

## Interview

# Le patron du Logement dénonce «la dérive provinciale des libéraux»

**Le Conseil d'État tance la Commission du logement pour ses retards. Après la gauche, Antonio Hodgers met à son tour en cause le PLR**

Marc Bretton et Christian Bernet

Lundi, l'Alternative mettait en cause le Parti libéral-radical (PLR), l'accusant de bloquer la construction de 4000 logements. Responsable du Département de l'aménagement et du logement, Antonio Hodgers renchérit. Le Vert dénonce «la dérive provinciale des libéraux» et appelle au réveil de la «frange urbaine et moderne» du PLR. Interview.

**Antonio Hodgers, le Conseil d'État s'inquiète du blocage de certains projets de logements. La gauche y voit la main du PLR. Votre diagnostic?**

Le PLR a effectivement annoncé quasi officiellement qu'il allait bloquer tous les projets de déclassement de zone villas, car il estime que l'État spolie les propriétaires. Actuellement, 4548 logements sont concernés, mais d'autres encore risquent de subir le même sort. C'est une rupture par rapport aux engagements pris par ce parti lors du vote du plan directeur cantonal, alors que les règles étaient déjà connues. Depuis la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, il est évident que la zone villas présente un



Antonio Hodgers plaide pour un développement «organisé, qualitatif, dense et diversifié». KEYSTONE

un prix de vente bien supérieur. Vous savez, la propriété est protégée par la Constitution. Si l'État la spoliait, les recours des propriétaires pleuvraient certainement. Les gens sont parfois déçus de mesurer l'écart entre leurs espoirs de gains et la réalité, mais ils s'en sortent toujours avec une marge intéressante.

**Ne faudrait-il pas faire plus pour inciter les propriétaires de villas à vendre?**

Pourquoi pas? L'État fixe un prix de vente, mais les acheteurs privés peuvent faire plus et rogner leurs marges. Cela dit, il ne faut pas confondre un débat sur les incitations à la vente et des accusations de spoliation. Il faut être de bonne foi dans ce débat, et le PLR l'est de moins en moins. Il m'accuse dans vos colonnes de mettre à mal l'accord sur le logement négocié avec Mark Muller en 2007. Mais c'est le député Cyril Aellen, alors président de la Chambre immobilière, qui a tenté en 2013 d'en supprimer un point crucial: le fonds pour la construction de logements d'utilité publique! Pour le reste, dix ans après la signature de cet accord, il est normal de l'évaluer et d'en corriger certains effets pervers. En l'occurrence, on a surtout construit des logements à vendre et des logements sociaux. La révision que je propose permet de construire plus de logements pour la classe moyenne tout en favorisant les coopératives. Et c'est un contre-projet direct à une initiative de la gauche qui veut aller bien plus loin. Mais je crains qu'il ne s'agisse ici que de débats périphériques: l'essentiel n'est pas là.

**Ce ne serait pas plutôt une simple défense des propriétaires de villas?**

Une concurrence manifeste existe entre diverses organisations proches de l'UDC ou du PLR pour la défense de ces milieux. Mais le blocage des projets, dont certains ont été carrément refusés et pas simplement gelés, marque une rupture qui va au-delà d'une concurrence. Avec la disparition de ses radicaux et de ses libéraux historiques, le PLR se cherche et se trouve pour le moment dans l'opposition. L'opposition au budget, l'opposition au plan directeur. Pourquoi pas? Mais alors qu'il l'assume et dise qu'il veut ajuster à la baisse le développement de l'économie. On ne peut vouloir la croissance économique et refuser le développement territorial.

**Vous ne dramatisez pas un peu, là?**

En alertant le Grand Conseil sur les retards pris dans les projets de déclassement, le Conseil d'État tire la sonnette d'alarme. Si on peut voir dans cette posture de blocage une dérive provincialiste, j'en appelle personnellement au réveil de sa frange moderne et urbaine. J'espère que le nouveau parlement qui sortira des urnes le printemps prochain élira une majorité soutenant un développement qualitatif de notre canton, qui a pris tant de retard dans le développement de ses infrastructures.

**En tant que Vert, le développement ne vous inquiète pas?**

Genève vit un mal-développement. Les 500 000 passages de frontière quotidiens en sont l'indice. Lorsque le taux de vacance dans nos logements aura augmenté, on pourra lever le pied sur la construction de logements, mais pas avant, sous peine d'augmenter encore le nombre de pendulaires. Mais il ne s'agit pas de faire n'importe quoi. Il faut un développement organisé, qualitatif, dense, diversifié.

