

NG

Numéro 6 – Septembre 2026

NOUVEAU GENEVOIS
MAGAZINE DU PLR GENÈVE



ÉDITO

Construire la liberté responsable

VOTATIONS DU 27 SEPTEMBRE

Acheter son logement :
rétablissons une liberté de choix à Genève

TEMPS FORT

Interview de Christophe Aumeunier, Secrétaire
général de la Chambre genevoise immobilière

PLR GENÈVE

Nos candidats au Conseil
national et au Conseil des États

MOINS DE TRAFIC
OUI À PLUS DE PARKINGS,
DE BUS ET DE TRAMS

Agenda

SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE
8 SEPTEMBRE Assemblée des délégués	13 OCTOBRE Apéritif de la présidence	11 NOVEMBRE Assemblée des délégués
9 SEPTEMBRE Stand votations 27 septembre Place du Molard	17 OCTOBRE Assemblée des délégués du PLR Suisse Langenthal	17 NOVEMBRE Atelier Bilatérales III : agriculture et nouvel accord sur la sécurité alimentaire
20 SEPTEMBRE Stand votations 27 septembre Marché de Plainpalais		

AGENDA	LE NOUVEAU GENEVOIS EN VERSION ÉLECTRONIQUE
Retrouvez tous les détails des événements dans la rubrique « agenda » de notre site web : www.plr-ge.ch/agenda . N'hésitez pas à contacter le secrétariat du parti (info@plr-ge.ch / 022 818 42 42) pour vous inscrire à un événement. Ces derniers sont ouverts à tous : membres et sympathisants.	Savez-vous qu'il est possible de recevoir le <i>Nouveau Genevois</i> par mail à la place de l'envoi postal ? Envoyez-nous un mail à info@plr-ge.ch si vous souhaitez bénéficier de cette possibilité.

Sommaire

ÉDITO	P. 3	Cantonal :	PLR GENÈVE	P. 24
Construire la liberté responsable		Le 27 septembre, votons oui pour des routes enfin plus fluides	Élections fédérales : candidats au Conseil national et au Conseil des États : présentation de nos candidats	
VOTATIONS 27 SEPTEMBRE	P. 4	Acheter son logement : rétablissons une liberté de choix à Genève		
Prise de position		Contraception : le bon objectif, la mauvaise réponse	FOCUS	P. 26
Fédéral :			Place financière suisse : sécurité et compétitivité au cœur du débat	
La neutralité doit préserver la liberté d'action de la Suisse			Sécuriser nos exportations, de l'Europe à l'Amérique du Sud	
Initiative sur l'alimentation : de bonnes intentions, une impasse constitutionnelle				
		TEMPS FORT		P. 20
		La pénurie de logements : interview de Christophe Aumeunier		
			PLR EN IMAGES	P. 30

Bonne lecture!

Édito



Par Pierre Nicollier
Président du PLR Genève

Construire la liberté responsable

Chers membres, chères sympathisantes, chers sympathisants,

La rentrée politique nous rappelle que la liberté se protège et s'exerce avec responsabilité. Genève et la Suisse sont une terre d'opportunités, avec une économie qui attire et une qualité de vie qui demeure enviée. Cette réussite ne doit néanmoins pas masquer les défis qui nous fragilisent : pénurie de logements, congestion des routes, pression sur le pouvoir d'achat, finances publiques sous tension et concurrence internationale toujours plus vive.

Face à ces défis, la tentation est grande de multiplier les interdictions et les contraintes. Le PLR Genève défend une autre voie, celle de la confiance, de la responsabilité et de décisions publiques pragmatiques. L'État doit fixer un cadre clair et investir dans les priorités essentielles, en commençant par la sécurité et la formation. Il ne doit pas se substituer systématiquement aux citoyens, aux entreprises, aux communes et aux acteurs de terrain.

