



Services du Parlement 3003 Berne

## Elections fédérales

La construction doit pouvoir compter sur des élus proches des entreprises

## Marchés publics

La loi fédérale adoptée : le lobby de la construction a payé !

## Scandales à répétition sur les chantiers publics

TPG « En Chardon », CFF Pont-Rouge, etc. : ça suffit !

## Editorial



**Pierre-Alain L'HÔTE**  
Président FMB

Le 27 juin dernier, l'Assemblée générale de la FMB a choisi de me désigner à sa présidence et je ne saurais donc commencer cet éditorial sans remercier mes collègues entrepreneurs de leur confiance, ainsi que mon prédécesseur qui a toujours su maintenir le fragile équilibre entre toutes les composantes - parfois hétéroclites - de notre Fédération, qui en font sa richesse, sa représentativité, sa crédibilité et sa force.

Le centre de gravité des priorités pour l'industrie de la construction se déplace vers l'échelon national, comme le démontrent les récents débats sur les marchés publics, le projet de suppression de la valeur locative, la politique de la concurrence ou les faillites en série.

La FMB ne peut que se féliciter d'avoir été l'une des chevilles ouvrières de la création de **constructionromande**, véritable instrument de lobbying de notre secteur dans toute la Suisse romande, qui permet de faire porter notre voix auprès des associations nationales et des élus fédéraux.

Cet automne, les élections fédérales, justement, occuperont le devant de la scène politique et Genève fait face à deux enjeux de taille : au Conseil National, notre canton aura un siège de plus à pourvoir et au Conseil des Etats, un rééquilibrage s'impose après de nombreuses années de domination sans partage de la gauche. La FMB a choisi de soutenir les candidats des partis de l'Entente (PDC & PLR), qui sont les plus aptes à défendre notre prospérité, notre attractivité, un développement maîtrisé, un équilibre entre activités, les PME et les artisans, des conditions de travail justes, des conditions d'exécution équilibrées, une saine concurrence. Parlant de saine concurrence, je ne peux m'empêcher d'évoquer les récentes dérives observées sur certains chantiers genevois qui démontrent que les maîtres d'ouvrages concernés continuent de s'en laver les mains. Ils sont pourtant les principaux bénéficiaires de ces situations scandaleuses, eux qui acquièrent des prestations, certes pas toujours de qualité, à vil prix. Leur responsabilisation accrue serait donc pleinement justifiée et la FMB fera de cette question l'une de ses priorités.

Le volume exceptionnellement élevé de travaux de construction en cours dans notre canton doit davantage profiter aux entreprises citoyennes, formatrices, économiquement et socialement responsables que nous défendons.

## Elections fédérales 2019 : mode d'emploi et enjeux

**Les élections fédérales auront lieu les 20 octobre 2019 (élection du Conseil national et premier tour de l'élection du Conseil des Etats) et 10 novembre 2019 (éventuel 2ème tour de l'élection du Conseil des Etats), selon le mode de scrutin voulu par la nouvelle Constitution genevoise et déjà éprouvé en 2015. Il s'agit d'une élection pour 4 ans.**

Le Parlement fédéral est l'autorité législative de la Confédération. Il délibère sur les modifications de la Constitution, adopte les lois, définit l'utilisation des impôts fédéraux et surveille l'activité du Conseil fédéral, de l'administration fédérale, des tribunaux fédéraux.

Même si la Suisse est un Etat fédéral qui laisse de nombreuses prérogatives aux cantons, y compris lorsque le cadre est posé par la Confédération, des dossiers fondamentaux sont traités au niveau de celle-ci et la tendance va vers une évolution centralisatrice de cette répartition.

**Le Conseil National** compte 200 sièges répartis entre cantons en fonction de leur population. Genève en comptait 11 jusqu'à ce jour et bénéficiera d'un siège supplémentaire dès cette élection, en raison de la forte croissance de sa population. L'élection au Conseil national a lieu selon le système dit « proportionnel ». Cela signifie qu'avant de voter pour une personne, l'on vote pour une liste et que c'est en fonction du nombre de voix obtenues par celle-ci que l'on détermine combien de sièges elle reçoit. Ceux-ci sont ensuite répartis entre les membres de la liste concernée en fonction des voix nominales obtenues. Le cumul est autorisé, ce qui veut dire que vous pouvez mettre deux fois le nom d'une même personne. Il n'y a pas de quorum et toutes les listes participent donc à la répartition des sièges.

