

Transformons les bureaux en logements contre la pénurie

Philippe Angelozzi
Secrétaire général
USPI Genève



Le vendredi 19 septembre, le Grand Conseil a approuvé le projet de loi visant à faciliter les changements d'affectation de locaux commerciaux, administratifs ou artisanaux en logements. L'USPI Genève soutient cette solution complémentaire concrète et facilement applicable pour lutter contre la pénurie de logement à Genève.

Pour lutter contre la pénurie, il faut augmenter le nombre de logements. Pour cela, il n'y a pas 36 solu-

tions: il faut construire du neuf, densifier les zones à bâtir ou transformer des espaces existants et inutilisés en logement. Cette dernière solution comporte non seulement l'avantage d'être applicable rapidement et à peu de frais. Bien entendu, des investissements sont nécessaires pour qu'un bureau puisse être transformé en logement. Mais on est bien loin des coûts et de la durée actuelle de construction de logements neufs.

Le changement d'affectation d'un local commercial en logement a toujours été possible de manière temporaire mais la loi actuelle est extrêmement rigide. C'est d'ailleurs pour cela que, bien qu'on compte actuellement des milliers de mètres carrés de lo-

caux commerciaux inoccupés à Genève, peu, voire aucune demande de changement d'affectation n'a été faite auprès des autorités compétentes.

Le projet de loi approuvé en septembre permettra une plus grande flexibilité de la loi et, donc, de convertir plus facilement et plus rapidement un local commercial en logement puisque cette convention ne sera plus considérée comme changement d'affectation avec toutes les contraintes administratives en matière d'autorisation.

La nouvelle loi prévoit également de faciliter le «retour en arrière», c'est-à-dire qu'en cas de suroffre sur le marché immobilier du logement (ce qui pourrait bien arriver un jour)

et de pénurie sur le marché commercial, il sera tout à fait possible pour le propriétaire de «retransformer» son bien en local commercial de la même manière qu'il l'a fait la première fois. Cette flexibilité est à même d'inviter les propriétaires à transformer leurs locaux commerciaux vides en logements, et ainsi d'en augmenter l'offre.

En cette période de pénurie, ce projet de loi est le bienvenu car il apporte une solution simple pour augmenter rapidement le nombre de logements à Genève et ce, sans avoir à déclasser de manière intempestive des terrains en zone agricole ou en zone villas.