Les votations du 27 septembre doivent nous permettre de soutenir ce fil conducteur. Soutenir les investissements pour la mobilité permet d'agir concrètement contre les bouchons et les nuisances qui pénalisent les Genevois. Donner la possibilité aux locataires d'acquérir leur logement, c'est élargir les choix plutôt que les restreindre. Refuser une prise en charge universelle et non ciblée de la contraception, ce n'est pas nier un enjeu de santé publique, mais c'est privilégier les politiques efficaces et ciblées.

Au niveau fédéral, la neutralité suisse doit rester un instrument au service de notre sécurité et de notre indépendance, et non devenir un carcan constitutionnel. Dans un monde marqué par la guerre hybride, les cyberattaques et l'instabilité géopolitique, notre pays doit conserver sa capacité d'apprécier les situations et de décider librement.

De même, la sécurité alimentaire mérite des réponses concrètes, mais ne saurait être garantie par l'inscription d'objectifs contradictoires dans la Constitution. Notre agriculture a besoin de perspectives, d'innovation et de partenaires, pas d'un nouveau catalogue d'obligations impossibles à concilier.

Dans toutes ces questions, le PLR Genève défend une ligne claire, celle qui préfère faire confiance plutôt que contraindre, investir plutôt que renoncer, décider plutôt que subir. Cette liberté responsable exige du courage politique, de la constance et la capacité de rechercher des compromis sans abandonner nos convictions.

Notre canton a les moyens de réussir. À condition de regarder les réalités en face, de sortir des postures et d'agir. C'est avec cette détermination que le PLR Genève aborde les prochaines échéances. Ensemble, faisons de Genève un canton plus ouvert, plus sûr, plus prospère et plus libre.

RÉDACTION

Le *Nouveau Genevois* est l'organe officiel du PLR Genève. Les articles ne reflètent toutefois pas nécessairement l'opinion du parti.
13, boulevard Émile-Jaques-Dalcroze · 1205 Genève
info@plr-ge.ch

ÉDITEUR RESPONSABLE

PLR Genève · T 022 818 42 42

RÉDACTRICE EN CHEF

Simone Cartier · simone.cartier@plr-ge.ch



ABONNEMENT

Membres : abonnement automatique
Non-membres : pour le recevoir gratuitement sous format électronique ou papier, écrivez un email à info@plr-ge.ch

CRÉATION ET RÉALISATION

Claire Dalcroze

CRÉDITS MAGAZINE

Mohammed Zouhri - Harley Andereg - Elmax (couverture) - Shutterstock.com ;

MARKETING & PUBLICITÉ

Contacter la rédaction · info@plr-ge.ch · T 022 818 42 42

IMPRESSION

Atar Roto Presse SA, Rue des Sablières 13, 1242 Satigny

VOTATIONS DU 27 SEPTEMBRE

Prises de position

Réunis en assemblée le 23 juin en Ville de Genève, les délégués ont pris position sur les objets fédéraux et cantonaux de la votation du 27 septembre

VOTATIONS CANTONALES

OUI au crédit pour des projets transfrontaliers

Concernant les objets cantonaux, les délégués ont exprimé un large soutien au crédit d'investissement de 39,5 millions de francs (68 oui, 1 non, 6 abstentions). Le but : accélérer la réalisation de projets transfrontaliers, parmi lesquels des P+R construits en France voisine et amplifier leurs effets pour faciliter la mobilité à Genève.

OUI à une loi qui favorise l'accès à la propriété

La nouvelle loi vise à permettre aux locataires qui auront occupé leur appartement depuis au moins 3 ans de devenir propriétaires au prix de la zone de développement. La députée Diane Barbier-Mueller a rappelé que Genève compte seulement 18 % de propriétaires, soit le taux le plus faible de Suisse (33 %), voire d'Europe. Elle a aussi expliqué que l'ancien locataire devenu propriétaire aura l'obligation d'habiter les lieux pendant 5 ans au minimum après l'acquisition. L'assemblée a largement soutenu le projet (60 oui et 15 abstentions).

