

Les promoteurs au secours de Mark Muller

> **Genève** Un départ du libéral freinerait la construction, selon les professionnels

> Le bilan chiffré du magistrat est mitigé

Marc Moulin

Il faut croire que l'heure est grave pour Mark Muller. Les milieux immobiliers et de la construction volent au secours de celui qui fut l'un des leurs avant d'accéder au Conseil d'Etat en 2005. Ce ministre est fragilisé depuis qu'il est aux prises avec la justice, à la suite d'une altercation dans une boîte de nuit. Une affaire qui vient ternir un bilan déjà controversé. Cinq associations professionnelles du bâtiment et de l'immobilier ont ainsi convoqué la presse, lundi, afin de rappeler le bilan, à leurs yeux «largement positif», du magistrat libéral qui dirige depuis six ans le Département des constructions et a ajouté l'aménagement à son portefeuille depuis deux ans. Un secteur familier pour Mark Muller, qui a travaillé de 1993 à 2003 à la Chambre genevoise immobilière (CGI), l'une des instigatrices de la conférence de presse d'hier.



Ils appuient Mark Muller. Actifs dans l'immobilier, l'architecture et la construction, Etienne Nagy, Patrice Bezos, Luc Perret, Stéphane Barbier-Mueller et Andreas Fabjan défendent le bilan politique d'un magistrat menacé par une «affaire annexe». GENÈVE, 30 JANVIER 2012

On attribue au magistrat le mérite d'avoir insufflé un «nouvel état d'esprit» dans son département

Pour Andreas Fabjan, secrétaire général genevois de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier, c'est faire «un mauvais procès» à Mark Muller que de lui imputer la responsabilité de la crise du logement. Et de rappeler les multiples blocages qui peuvent freiner les «quinze ans de procédure qui s'avèrent souvent nécessaires entre le déclassement de terrains et la mise à disposition de logements». Les interlocuteurs dressent le tableau de chasse du magistrat: l'accord historique passé en 2006 afin d'assouplir les règles d'aménagement, tout en garantissant un socle de logements sociaux; les négociations qui ont permis de surélever certains bâtiments; les déclassements du secteur des Cherpines et de celui de la Praille, grâce encore à d'autres pourparlers; la nomination d'un architecte cantonal, chère à la corporation; le prix européen d'urbanisme décerné en 2010 au projet d'agglomération dont est issu le plan directeur can-

tonal, aujourd'hui vilipendé dans une pléthore de communes, même administrées par la droite. On attribue au magistrat le mérite d'avoir insufflé un «nouvel état d'esprit» dans son département, une «dynamique». Et on craint un éventuel passage de témoin: «Si une personne nouvelle devait reprendre les dossiers, cela mettrait inévitablement un frein», redoute Stéphane Barbier-Mueller, président de l'Association des promoteurs constructeurs genevois.

«Mark Muller a été animé par le sens de l'intérêt général», renchérit Etienne Nagy, président de la

CGI, qui invite à s'en convaincre en recourant aux chiffres. Sur cette base, le professionnel juge «envisageable» que l'objectif gouvernemental de 2500 nouveaux logements par an soit atteint cette année ou en 2013.

La statistique dresse un tableau qu'il faut nuancer en rappelant le délai qui sépare un projet de sa réalisation. Le plus récent pointage remonte à fin septembre. Sur les douze mois écoulés, 1395 nouvelles habitations ont été achevées. Un chiffre en hausse annuelle de 22,5% qui reste toutefois très inférieur à l'objectif énoncé

en début de législature. Le nombre de logements en chantier (3228, en hausse de 4,2%) constitue «le score le plus élevé jamais enregistré au cours des dix dernières années écoulées», loue l'Office cantonal de la statistique, spécifiant toutefois que «le potentiel de logements neufs s'amenuise» puisque, toujours sur un an, on note un repli du nombre de logements autorisés (-12,1%) et mis en chantier (-24,4%). Et cela, en dépit d'une hausse (8,1%) des requêtes de construction dans ce domaine. Les autorisations concernant les constructions non résidentielles,

elles, progressent de 26,3%. Quant à l'indicateur qui révèle la pénurie de logements, le taux de vacance, il n'a pratiquement pas varié depuis 2002. A 0,25%, aux dernières nouvelles, il devrait être multiplié par huit pour obtenir un marché fluide. Un examen sur trois décennies montre que le nombre de logements neufs mis sur le marché, sous la houlette de Mark Muller reste dans la moyenne observée depuis 2001, en berne par rapport aux chiffres des années 80 et 90. Les logements autorisés rebondissent dès 2009, après un creux qui a duré dix ans.

