

Loi sur les PPE annulée: le retour de la spéculation?

LOGEMENT • *La loi ne régule plus les acquisitions de logement en zone de développement. M. Hodgers craint les conséquences de ce «vide juridique».*

ERIC LECOULTRE

Le 15 janvier dernier, le Tribunal fédéral annulait la loi antispéculation concoctée par le Grand Conseil genevois. Celle-ci interdisait aux propriétaires du canton d'acheter un nouveau logement en zone de développement. Depuis, face au vide juridique, assiste-t-on au retour de la spéculation sur les logements en propriété par étage (PPE) à des prix contrôlés par l'Etat? La RTS a mentionné, ce week-end, l'achat à la Tulette (Cologny) de plusieurs appartements par des acquéreurs uniques. Si certaines transactions semblent éthiquement discutables, elles respectent la loi, y compris celle invalidée par les juges de Mon Repos.

En effet, depuis la décision du Tribunal fédéral, une vingtaine d'acquisitions sont apparues dans le registre foncier. Une personne a notamment acheté deux logements, une autre trois. Selon Abdallah Chatila, promoteur de la Tulette, dans un cas, il s'agit d'une acquisition conjointe entre un frère et une sœur. Quant à la personne qui achète trois appartements, elle appartient à la famille Varenne, ancienne propriétaire des terrains. Une dérogation délivrée par l'Office du logement et prévue par la loi du Grand Conseil lui permet donc d'en acheter plus d'un.

Enfin, plusieurs acheteurs sont issus des mêmes familles. Rien d'illégal là non plus. A la suite de l'adoption de la loi par la majorité de droite du Grand Conseil, le 14 mars dernier, seulement une dizaine de personnes ayant acquis des biens par lots ont dû y renoncer. La plupart des autres ont simplement réparti leurs logements auprès de leur entourage. Sur les 157 appartements en PPE, il n'en resterait actuellement que six à vendre.

Les futurs projets inquiètent

Si le projet de la Tulette semble donc avoir subi l'impact – certes peu contraignant – de la loi du Grand Conseil, certains spéculateurs pourraient cependant profiter de l'absence actuelle de règles pour en revenir aux vieilles méthodes. C'est du moins la crainte d'Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du logement: «Sur les nouveaux projets, il y a des centaines d'appartements en PPE qui peuvent être accaparés. L'Etat ne dispose pas de base légale pour empêcher cela.» Seul moyen de pression: rappeler aux promoteurs que la «loi Longchamp», le texte



Si le projet de la Tulette semble donc avoir subi l'impact – peu contraignant – de la loi du Grand Conseil, certains spéculateurs pourraient cependant profiter de l'absence actuelle de règles pour en revenir aux vieilles méthodes. E. FOURNIER-LORENTZ

initial du gouvernement, pourrait être acceptée puisque une initiative a abouti. Celle-ci oblige notamment les acheteurs à loger dans l'appartement qu'ils acquièrent.

Si le parlement le souhaite, il peut voter cette loi et la faire entrer en vigueur dans quelques semaines. Selon M. Hodgers, les députés doivent se presser. Les élus de droite, opposés au projet en mars dernier, pourraient toutefois «jouer la montre» et retarder le vote d'un à deux ans en proposant notamment un contre-projet. Une

perspective qui indignait Alberto Velasco, président de l'Asloca: «S'ils retardent les débats, ils apparaîtront vraiment comme des magouilleurs!»

En attendant, l'Union des promoteurs et constructeurs genevois avait fait miroiter, au printemps dernier, la mise en place d'une charte éthique pour l'attribution des appartements en PPE. Où en est cette idée? Aujourd'hui, son secrétaire général, Philippe Angelozzi, déclare que «les discussions sont en *stand by*, en attendant une plus grande stabilité juridique». I