OUI au contrat de prestation de la HES-SO Genève

Par 70 oui (1 non et 4 abstentions), le PLR s'est aussi prononcé en faveur de la loi accordant une indemnité à la Haute école spécialisée de Suisse occidentale Genève (HES-SO Genève). Les taxes payées par les étudiants ont rapporté 3 millions de francs supplémentaires. Le Conseil d'État a donc réduit de 2 millions le montant des indemnités reversées à la HES-SO, 1 million étant dévolu aux étudiants. « Il est faux de dire que c'est une coupe budgétaire. C'est en réalité un million supplémentaire en soutien aux étudiants », a souligné le député Jacques Béné.

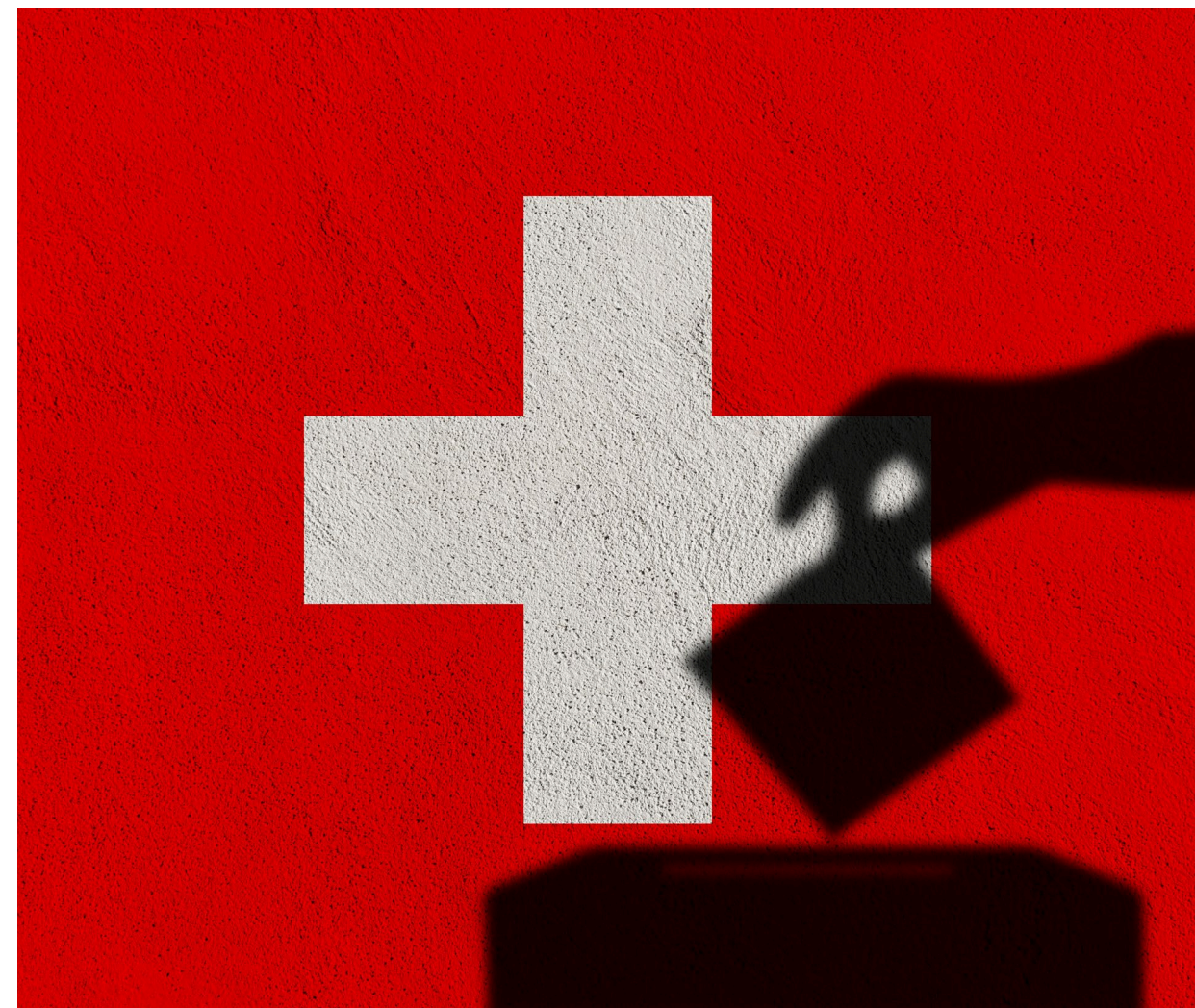
NON à l'initiative « pour une contraception gratuite »