**Le Conseil des Etats** compte 46 sièges répartis à raison de deux par canton (ou un par demi-canton). L'organisation du scrutin est laissée à la libre appréciation des cantons. A Genève, il se déroule en deux tours. Le premier a lieu le même jour que l'élection du Conseil national, à la majorité absolue. S'il y a moins de deux candidats à l'atteindre, un second tour est prévu. Le cumul n'est pas possible, ce qui signifie que vous ne pouvez pas mettre deux fois le nom de la même personne.





## UN PARLEMENT FÉDÉRAL QUI COMPTE

L'industrie genevoise de la construction a un intérêt particulier pour de nombreuses thématiques fédérales comme l'aménagement du territoire, la construction d'infrastructures, les conditions-cadres d'une saine concurrence, la fiscalité, les relations de travail, les assurances sociales, etc. Les dossiers purement cantonaux deviennent plus rares et de plus en plus de décisions fondamentales se prennent à Berne (la récente révision du droit des marchés publics en est l'illustration). Ceci a d'ailleurs justifié la récente création de constructionromande, association qui regroupe les principales associations romandes de la construction et qui œuvre à la défense de leurs intérêts au niveau national. La FMB en assure la Direction.

## RECOMMANDATIONS DE LA FMB

Notre secteur a besoin de pouvoir compter sur des Parlementaires qui défendent la prospérité, l'attractivité, le développement économique, les PME et les artisans. La tentation est souvent grande de dire que « je ne fais pas de politique ». Mais la réalité est là : nos entreprises dépendent de lois et de réglementations, et ce cadre légal est décidé uniquement par nos élus. Pour que le résultat soit de qualité, il faut que les décideurs le soient aussi... et la responsabilité de ceci nous incombe pleinement en tant qu'électeurs.

**Pour le Conseil National**, le Comité de la FMB vous encourage vivement à choisir une liste de l'Entente ou une liste d'un parti de l'Entente (ou apparenté) et à n'y mettre que des candidats de ces listes (cas échéant en doublant certains noms), à l'exclusion de tout autre, pour éviter de disperser les suffrages de listes, essentiels pour la répartition du nombre de sièges.

**Au Conseil des Etats**, depuis plusieurs législatures maintenant, la gauche occupe les deux sièges genevois alors que sa force électorale relative est très largement inférieure et plus de la moitié de la population de notre canton n'est ainsi pas représentée. Cela a des incidences considérables quand il s'agit de défendre des dossiers vitaux pour l'économie genevoise (fiscalité, mobilité, concurrence...). C'est pourquoi le Comité de la FMB a décidé de soutenir nommément la candidature de **Hugues HILTPOLD**, Conseiller national PLR, architecte de profession, ami des métiers du bâtiment de très longue date, avec qui la FMB a collaboré de façon très étroite depuis le début de sa carrière politique. Nous vous recommandons donc de voter pour lui et d'ajouter sa colistière **Béatrice HIRSCH** (PDC) sur votre bulletin.

**Ces élections représentent un enjeu majeur pour notre secteur. La FMB vous encourage vivement à voter et faire voter. Participer à ces élections, c'est un engagement citoyen... et une nécessité professionnelle !**

## Conseil des Etats : un candidat à l'écoute des entreprises



### Cinq questions à Hugues HILTPOLD

Hugues HILTPOLD est né en 1969 et est originaire de Carouge. Architecte diplômé depuis 1996, il est membre de l'Association Genevoise des Architectes (AGA) et de nombre d'associations du monde de la construction et au-delà.

Sur le plan politique, il a été Député au Grand Conseil genevois de 2001 à 2007, année où il a été élu Conseiller national. Depuis 2018, il assure la Vice-présidence du Groupe Libéral-Radical aux Chambres fédérales.

