

21

AUT

2026

Chancellerie

LANCEMENT D'UNE INITIATIVE LÉGISLATIVE CANTONALE (*)

Le comité d'initiative a informé le Conseil d'Etat du lancement d'une initiative législative cantonale intitulée: « **STOP au copinage pour l'accès à un logement ! POUR UN CONTRÔLE RENFORCÉ DE L'ÉTAT** » :

Les citoyennes soussignées et citoyens soussignés, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative modifiant la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 1, lettre c (nouvelle, les lettres c et d anciennes devenant les lettres d et e)

1 En exécution de l'article 2, alinéa 1, lettre b, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la condition que :

c) le vingt pour cent au moins des logements destinés à la vente en zone de développement (ZD) soit attribué par le département à des candidats à l'acquisition figurant dans une liste qu'il tient à jour.

Les logements sont attribués aux personnes figurant sur cette liste, ayant la solvabilité nécessaire, selon un ordre de priorité établi de manière à privilégier les personnes dont le besoin est prépondérant sous l'angle du revenu annuel brut et de la fortune de leur ménage, du taux d'occupation du logement, de leurs conditions actuelles de logement (risque de perte du logement, suroccupation, santé). Le Conseil d'Etat détermine par règlement les paramètres et l'importance de ces critères (méthode à points).

L'aliénateur peut, pour de justes motifs, demander la modification de ce choix. Sont notamment considérés comme de justes motifs, les conditions liées à un objectif statutaire d'un aliénateur poursuivant un but idéal.

Bref exposé des motifs :

A Genève, le taux de logements vacants est de 0,34 %, soit le taux le plus bas de toute la Suisse. Cette situation rend les loyers trop élevés pour une majeure partie de la classe moyenne genevoise qui n'a d'autre choix que de s'exiler en France voisine ou dans le canton de Vaud.

Le but de cette initiative est d'offrir des logements coopératifs et des appartements en

propriété par étage (PPE) sur la base de critères objectifs contrôlés par l'Etat, ce qui libérera des appartements en loyer libre pour les familles qui en ont besoin. Les coopératives garantissent des logements à coût maîtrisé en limitant la spéculation, tandis que la PPE, construite sur des zones de développement régulées par l'Etat, permet d'acheter son logement en dessous du prix d'un marché immobilier soumis aux hausses spéculatives.

Exiger la transparence dans l'attribution des logements

A Genève, les mécanismes d'attribution des logements manquent de transparence et désavantagent une très large partie de Genevois ne disposant pas d'un carnet d'adresses de promoteurs immobiliers ou de relations dans les régies. L'initiative impose la transparence.

Renforcement de la loi « Longchamp »

La présente modification s'inscrit dans le prolongement et le renforcement de **la loi « Longchamp »** (loi mettant fin à l'acquisition de logements à des fins spéculatives). L'objectif est de faciliter l'accès à la propriété pour les Genevois, en attribuant 20% des biens en zone de développement (ZD), à des personnes remplissant des conditions précises, dont celle de n'avoir jamais été propriétaire de sa résidence principale.

Une part minimale des logements destinés à la vente en zone de développement sera attribuée selon des critères objectifs, contrôlables et transparents grâce à une méthode à points fondée sur le revenu, la fortune et les conditions de logements. Cette mesure demeure proportionnée, respecte la liberté économique et maintient une large part dévolue au marché libre.

La signature doit être apposée personnellement à la main par la personne signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seules les personnes de nationalité suisse ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électrices et électeurs dès 18 ans, de communes différentes, peuvent signer sur la même feuille. Les personnes de nationalité suisse vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger.

Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982).

Le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électrices et électeurs suivants : Simon Brandt, Chemin Malombré 10, 1206 Genève ; Sylvie Buscaglia, Place d'Armes 4, 1227 Carouge ; Christian Decorvet, Avenue de Senarclens 4, 1293 Bellevue ; Florence Florenza Decurtins, Avenue Théodore Weber 34, 1208 Genève ; Julien Pala, 1638 Route de la Plagne, F-74250 Viuz-en-Sallaz ; Michel Rossetti, Chemin Beau-Soleil 1, 1206 Genève ; Frédéric Saenger, Rue Rothschild 62, 1202 Genève ; Laurent Seydoux, Route des Chevaliers-de-Malte 48, 1228 Plan-les-Ouates ;

Alberto Velasco, Quai Charles-Page 41, 1205 Genève

(*) Échéance du délai de dépôt de cette initiative au service des votations et élections : le 21 décembre 2026.