Les délégués ont rejeté l'initiative « pour une contraception gratuite » (72 non et 3 abstentions). Selon le PLR, une prise en charge à 100 % de tous les moyens de contraception n'est pas relevant. La gratuité du préservatif qui permet de lutter contre les MST, priorité de santé publique, serait plus efficace et moins coûteuse.

VOTATIONS FÉDÉRALES

Double NON aux objets fédéraux

Le PLR Genève s'est opposé aux deux objets fédéraux. C'est NON à l'initiative sur la neutralité (71 oui et 4 abstentions), qui propose une définition rigide de la neutralité suisse. Et NON à l'initiative sur l'alimentation (à l'unanimité).



OBJETS FÉDÉRAUX

Objet n°1 : Initiative sur la neutralité suisse **NON**

Objet n°2 : Initiative sur l'alimentation **NON**

OBJETS CANTONAUX

Objet n°1 : IN 198 « Pour une contraception gratuite » **NON**

Objet n°2 : Loi 13725 crédit de 39 500 000 francs pour la réalisation de projets transfrontaliers **OUI**

Objet n°3 : Loi 13025 LDTR pour que les locataires puissent devenir, s'ils le souhaitent, propriétaires de leur propre logement **OUI**

Objet n°4 : Loi 13579 indemnité à la Haute école spécialisée de Suisse occidentale – Genève **OUI**

VOTATIONS FÉDÉRALES

La neutralité doit préserver la liberté d'action de la Suisse



Par **Cyril Aellen**
Conseiller national

Le 27 septembre, le peuple suisse se prononcera sur l'initiative populaire « Sauvegarder la neutralité suisse ». Sous un intitulé rassurant, ce texte propose une modification substantielle de notre politique extérieure et de sécurité. Cyril Aellen, conseiller national, nous expose les raisons pour lesquelles il faut voter NON.

UNE INITIATIVE TROMPEUSE

L'initiative entend inscrire dans la Constitution le caractère perpétuel et armé de la neutralité suisse, l'interdiction d'adhérer à une alliance militaire ou de défense, ainsi qu'une limitation stricte de la coopération avec de telles alliances. Celle-ci ne serait admise qu'en cas d'attaque directe contre la Suisse ou d'actes préparatoires à une telle attaque. Notre pays devrait également renoncer, sous réserve de ses obligations envers l'ONU, à prendre des mesures coercitives non militaires contre les États belligérants. Enfin, la Suisse devrait mettre sa neutralité au service de la prévention des conflits, de la médiation et des bons offices.

Cette initiative est trompeuse et le PLR doit s'y opposer. Cette position est dictée par la défense de nos valeurs : la liberté, la responsabilité, la souveraineté populaire, l'État de droit et l'indépendance nationale.

LA NEUTRALITÉ DOIT SERVIR LA SUISSE, NON LA LIMITER

La neutralité constitue un élément essentiel de la politique extérieure suisse. Elle n'est toutefois pas une fin en soi. Elle est un instrument destiné à protéger la sécurité, l'indépendance et la liberté de décision de notre pays. Elle doit servir la Suisse, et non limiter inutilement sa capacité d'action.

La neutralité suisse est déjà permanente et armée. Notre pays n'appartient à aucune alliance militaire et ne participe pas aux conflits armés entre États tiers. Le problème que les initiants prétendent résoudre n'existe donc pas.