Son profil complet, ses engagements et ses priorités, sont consultables sur son site Internet : [www.hugues-hiltpold.ch](http://www.hugues-hiltpold.ch)

#### **1. Depuis plusieurs années à Berne en qualité de Conseiller National, vous vous présentez au Conseil des Etats. Pensez-vous y gagner en influence pour Genève ?**

Chaque loi votée, chaque décision prise, doivent l'être par les deux Chambres fédérales. Par voie de conséquence, l'influence pour Genève au Conseil des Etats - où les élus représentent leur canton - est plus grande qu'au Conseil national - où les élus représentent avant tout leur parti. Dans les grands dossiers, notamment d'infrastructures routières ou ferroviaires, la Chambre haute joue un rôle déterminant dans l'attribution des financements pour les différents ouvrages.

#### **2. L'industrie de la construction vous tient à cœur, vous l'avez régulièrement démontré. Pour la législature à venir, quels sont de votre point de vue les dossiers prioritaires pour notre industrie ?**

Il faut poursuivre le développement des infrastructures routières (assainissement du réseau ou élimination des goulets d'étranglement) et engager les études pour PRODES 2040 (développement de l'infrastructure ferroviaire). Ces projets garantiront à terme des infrastructures permettant aux entreprises de se déplacer plus facilement qu'aujourd'hui tout en leur donnant, pour certaines, du travail.

#### **3. Traversée du Lac : pour ou contre ? Si pour, que faire pour faire avancer ce dossier ?**

Je suis en faveur de la Traversée du Lac, convaincu qu'une circulation en « ring » délestera le centre-ville et assurera une meilleure fluidité du trafic cantonal. Il conviendra de s'assurer, dès que les études auront été bouclées par le canton, que ce grand projet d'infrastructure pourrait recevoir une manne fédérale. Mais pour cela, il faudra démontrer que la Traversée participe à l'amélioration de la fluidité du trafic national. Lors de la prochaine législature, il faudra interpeler et négocier avec le Conseil fédéral pour que ce projet soit pris en considération.

#### **4. Genève a une image écornée à Berne. Pourtant, notre canton est l'un des moteurs de la croissance helvétique, a une économie largement diversifiée et très dynamique, bénéficie d'une reconnaissance internationale très marquée, a de nombreux atouts. Que faire pour redorer notre blason ?**

Il incombera à la nouvelle Députation genevoise aux Chambres fédérales qui sortira des urnes cet automne de rappeler l'importance de la Genève internationale qui place notre pays au centre du monde quand il s'agit de régler un conflit, de rappeler que Genève est un canton contributeur qui donne à beaucoup de cantons receveurs par le biais de la péréquation financière et de rappeler que son économie prospère profite aussi à la Suisse. Les élu-e-s à la Chambre haute, représentant-e-s le canton, auront un rôle important pour que Genève retrouve ses lettres de noblesse.

#### **5. Îlot de cherté, concurrence, libre circulation... les PME de la construction ont l'impression d'être sacrifiées dans un marché déséquilibré où tous les coups sont permis du moment que cela contribue à une baisse des prix. Défendrez-vous une politique de la concurrence plus réaliste, pragmatique et cohérente ?**

Issu d'une famille d'entrepreneurs et côtoyant quotidiennement des entreprises dans le cadre de mes activités d'architecte, je connais les difficultés auxquelles doivent faire face les PME. Je suis attaché à ce que la concurrence soit saine et que chacun puisse participer aux appels d'offres, sans distorsion de concurrence. A travail égal, la petite entreprise doit avoir les mêmes chances que le grand groupe international. Je considère que les critères d'adjudication dans les procédures d'appel d'offres doivent tenir davantage compte du lieu, du nombre de personnes en formation notamment.