«La production de logements, surtout sociaux, reste catastrophique», réagit Carole-Anne Kast, secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement. Mark Muller n'a rien à faire à son poste, qu'il assume avec dilettantisme. Cette socialiste juge que le ministre n'a pas tenu les engagements pris lors de l'accord de 2006: la plupart des logements d'utilité publique qui ont vu le jour ont émané d'acteurs autres que l'Etat. «Muller est hors pair pour les effets d'annonce, mais il ne concrétise pas et il peine à rassembler autour d'un projet, abonde Christian d'Andrès, député PS et juriste de l'Asloca. Je préférerais qu'un autre prenne sa place, même si c'est un libéral.»

> Commentaire Une opération de communication ambivalente

La conférence de presse montée lundi par cinq organisations professionnelles de l'immobilier constituait, selon leurs dires, une opération inédite. Cette initiative laisse songeur. Son mérite aura été de rappeler à l'ordre ceux qui profitent des ennuis personnels de Mark Muller pour ternir son bilan politique au-delà de ce qu'autorise la raison. On ne peut pas décemment affirmer que le libéral n'aurait rien fait des six ans qu'il a passés à l'exécutif. Et, avant lui, d'autres ont peiné à

bâtir, tant les égoïsmes locaux sont prompts à actionner les tribunaux et les communes soucieuses de s'épargner un développement peu rentable financièrement. Ce dernier point, lié à la fiscalité, intéresse d'ailleurs le gouvernement dans son ensemble et pas le seul ministre du logement.

Mais la tentative de sauvetage est périlleuse. En s'y livrant, les milieux immobiliers aiguisent le soupçon, déjà latent, de connivence avec un ministre qu'ils ont propulsé au pouvoir et

auquel ils ont même trouvé un logement à prix cassé. Au risque de faire passer Mark Muller pour un mercenaire aux ordres, qu'il importe de sauver, quels que soient ses errements personnels. Enfin, d'aucuns ne manqueront pas de s'interroger sur la finalité de l'opération, alors que les rumeurs de démission agitent le sérail politique. L'inavouable objectif ne serait-il pas de redorer le blason d'un ministre au bord du gouffre, afin de lui permettre au moins de partir la tête haute? **M. M.**

Les adversaires de Franz Weber attaquent

> **Résidences Initiative** jugée nuisible

ATS

Communes, cantons, milieux touristiques et régions de montagne font front commun pour combattre l'initiative contre la prolifération des résidences secondaires. Le texte de Franz Weber, en votation le 11 mars, est superflu, contre-productif et économiquement nuisible, à leurs yeux.

Les résidences secondaires constituent un facteur économique important, a fait valoir le président du Groupement suisse pour les régions de montagne, Theo Maissen, lundi devant la presse. Elles génèrent 1,5 milliard de francs pour le Valais, soit 12,6% de son PIB; pour les Grisons, il s'agit de près de 1 milliard et de 10% du PIB.

L'initiative «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» sonnerait le glas de telles constructions dans trois quarts des communes grisonnes, d'après M. Maissen. Il est illusoire de croire que les personnes en quête d'un appartement se tourneraient davantage vers les hôtels.

Les hôtes risquent plutôt de partir à l'étranger, a renchérit le conseiller national Dominique de Buman (PDC/FR), président de la Fédération suisse du tourisme. L'initiative populaire va trop loin, posant des règles coercitives et trop rigides, d'après lui.

Lits «froids» dans le viseur

La problématique posée par les résidences secondaires et les lits «froids» (logements qui ne sont pas loués et restent vides) n'est pas contestée, a dit le Fribourgeois. Des mesures pour y faire face ont été prises, avec en particulier la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, en vigueur depuis juillet.

Nombre de cantons ont également déjà pris des dispositions contre la prolifération de lits froids, a ajouté le conseiller d'Etat bernois Christoph Neuhaus (UDC). Berne a par exemple décidé de limiter l'augmentation des résidences secondaires non louées à 40% de la surface totale des logements.

Les réglementations décidées par les communes et les cantons sont plus efficaces que les directives abstraites émises par les services fédéraux, a-t-il jugé. Le maire de Saanen (la commune bernoise qui englobe Gstaad), Aldo Kropf, a lui aussi plaidé en faveur de dispositions différenciées tenant compte des diverses réalités des communes.