La proposition qui est faite créerait en revanche une difficulté bien réelle. Elle enfermerait dans une disposition constitutionnelle rigide une politique qui a toujours été appliquée de manière

pragmatique, en fonction des circonstances et des intérêts de la Suisse.

L'indépendance nationale ne consiste pas à renoncer par avance à toute possibilité de réaction. Elle suppose au contraire que notre pays puisse apprécier librement une situation, mesurer ses conséquences et décider souverainement des mesures nécessaires.

Or l'initiative prétend fixer aujourd'hui ce que la Suisse pourra faire dans plusieurs décennies, alors que personne ne connaît la nature des crises à venir, les menaces auxquelles nous serons confrontés ni les moyens qui permettront d'y répondre.

Une telle rigidité serait particulièrement problématique dans le domaine de la sécurité.

Une défense crédible ne se prépare pas au moment où l'attaque commence. Les

capacités nécessaires face aux cybermenaces, aux attaques contre les infrastructures ou à la guerre hybride doivent être développées à l'avance. Il en va de même des exercices, des échanges de connaissances et de la coopération avec nos partenaires.

L'initiative limiterait pourtant certaines formes de collaboration jusqu'au moment où une attaque contre la Suisse deviendrait imminente. Une telle approche affaiblirait notre capacité de préparation sans renforcer notre neutralité.

Être neutre ne signifie pas être isolé. La Suisse doit pouvoir coopérer avec d'autres États lorsque cette coopération améliore sa défense, sans pour autant adhérer à une alliance militaire.

La question des sanctions est tout aussi importante.

« La neutralité doit servir la Suisse, et non limiter inutilement sa capacité d'action. »



Les initiants soutiennent que leur reprise ferait de la Suisse une partie au conflit. Cet argument ne convainc pas. Une sanction économique n'est pas un acte de guerre. Elle constitue précisément un moyen non militaire de répondre à une agression ou à une violation grave du droit international. Interdire constitutionnellement à la Suisse de reprendre, si elle le souhaite, des sanctions largement soutenues par ses principaux partenaires aurait aussi des conséquences économiques.

Les activités interdites ailleurs chercheraient des voies de contournement. Notre pays pourrait être utilisé comme plateforme de substitution. Les entreprises et les établissements financiers suisses seraient alors exposés à des risques juridiques, économiques et réputationnels accrus.

L'initiative prétend renforcer notre indépendance alors qu'elle pourrait, au contraire, placer la Suisse sous une pression internationale plus forte, tout en fragilisant la confiance sur laquelle repose notre place économique.

Ses auteurs affirment également que la reprise de sanctions compromettrait les

bons offices de la Suisse. Cette conception confond neutralité et indifférence.

Un médiateur doit être indépendant, crédible et fiable. Il ne doit pas nécessairement demeurer silencieux face à toute violation du droit international. La capacité de dialoguer avec les parties à un conflit ne suppose pas de renoncer à toute appréciation politique ou juridique.

La neutralité suisse ne peut devenir une obligation générale de passivité. Elle doit rester une politique au service des intérêts du pays, de sa sécurité et de sa crédibilité.

UNE INITIATIVE QUI OPPOSE DEUX CONCEPTIONS DE NOTRE PAYS

Le choix soumis au peuple ne porte pas sur le maintien ou l'abandon de la neutralité. Il oppose deux conceptions de notre pays.

La première enfermerait la Suisse dans des règles établies aujourd'hui pour des crises encore inconnues. La seconde lui permettrait de demeurer neutre tout en conservant la maîtrise de ses décisions. La neutralité est précieuse, précisément parce qu'elle protège

notre indépendance et notre liberté. Elle ne doit pas les remplacer.

NON LE 27 SEPTEMBRE

Cette initiative est inutile dans son principe, trop rigide dans ses moyens et dangereuse dans ses conséquences. Le PLR doit dès lors se trouver en première ligne dans le refus de cette initiative.