## Suppression de la valeur locative : attention au piège !

**La Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats a procédé à une consultation sur un projet de réforme de l'imposition du logement, comprenant notamment la suppression de la valeur locative. Si la proposition peut paraître alléchante, le projet prévoit aussi des mesures parallèles qui en remettent fortement l'intérêt en question.**

Concrètement, la Commission propose de supprimer la valeur locative et, parallèlement, les possibilités de déductions fiscales pour travaux d'entretien, de rénovation ou d'assainissement énergétique. Le projet vise aussi à restreindre la déduction des intérêts passifs selon plusieurs variantes, voire à supprimer intégralement cette possibilité.

### Un impôt inique

Rappelons rapidement en quoi consiste la valeur locative. Il s'agit d'un revenu fictif correspondant à ce qu'il serait théoriquement possible de tirer de la location d'un bien occupé par son propriétaire, qui s'ajoute au revenu imposable et est soumis à l'impôt. La valeur locative a été introduite dans les années 1930-1940, soit dans un contexte de crise économique et sécuritaire aiguë. Or, elle est demeurée depuis lors et continue chaque année à alourdir la charge fiscale des propriétaires. Il s'agit pourtant d'un impôt régulièrement décrié. En effet, la logique de rajouter au revenu imposable un revenu totalement fictif est difficilement acceptable. Cependant, les autorités considèrent qu'il s'agit d'une manière de respecter l'égalité de traitement entre locataires et propriétaires ; si l'on devait supprimer la valeur locative, il faudrait alors supprimer les déductions fiscales dont profitent les propriétaires pour l'entretien (au sens large) de leur logement. Cette vision des choses paraît pour le moins discutable.

C'est pourtant dans cette logique que s'inscrit le projet de la Commission du Conseil des Etats. D'un côté, la valeur locative serait supprimée, mais de l'autre, nombre de déductions fiscales actuelles le seraient aussi. Ce serait ainsi le cas des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis et des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. S'agissant de ce dernier cas, les cantons pourraient en principe maintenir certaines de ces déductions de leur côté. Mais il est indéniable que si celles-ci sont supprimées au niveau de l'impôt fédéral, les velléités de les supprimer à terme dans les cantons ne manqueront pas d'arriver très vite.

Enfin, le projet prévoit aussi plusieurs variantes de restriction de la déductibilité des intérêts passifs, officiellement au nom de la lutte contre l'endettement élevé des ménages en Suisse. Là aussi, le projet pêche par une certaine myopie. L'endettement en Suisse répond avant tout à des contraintes nécessaires (l'endettement hypothécaire est inévitable si l'on veut avoir une chance de devenir propriétaire de son logement, ce que la Constitution suisse est sensée au demeurant encourager...) et des garde-fous efficaces ont été mis en place ces dernières années afin de contrer les abus (limite de la déductibilité fiscale) et d'éliminer les risques sociaux dus à l'endettement et à une éventuelle remontée des taux d'intérêts.

### Une révision qui rate sa cible

Il faut souligner à quel point les déductions visées par le projet (entretien, assainissement énergétique, etc.) jouent un rôle prépondérant dans les décisions de procéder à des travaux. Il n'est pas rare que les entreprises fassent mention de ces déductions dans leurs devis, permettant au propriétaire de se représenter le montant net de l'opération.

Supprimer les déductions pour assainissements énergétiques relève de plus du non-sens et de l'hypocrisie en ces temps où les responsables politiques rivalisent de plans, déclarations et autres stratégies pour se profiler sur le thème de la lutte contre le réchauffement climatique.

Quant à la déductibilité des intérêts passifs, ce principe n'a pas à être remis en question tant il s'agit d'un pilier fondamental du système fiscal. Il s'agit aussi d'une manière concrète de favoriser l'accession à la propriété privée, objectif constitutionnel.

Dans le cadre de cette consultation, la FMB a donc pris position de la manière suivante. Élément par élément, La FMB :

- Approuve l'objectif de suppression de la valeur locative, impôt inique reposant sur un revenu fictif et sans lien aucun avec la capacité contributive réelle du contribuable.
- Rejette la suppression envisagée de nombreuses déductions fiscales liées à l'acquisition et à l'entretien du logement.
- Rejette les restrictions envisagées applicables à la déduction des intérêts passifs.

