenir en plénière et il pense qu'il vaut mieux faire ce travail analytique en commission.

Mme DE MONTMOLLIN a un problème par rapport à ces questions de moyens parce qu'il a été répété à plusieurs reprises qu'ils ne devaient pas entrer dans la Constitution. Elle

postule, pour limiter au maximum cette question des moyens, une phrase beaucoup plus générale du type:

« L'État veille à mettre en place une politique incitative concertée afin de faciliter la réalisation de projets pour répondre aux besoins prépondérants de la population. »

Une tâche claire est ainsi donnée à l'État dans sa responsabilité par rapport à la politique à mettre en œuvre, mais sans dire ni quelle politique ni comment.

Le président prend note de sa proposition qui est une proposition de synthèse.

M. GUINCHARD demande si le point 4 de la thèse de M. Hentsch: « L'État encourage l'accès à la propriété » est considéré comme un moyen.

Le président répond que oui et en prend note dans sa liste de moyens.

Mme SAUDAN n'est pas d'accord. Elle pense que c'est un principe et que les moyens, ce sont les mesures fiscales, comme par exemple l'épargne-logement.

Le président le laisse sur la liste par souci d'exhaustivité et ils reprendront cette question plus tard.

M. HENTSCH a une remarque et une question à M. Mouhanna. Par rapport à l'intervention de Mme De Montmollin, il remarque qu'à son avis, l'énumération des moyens dans une Constitution est du niveau législatif. Par rapport à M. Mouhanna, il veut être bien sûr de ne pas trahir la pensée de celui-ci. Ce qu'il propose est de réintroduire l'article 10 a.

M. MOUHANNA répond qu'il propose de conserver l'article 10 a et non de le réintroduire. Il respecte tout à fait le point de vue de M. Guinchard, mais il n'aime pas que le sien soit méprisé.

M. DUCOMMUN est d'avis que la frontière entre moyens et principes n'est pas si claire que cela. S'il reprend certains thèmes comme « la lutte contre la spéculation foncière », il se demande si c'est un moyen ou un principe. Il propose, pour être cohérent, de voter chacun des thèmes proposés, afin de savoir s'ils sont d'accord ou pas. Il pense qu'ils ne peuvent pas les éliminer en disant que ce sont des moyens et qu'ils n'ont pas de place dans la Constitution.

M. CALAME insiste sur le fait que, s'ils parlent de logements LUP, il faut assurer la mixité. Il se demande où placer le principe de l'écoquartier, si cela doit figurer plutôt dans l'aménagement du territoire. De son point de vue, il est inconcevable, avec les changements qui arrivent, de ne pas concevoir des constructions durables.

Le président propose d'attendre la semaine prochaine, que les co-rapporteurs reviennent avec des propositions formulées. Ils peuvent s'inspirer également de la proposition « ultra light » que Mme de Montmollin a faite.

M. VELASCO demande si le président entend que les rapporteurs fassent deux propositions parce que M. Hentsch ne s'inscrirait pas dans l'intérêt général mais plutôt dans l'intérêt individuel. Lui-même s'inscrirait plutôt dans l'intérêt général.

Le président pense que les deux visions ne sont pas exclusives.

M. SAURER partage le point de vue de renvoyer cette question aux rapporteurs. Il estime que les positions telles qu'elles sont formulées actuellement sont complémentaires. M.

Velasco a abordé cela sous l'angle du locataire et M. Hentsch sous l'angle du propriétaire. Dans son texte, ce dernier a mis beaucoup plus de poids au niveau de la construction et des initiatives privées.

M. DUCOMMUN ne voit aucune difficulté quant au renvoi de la question aux rapporteurs. Durant la dernière partie de la séance, il trouverait intéressant que chacun donne son point de vue afin d'aider les rapporteurs dans leur travail. Il a lui-même quelques remarques à faire sur un certain nombre de choses dont ils peuvent peut-être tenir compte lors de la rédaction des thèses.

M. BARBEY pose une question à M. Velasco. Lorsqu'il est dit sous 2b) que « Les collectivités locales exerceront une supervision effective de la propriété immobilière, s'approprieront de manière locale ou régionale des territoires urbains si nécessaires et établiront des règles d'utilisation », il demande si cela signifie l'expropriation.

M. VELASCO répond qu'une expropriation ne se fait pas comme cela. Il faudrait la déclarer d'intérêt public. En deux ans de Grand Conseil, il n'a pas vu une seule expropriation possible.

M. DUCOMMUN rejoint l'avis de M. Calame, par rapport au texte de M. Velasco. Il pense qu'il est nécessaire d'introduire les écoquartiers (point 1 a). En ce qui concerne le point b, le « faire construire » l'étonne, parce que ce n'est pas l'Etat qui fait construire. Il peut avoir un rôle plus précis et il peut construire, faire construire, promouvoir la construction. L'expression « faire construire » à son avis pose problème. Ensuite, en ce qui concerne le point 2, à la place de l'expression « s'approprieront de manière locale ou régionale des territoires urbains si nécessaires », il préférerait « **développeront une politique d'acquisition de terrains** ».

