

# Construire aussi pour la classe moyenne

Philippe  
Angelozzi  
Secrétaire général  
de l'USPI Genève



Les droits fondamentaux des peuples libres se traduisent dans une dialectique particulière puisqu'ils sont garantis par l'État contre les abus de ce même État. Lorsque les droits fondamentaux sont bafoués, la justice de l'État démocratique agit en protection pour les mettre à l'abri des attaques.

Notre Constitution fédérale prévoit une série de droits fondamentaux comme l'interdiction de l'arbitraire, la liberté économique, le droit à des conditions minimales d'existences ou encore le droit de grève, pour ne prendre que quelques exemples. L'un de ces droits fondamentaux, la garantie de la propriété, est explicité à l'art. 26 de la Constitution: «La propriété est garantie».

Par arrêt du 25 octobre 2018, le Tribunal fédéral a entièrement invalidé la recevabilité de l'initiative 161 de l'ASLOCA sur laquelle nous aurions été amenés à voter

prochainement si notre Haute Cour n'était pas intervenue. Les juges de Mon Repos ont constaté qu'elle ne satisfaisait pas aux exigences de clarté et de densité normative, conditions indispensables pour que les citoyens puissent se prononcer en connaissance de cause sur l'objet soumis au vote.

En substance, l'initiative, sous un titre racoleur, «Construisons des logements pour toutes et tous!» cache un programme tendancieux d'étatisation du sol et de ses moyens de production. L'initiative prévoyait d'imposer la réalisation d'un minimum de 80% de logements locatifs, 50% de logements d'utilité publique (LUP) et 30% d'habitations bon marché (HBM). Comme si cela ne suffisait pas, elle prévoyait encore qu'au minimum 50% de l'ensemble des logements soient construits par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP).

Le Tribunal fédéral, après avoir énuméré des exemples de restrictions importantes à la propriété privée sévissant dans le canton, comme le fait de devoir soumettre à autorisation l'aliénation d'appartement à usage d'habitation, ou encore

l'exercice par une collectivité publique d'un droit de préemption légal pour l'acquisition d'un immeuble, met le holà en relevant que l'initiative rendait très difficile une utilisation du sol conforme à sa destination et supprimait des attributs essentiels de la propriété, tels que les droits de la conserver, d'en jouir et de l'aliéner.

L'admissibilité d'une atteinte aussi grave imposait, à tout le moins, que le texte de l'initiative satisfasse des exigences de clarté garantissant une densité normative suffisante afin de permettre d'appréhender de manière sûre la portée et les conséquences de l'objet soumis au vote populaire.

Construire pour toutes et tous, c'est construire aussi pour ceux qui n'entrent pas dans les critères de contrôle des logements sociaux et dont les impôts financent par ailleurs, les logements sociaux pour ceux qui y sont éligibles. Dans cette histoire, l'accès à la propriété de la classe moyenne reste la grande oubliée.

\* Union suisse des professionnels de l'immobilier, [www.uspi-ge.ch](http://www.uspi-ge.ch)