La prise de position complète peut être consultée sur le site Internet de la FMB : [www.fmb-ge.ch](http://www.fmb-ge.ch).

## Marchés publics : l'importance d'une réglementation de qualité

**Après plus de deux ans de débats, le Parlement fédéral a adopté en juin la révision de la loi fédérale sur les marchés publics. Etape suivante, la révision de l'Accord intercantonal sur les marchés publics est en cours.**

### Révision de la loi fédérale sur les marchés publics (LMP)

La session d'été des Chambres fédérales s'est déroulée en juin. Pièce maîtresse de la session, la révision de la LMP a (enfin) été adoptée, après avoir occupé le Parlement fédéral pendant plus de deux ans. On ne compte ainsi plus les allers-retours entre Conseil national et Conseil des Etats, les amendements et modifications d'un projet présenté par le Conseil fédéral en 2017.

Mais la patience et, surtout, l'intense travail de lobby des associations de la construction, a fini par payer. La LMP adoptée par le Parlement est en effet globalement de bonne qualité et consacre quelques avancées importantes pour les entreprises.

Surtout, la nouvelle LMP est de bien meilleure facture que le projet initial du Conseil fédéral, qui avait suscité d'énormes inquiétudes lors de sa publication. La LMP finalement adoptée par le Parlement a corrigé nombre de ces défauts et va dans le sens d'une concurrence efficace et équitable sur les marchés publics :

- Suppression des négociations sur les prix
- Obligation de respecter les conditions sociales en vigueur au lieu d'exécution de la prestation
- Suppression du droit de regard des autorités adjudicatrices
- Remise au centre des adjudications de la notion de qualité-prix
- Prise en compte de l'engagement des entreprises en faveur du développement durable et de la formation professionnelle

Les entreprises de la construction attendent maintenant des autorités que ces avancées soient confirmées dans le cadre de la révision de l'Accord intercantonal sur les marchés publics.

### Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP)

La prochaine étape d'importance pour la révision du droit suisse des marchés publics est en effet la révision de l'AIMP. Pour rappel, le droit des marchés publics est, à leur niveau, de la responsabilité des cantons individuels. L'AIMP constitue donc un cadre juridique commun entre les cantons, permettant d'harmoniser le droit des marchés publics à travers les 26 cantons. Suite à l'adoption de la nouvelle LMP, l'AIMP va être modifié.

Et il semblerait que la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics (DTAP) ait décidé d'aller très vite. Une version provisoire de l'AIMP circule en effet actuellement entre les cantons pour consultation. La FMB a d'ores et déjà pris contact avec le Conseil d'Etat genevois en lui faisant part de ses priorités. Il s'agit ainsi notamment de s'assurer que l'AIMP corresponde au plus près à la nouvelle LMP et en reprenne les avancées décidées par le Parlement fédéral.

Il en est ainsi tout particulièrement de l'obligation de respecter les conditions sociales en vigueur au lieu d'exécution de la prestation. Pour l'heure en effet, la DTAP souhaite n'obliger les entreprises à ne respecter que les conditions sociales de leur canton d'origine, y compris si elles soumissionnent dans un canton connaissant des conditions plus strictes (CCT plus généreuse, etc.).

Afin que toutes les entreprises soient logées à la même enseigne, il importe que l'AIMP oblige les entreprises à respecter les conditions sociales du lieu de la prestation. Dans le cas contraire, la situation sur les chantiers deviendrait ingérable pour les organes de contrôles, l'ambiance entre travailleurs en souffrirait (comment justifier qu'un travailleur gagne plus ou moins qu'un autre pour le même travail sur le même chantier ?).

Surtout, il s'agit d'imposer une concurrence équitable entre entreprises. Il ne serait pas acceptable que les entreprises locales soient soumises à des conditions plus strictes que leurs homologues extra-cantonaux. Une telle inégalité de traitement viderait de son sens le concept même de CCT, ainsi que les engagements quotidiens des entreprises citoyennes pour l'apprentissage, des conditions de travail correctes et la pérennité du partenariat social.