VOTATIONS FÉDÉRALES



Par **Simone de Montmollin**
Conseillère nationale

Initiative sur l'alimentation : de bonnes intentions, une impasse constitutionnelle

Le 27 septembre, le peuple suisse se prononcera sur l'initiative « pour une alimentation sûre ». Derrière un titre consensuel se cache un texte qui grave dans la Constitution des objectifs de production, de renoncement aux intrants et de transformation des habitudes alimentaires, sans dire ni comment les atteindre, ni qui les paiera. Le Conseil fédéral et le Parlement l'ont rejetée à l'unanimité. Simone de Montmollin, conseillère nationale, nous explique pourquoi il convient de rejeter cette initiative.

UN TAUX D'AUTO-APPROVISIONNEMENT NET DE 70 % : IRRÉALISTE

« Pour une alimentation sûre — grâce au renforcement de la production indigène durable, à davantage de denrées alimentaires végétales et à une eau potable propre » : le titre de l'initiative promet des objectifs que nous partageons tous. Sécurité alimentaire, qualité de l'eau, durabilité de notre agriculture : personne, dans ce pays, ne s'y oppose. La vraie question n'est pas là. Elle est de savoir si l'on peut, en dix ans à peine, imposer par la Constitution un taux d'auto-provisionnement net de 70 % (contre 46 % aujourd'hui), une réorientation profonde de la production agricole vers le végétal, et le respect simultané de nouvelles contraintes environnementales sur l'azote, le phosphore ou les semences, le tout sans conséquences majeures pour les agriculteurs, les consommateurs et les finances publiques.

Le Conseil fédéral et le Parlement répondent non. Et ce refus est net : 194 voix contre 0 au Conseil national, 44 contre 0 au Conseil des États. Un tel désaveu unanime pour une

initiative populaire n'était plus arrivé depuis longtemps. Son auteure, Franziska Herren, de l'association « De l'eau propre pour tous », n'en est pourtant pas à son coup d'essai : elle était déjà à l'origine de l'initiative sur l'eau potable, rejetée en juin 2021 par plus de 60 % des votants. Le texte soumis en septembre en est, à bien des égards, le prolongement, avec, en plus, une orientation marquée vers le « tout végétal » que ses opposants qualifient de « diktat vegan ».

UN TEXTE RIGIDE ET DES OBJECTIFS QUI SE CONTREDISENT

Sur le fond, personne n'explique comment concilier des objectifs qui se contredisent : augmenter fortement l'autosuffisance tout en réduisant drastiquement les intrants ; développer la production végétale tout en renforçant les exigences environnementales.

Un contre-projet direct plus ciblé, porté par le PS, les Vert-e-s et le PVL au Conseil national, avait tenté de recentrer le texte sur des objectifs plus circonscrits : protection des écosystèmes, biodiversité, qualité des eaux,

fertilité des sols. Il a lui aussi échoué faute de majorité (121 voix contre 73 au Conseil national ; refus tacite au Conseil des États). Ce double échec est révélateur : même recentrée sur des points plus consensuels, une réponse constitutionnelle se heurte au même problème de fond que l'initiative elle-même ; elle mêle des objectifs qui ne vont pas dans le même sens et qui exigent des arbitrages permanents et complexes (production, environnement, revenu agricole, approvisionnement) qu'aucun texte rigide ne peut trancher à l'avance.

L'initiative ne dit rien non plus de son coût, ni de qui le paiera. Le Conseil fédéral est clair : de tels objectifs ne pourraient être atteints qu'au prix d'interventions massives de l'État, de nouvelles aides et d'une hausse des coûts de production ; une facture qui retomberait sur les finances publiques et sur le panier de la ménagère. Une alimentation durable doit rester accessible à toutes et tous, pas seulement à celles et ceux qui peuvent payer plus cher.