M. VELASCO propose en réponse à M. Ducommun de mettre « **d'acquisition foncière** » parce que cela va plus loin.

M. SAURER souligne qu'il ne faut pas oublier la dernière proposition de M. Velasco concernant l'attitude à avoir par rapport aux lois qui ont été votées suite à une initiative. Il faut prendre un moment la semaine prochaine sur le « référendum obligatoire ».

M. HENTSCH déduit de la liste établie par le président qu'il faut que le texte actuel de la Constitution soit inclus dans les thèses.

Le président répond par la négative. Il propose aux rapporteurs d'enrichir les thèses par les débats de ce jour.

Mme SAUDAN comprend la démarche de M. Velasco, concernant la thèse 1c, lorsqu'il est dit « d'améliorer la qualité de sorte que l'on puisse mener une existence conforme à la dignité humaine ». Toutefois, si la « dignité humaine » est mise "un peu à toutes les sauces", cette notion va être affaiblie. Elle croit que la dignité humaine doit être un des principes de base. Puis, en ce qui concerne l'expression « de stimuler la construction privée, tout en la subordonnant à l'intérêt général », elle est entièrement d'accord avec ce genre de formule, mais à Genève il y a une difficulté majeure. Aucun investisseur suisse, en particulier les caisses de pension ne vient construire à Genève. Le dernier grand projet a été celui de la Caisse de pension ABB et il a été dit, lors de l'inauguration, que c'était le dernier, parce qu'ils ont toutes les possibilités de construire en Suisse allemande ou même en Romandie. Par rapport à l'acquisition de terrains, ceux-ci sont recherchés désespérément. Elle pense que les caisses de retraite publiques devraient avoir une part plus importante dans l'immobilier et elles n'en ont pas la possibilité. De toute façon, les règles appliquées actuellement sont les règles du marché, c'est-à-dire que l'Etat et les caisses de pension sont concurrents avec des

privés et les vendeurs cèdent à ceux qui offrent le plus. Elle comprend donc la phrase de M. Velasco comme une tentative de dire qu'il faudrait des règles d'exception.

M. VELASCO explique qu'au Grand Conseil, il a vu le Conseil d'Etat déposer quinze projets d'expropriation parce que les propriétaires qui disposaient des terrains n'en faisaient rien du tout. Et aucun projet n'a abouti parce que la majorité n'a pas voulu au Grand Conseil. Il pense qu'il faut garder cette possibilité de dire au gens de construire ou c'est l'Etat qui le fait.

M. MOUHANNA a une remarque qui est corollaire à ce qu'a dit Mme Saudan. Quand elle dit qu'il n'y a pas une caisse de pension qui veut investir à Genève, il n'est pas d'accord parce qu'il a participé pendant plusieurs années au comité de la CIA, qui est une des plus grandes caisses de pension et après avoir cherché désespérément, ils n'ont pas trouvé de terrains. Le problème n'est donc pas que personne ne veut investir, mais il est tout autre. Ce n'est pas une question de disponibilité de fonds. La deuxième remarque est que beaucoup d'oppositions viennent des propriétaires de villas et il ne peut pas leur être systématiquement opposé des arguments tels que « Il n'y a pas de terrains, etc. ». Tout cela est contradictoire.

M. CALAME voulait faire la même remarque que M. Mouhanna à savoir que le problème est qu'il n'y pas suffisamment de terrains mais il y a des investisseurs.

M. VELASCO souligne qu'il y a quelques années, le Grand Conseil à l'unanimité a voté un projet de loi qui abolissait certains droits de servitude pour accélérer l'acquisition de terrains en vue de la construction de logements sociaux. Or, il y a eu référendum de Pic-Vert qui a gagné.

M. HENTSCH s'occupe de développer depuis dix ans 200 logements aux Charmilles. Il y a en face de son projet 4 hectares qui sont la propriété de la ville de Genève sur l'ancienne CIP. Il a proposé lui-même à Mme Salerno et à M. Pagani de payer le développement et l'étude de 500 logements sociaux et d'un écoquartier. Cela implique qu'une zone industrielle qui n'a plus lieu d'être soit déclassée et qu'il y soit fait du logement. Or, il lui a été répondu qu'on ne peut pas déclasser un mètre de la zone industrielle de Genève. Cela date d'il y a deux ans. Le résultat est que tout est bloqué et il n'y a pas de vision pour faire du vrai logement. Il n'est donc pas du côté des propriétaires et cela fait dix ans qu'il se bat pour cela.

Le président conclut de la discussion qu'une grande majorité autour de la table veut faire du logement. C'est donc un bon point de départ pour faire de bonnes thèses.

La séance est close à 19h45.