Gageons que la DTAP saura entendre raison et décidera d'harmoniser l'AIMP avec la nouvelle LMP, gage d'une concurrence aussi efficace qu'équitable.

## CFF Immobilier, dépôt TPG, Cour de Justice : quand les êtres humains ne valent rien !

**Les chantiers de CFF Immobilier au Pont-Rouge et du dépôt TPG « En Chardon » ont en commun d'avoir défrayé la chronique pour avoir abrité des travaux qui s'apparentent à de l'esclavagisme moderne, alors que la Cour de Justice s'est non seulement montrée complice de ces pratiques, mais les a encouragées en oubliant - c'est un comble - d'appliquer le droit !**



Mais reprenons depuis le début. Au Pont-Rouge, la décision a été prise de mettre en place un revêtement de façade en pierre naturelle venant d'Allemagne. Il a été demandé à une entreprise, opportunément créée pour l'occasion en Suisse centrale par un ayant-droit polonais, d'y procéder avec ses travailleurs, polonais également, qui s'ils étaient correctement payés en théorie, se voyaient retenir des sommes faramineuses pour avoir le droit de poser un matelas dans une villa louée par ladite entreprise en banlieue genevoise, ou d'utiliser ses véhicules (!).

CFF Immobilier, maître d'ouvrage, n'y a jamais vu le moindre problème. La Cour de justice n'a pas considéré que la concurrence déloyale avérée de cette entreprise justifiait l'arrêt de chantier car les partenaires sociaux - et pour cause - « étaient sur le coup ». Quant à l'entreprise en question, elle s'est alors mise en liquidation, travaux terminés (!). Pour l'immeuble suivant, rebelote avec les mêmes travailleurs, les mêmes conditions et les mêmes véhicules, seule l'entreprise a changé de nom... Circulez, il n'y a rien à voir !

Quant au dépôt TPG, ce sont les travaux d'électricité qui ont suscité tout d'abord de gros doutes face à un prix qui couvrait à peine le prix des matériaux. Puis, au fur et à mesure que les partenaires sociaux découvraient des faits de plus en plus scandaleux, dont un montage complexe de mise à disposition de la main-d'œuvre avec accès pour l'entreprise italienne qui louait ces travailleurs aux comptes bancaires de ces derniers, les TPG renvoyaient au manque d'objectivation pour finalement, face à l'incontestable scandale, arguer de l'urgence à finir les travaux. Et quand enfin, sur pression du politique, le Conseil d'Etat pour qui c'était aussi « circulez, il n'y a rien à voir ! » a interdit à ladite entreprise de poursuivre ses méfaits, la Cour de justice a clairement dit qu'il valait mieux finir ce chantier pour que ces pauvres trams dorment à l'abris, même si cela consacrait une forme d'esclavagisme, d'escroquerie, de traite d'êtres humains. Cerise sur le gâteau, l'entreprise incriminée a aujourd'hui déserté unilatéralement le chantier, obligeant les TPG à rechercher dans l'urgence de nouveaux prestataires pour terminer les travaux concernés.

Nous n'avons pas de mots assez forts pour qualifier ces scandales à répétition et la passivité, voire la complaisance, de certaines autorités. C'est donc ça la valeur des femmes et des hommes sur les chantiers dans notre canton ?

Les chantiers doivent être exemplaires. Pour cela, il faut que le droit soit appliqué, de manière juste et ferme. Les entreprises locales, citoyennes, et leurs travailleurs, sont en droit de l'attendre.

Mesdames et Messieurs de CFF Immobilier, des TPG, de la Cour de Justice, vous avez l'occasion à présent de vous rattraper.