## Avis de naissances

Ariane Irlé et Eric Grosshans ont la grande joie d'annoncer la naissance de  
**Carl, Claudius, Christian**  
le 24 novembre 2017  
116, rue des Eaux-Vives • 1207 Genève

Les délais de remise pour vos avis de naissance sont la veille de parution, soit le mardi et le vendredi à 10h00.  
Contact:  
e-mail: naissances@tdg.ch  
fax: +41 22 322 56 70

des principaux potentiels de développement du logement à Genève.

**L'État aurait fixé des prix peu incitatifs pour les propriétaires en cas de déclassement. C'est vrai?**

Jusqu'ici, on ne m'a jamais cité qu'un seul cas, remontant à 2013, corrigé par le Tribunal fédéral. Le

système fonctionne ainsi: en cas de déclassement de la zone villas en zone de développement, la pratique fixe le prix de vente à 1000 francs le mètre carré. Mais c'est un prix plancher, auquel s'ajoutent encore d'autres éléments comme la valeur de la maison et la possibilité d'obtenir un appartement. Au final, on arrive à

**Où est l'essentiel?**

Le PLR s'aligne désormais, sans l'assumer encore pleinement, sur les thèses du MCG et de l'UDC. Bloquer des logements, s'écarter du plan directeur, c'est endosser leur vision conservatrice opposée au soutien apporté à plusieurs reprises par les Genevois à une libre circulation encadrée.

## Une gifle pour la gauche

● La gauche pensait reprendre la main sur la question du logement en lançant, en 2016, une initiative très ambitieuse, visant à doper la construction de logements bon marché. C'est raté. La Chambre constitutionnelle a invalidé en grande partie son texte, dans un arrêt rendu public mardi. Les milieux immobiliers, qui justement avaient saisi la Chambre, ont salué leur victoire. «C'est un profond séisme pour les initiants», commente la Chambre genevoise immobilière (CGI) dans un communiqué.

L'initiative, numérotée 161, vise à relever fortement les quotas de logements sociaux dans les zones de développement. Elle préconise en outre de confier la moitié des potentiels à bâtir à des propriétaires sans but lucratif, en clair les collectivités publiques ou les coopératives.

Pour la gauche, il s'agit de corriger les effets de la loi actuelle. Celle-ci a conduit à produire un grand nombre d'appartements à vendre en propriété par étages (PPE), au

détriment de logements locatifs.

La Chambre, qui s'est fendue d'un arrêt de 42 pages, juge le dispositif de l'initiative excessif. Elle rappelle qu'il s'appliquerait à toutes les zones de développement, soit la majeure partie des secteurs constructibles. Or il lui apparaît démesuré de confier au public la moitié des logements à construire. Elle y voit une «collectivisation du sol» et une atteinte trop forte à la propriété privée.

La Chambre retire ainsi cet aspect de l'initiative. Elle maintient toutefois l'article qui stipule que 80% des logements doivent être mis en location, ce qui limite la PPE à 20%.

Forte de ce résultat, la CGI «en appelle au dialogue» pour trouver une solution qui incite à la construction tout en assurant une certaine sécurité pour les propriétaires. À noter qu'il y a plusieurs mois, Antonio Hodgers a déjà proposé, en guise de contre-projet à l'initiative, une nouvelle répartition du type de logements. Celle-ci se trouve toujours sur la table. **C.B.**



Nous avons l'immense plaisir d'annoncer la naissance de  
**Valentim**  
le 13 décembre 2017, à 12 h 42

40, quai Ernest-Ansermet

Nous sommes très heureux d'annoncer la naissance de  
**Tom, Philippe**  
le 15 décembre 2017

Hanna et Peter Wallentin et le grand frère Leo

Nous sommes très heureux d'annoncer la naissance de  
**Marlon**  
le 16 décembre 2017, à 15 h 01

Ivelisse et Ronny Python  
12, route de Loëx  
1213 Onex

Clinique des Grangettes  
Genève

Les annonces de naissance, avec photos des bébés, sont disponibles sur le site [www.grangettes.ch](http://www.grangettes.ch)

PUBLICITÉ

Tribune de Genève

Pages spéciales

## DEMAIN

découvrez les palmarès 2016-2017 des formations continues de la HES-SO Genève

Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture

Haute école de gestion

Haute école de musique

Haute école de santé

Haute école de travail social