L'agresseur du juge valaisan a été arrêté

> **Affaire Luca Mobile** de l'acte mystérieux

L'agresseur présumé du juge de Sion a été interpellé dimanche au moment où il allait faire soigner des blessures consécutives à l'agression. Il s'agit d'un homme de 29 ans, originaire de Suisse allemande et domicilié en Valais.

L'ancien juge d'instruction a été violemment agressé samedi soir par un homme qui cherchait à lui crever les yeux. «Je vais te faire subir la même chose qu'à Luca», criait l'agresseur en référence au petit garçon italien aujourd'hui aveugle et tétraparétique, retrouvé en hypothermie dans la neige en 2002. Le jeudi précédent, la justice valaisanne avait tenu une conférence de presse exceptionnelle pour faire la

lumière sur ce dossier, qui déchaîne les passions et dans lequel elle a été violemment critiquée par l'entourage de Luca.

«En raison de son état de santé et de son agitation, l'auteur présumé a été placé en milieu hospitalier», précise Jean-Marie Bornet, porte-parole de la police valaisanne. «A notre connaissance, il n'a aucun lien avec la famille. Il n'est pas non plus connu de nos services pour violence. Nous devons déterminer s'il connaissait le juge Dominique Favre personnellement ou s'il a voulu atteindre un membre de la justice à titre symbolique.» Dominique Favre n'a jamais joué de rôle dans l'affaire Luca. **Marie Parvex**

La nouvelle procédure écrase les policiers

> **Code** Les agents dénoncent la multiplication des tâches administratives

Un an après l'introduction du nouveau code de procédure pénale, les voix critiques se multiplient. Elles dénoncent l'explosion des tâches administratives. Des policiers se sentent en outre frustrés de devoir plus souvent «relâcher des criminels dans la nature».

Les conditions pour garder un suspect en détention préventive sont en effet devenues plus sévères. Le procureur doit désormais demander la prolongation de la détention provisoire au Tribunal des mesures de contrainte et la police monter un dossier d'accusation dans les 24 heures qui suivent l'arrestation.

«Auparavant, un suspect pouvait être mis en garde à vue, par exemple à Neuchâtel, pour 48, voire 72 heures. Un simple coup de fil au

juge d'instruction suffisait», explique Olivier Guéniat, commandant de la police jurassienne et ancien chef de la police de sûreté neuchâteloise.

Frustration croissante

Le président du Syndicat de la sûreté vaudoise, Jérôme Farine, abonde dans son sens: «Avant, nous avions une discussion avec le magistrat instructeur, auquel nous présentions les éléments. La décision était prise un peu plus «au feeling», en prenant en compte par exemple si l'on suspectait d'autres délits.»

Le nouveau système entraîne une «certaine frustration» chez les policiers, décrit M. Farine: «On libère des prévenus qui auraient été auparavant placés en détention

préventive.» Or, «au vu de certains délits, on ne comprend pas pourquoi le procureur n'a pas cherché à incarcérer».

Statistiques muettes

Difficile toutefois de confirmer ces impressions par des chiffres. «Les chiffres de mise en détention provisoire par le Tribunal des mesures de contrainte en 2011 ne peuvent que très difficilement être comparés avec des statistiques de l'année précédente, étant donné que la procédure a fondamentalement changé», relève Liliane Beugger, chargée de communication de l'Ordre judiciaire vaudois.

Dans le Jura, assure de son côté la procureure générale, Valérie Cortat, le nombre de détenus en arrestation provisoire n'a pas varié en-

tre 2010 et 2011 et se situe en moyenne annuelle entre 30 et 36. Mais ce qui est certain, c'est que le nouveau code attribue «moins de compétences à la police», rappelle-t-elle.

Justice et police sont en revanche unanimes pour dénoncer la surcharge administrative. La nouvelle procédure a généré «beaucoup plus de travail administratif que ce qui avait été évalué», reconnaît Mme Cortat. Une discussion aura lieu «tout prochainement» avec le gouvernement jurassien pour évoquer une hausse des effectifs.

«En termes de paperasse, la lourdeur a dépassé tout ce qu'on pouvait imaginer», s'était déjà plaint le procureur général vaudois, Eric Cottier, mi-janvier dans les colonnes du *Temps*. **ATS**