## Il est d'intérêt public de réaliser plus de PPE

Par la Chambre genevoise immobilière (CGI)

**La Chambre genevoise immobilière (CGI) a mis en place une campagne de communication intitulée « Devenir propriétaire ». Elle vise à sensibiliser le grand public à l'accession à la propriété, en particulier en zone de développement.**



La demande de PPE en zone de développement dépasse très largement l'offre. Pour chaque PPE réalisée, les candidats à l'accession à la propriété sont des dizaines à postuler. La Tribune de Genève s'est fait l'écho de cette demande très forte. Il est relevé dans un article du 21 mars 2019 que pour la commercialisation de 90 appartements en PPE à vendre dans le cadre de la réalisation du quartier de l'Étang à Vernier, une heure après la mise en ligne du site Internet de vente, mille personnes étaient connectées ! Outre l'envie d'être propriétaires et de laisser quelque chose à leurs enfants, les genevois ne s'y trompent pas, la charge résidentielle d'un propriétaire de PPE en zone de développement est moins chère que le loyer moyen genevois du secteur dit « libre » et ce, tout compris, soit en fonction des frais financiers, des charges et de l'imposition.

Une étude réalisée par le Crédit Suisse en septembre 2018 sur le marché genevois de la PPE et intitulée « rationnement sur le marché » regrette les freins mis à la construction de PPE. Le Crédit Suisse estime, par ailleurs, que la PPE en zone de développement est parfaitement accessible à la classe moyenne. Les niveaux de revenus et de fortunes évoqués sont d'ailleurs confirmés par l'étude de l'Office cantonal de la statistique publiée au mois d'août 2019.

Plus de 2'000 personnes ont quitté Genève et leur motivation principale est l'accession à la propriété. Faute d'offre en suffisance, Genève provoque donc une émigration des candidats à la propriété. Ce sont des personnes qui disposent de formations tertiaires et de postes de dirigeants en entreprise qui quittent Genève. Cette émigration implique des pertes fiscales directes importantes. La Haute École de Gestion estime, dans une autre étude décrivant le même phénomène, que ce ne sont pas moins de CHF 530 à CHF 700 millions par an qui échappent ainsi à Genève. Ces recherches ne prennent même pas en compte les plus-values à réaliser par les entreprises de la construction dans la réalisation de PPE supplémentaires. La réalisation de PPE en plus grand nombre éviterait de continuer à péjorer les finances publiques cantonales et communales en assurant des recettes fiscales et une bonne marche de l'économie en général.

La mixité sociale fait partie de l'ADN de Genève. Ainsi la diversité socio-culturelle doit être préservée. Selon les chiffres de l'OCSTAT, on a réalisé ces 10 dernières années en zone de développement plus de 50% de logements subventionnés, dont 36% de logements d'utilité publique, et seulement 33% de PPE (cf. le point de presse du Conseil d'Etat du 30 janvier 2019 (page 6) et le RD 1267 du Conseil d'Etat du 30 janvier 2019). Il convient de réagir en incitant à construire plus de PPE pour maintenir la mixité sociale. C'est pour ces raisons qu'il s'agit de maintenir les proportions de logements à construire en zone de développement légitimement acquises lors de l'accord sur le logement et en vigueur à ce jour. Espérons donc que le projet de loi (PL 12093) qui aboutirait à augmenter la part de logements sociaux soit refusé prochainement par le Grand Conseil.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Les arguments et études cités se trouvent sur [www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch) et sur [www.devenirproprietaire.ch](http://www.devenirproprietaire.ch)

---

### IMPRESSUM

DIMENSIONS & PERSPECTIVES, le journal de la Fédération Genevoise des Métiers du Bâtiment, paraît 4 fois par an et est imprimé sur du papier recyclé.

Distribution : entreprises membres des associations professionnelles genevoises de la construction et de l'immobilier ; associations professionnelles et économiques genevoises, régionales et nationales ; pouvoirs publics (Confédération, Canton et Communes GE) ; partis politiques ; syndicats ; médias.

Responsable éditorial : Nicolas RUFENER • E-mail : [redaction@fmb-ge.ch](mailto:redaction@fmb-ge.ch)

FMB - PONT ROUGE CENTRE DE FORMATION - Rampe du Pont-Rouge 4 - 1213 Petit-Lancy - [www.fmb-ge.ch](http://www.fmb-ge.ch)

Conception graphique : Agence Hémisphère • Impression et diffusion : Moléson Impressions.