« Céder à cette initiative, ce serait aussi valider une méthode : celle du coup de force référendaire répété, qui use la patience du souverain plutôt que de convaincre par le débat démocratique. »

ÉVITONS UN NOUVEAU CARCAN POUR NOS AGRICULTEURS

Les agricultrices et agriculteurs sont déjà sous pression : exigences environnementales croissantes, concurrence internationale, charge administrative, dérèglement climatique... Leur imposer un nouveau carcan constitutionnel sans leur offrir la moindre garantie de revenu, ni la main-d'œuvre nécessaire, ni les débouchés pour leurs produits ou leurs exportations (fromages, produits transformés), c'est

prendre le risque de renchérir les produits de base, d'appauvrir les régions de montagne et de renforcer le tourisme d'achat ; l'exact contraire du but recherché.

DEUX VISIONS POLITIQUES

Au fond, ce débat en dit long sur deux visions de la politique. La première pense que l'on résout les problèmes en les inscrivant, un à un, dans la Constitution, quitte à empiler des textes rigides, déconnectés les uns des autres et des réalités du

terrain. La seconde, la nôtre, fait le pari de la confiance : confiance dans les instruments dont nous disposons déjà (article 104a, politique agricole, lois sur la protection des eaux, de la promotion de la biodiversité, de la protection de l'environnement...), confiance dans la capacité du Parlement à les faire évoluer, confiance enfin dans le monde agricole pour être un partenaire de la transition plutôt qu'une variable qu'on somme de changer par voie constitutionnelle.

Céder à cette initiative, ce serait aussi valider une méthode : celle du coup de force référendaire répété, qui use la patience du souverain plutôt que de convaincre par le débat démocratique. Nous avons déjà tranché une fois, en 2021, sur une logique similaire. Le 27 septembre, je vous invite à trancher à nouveau, clairement, en refusant cette initiative.

NON À UN NOUVEAU DIKTAT ALIMENTAIRE LE 27 SEPTEMBRE 2026

- La Constitution n'est pas un catalogue de vœux : elle doit fixer des principes, pas des plans de production détaillés que même leurs partisans jugent inapplicables.
- Non à un dirigisme alimentaire qui ne dit pas son nom : sous couvert de sécurité d'approvisionnement, l'initiative programme une transformation forcée des habitudes de consommation.
- Non à une fracture ville-campagne inutile : elle oppose des objectifs environnementaux légitimes au monde agricole, alors que celui-ci est déjà engagé dans la transition.

- Non à un chèque en blanc sans financement : aucune réponse sur le coût, sur qui paiera, ni sur les productions qui devront disparaître.
- Non à un précédent dangereux : accepter ce texte, c'est encourager d'autres initiatives maximalistes à contourner le débat parlementaire plutôt qu'à l'alimenter.

Conseil fédéral : rejet sans contre-projet (13 août 2025).
Conseil national : rejet par 194 contre 0.
Conseil des États : rejet par 44 contre 0.
ADD PLR-GE : rejet à l'unanimité.

VOTATIONS CANTONALES

Le 27 septembre, votons OUI pour des routes enfin plus fluides

Genève est engorgée par la circulation. Des bouchons chroniques, une qualité de l'air dégradée, les habitants et les entreprises sont durement pénalisés par le trafic quotidien frontalier. La loi 13675 propose une solution pragmatique qui permet un investissement d'avenir pour notre canton. La solution est simple : laisser les voitures aux frontières. Jacques Béné, député au Grand Conseil, nous explique en quoi voter OUI le 27 septembre c'est investir intelligemment pour protéger notre qualité de vie, soutenir notre économie et rendre enfin à Genève l'oxygène dont ses routes ont besoin.



Par Jacques Béné

Député au Grand Conseil
et auteur du projet de loi initial

Chaque jour, Genève paie le prix de son succès. Plus de 600'000 déplacements franchissent les frontières du canton et 313'000 véhicules arrivent de France voisine. Résultat : des bouchons chroniques, jusqu'à 5h30 de congestion quotidienne, une qualité de l'air dégradée et une perte de temps qui pénalise aussi bien les habitants que les entreprises.

Face à cette réalité, la loi 13725 propose une réponse pragmatique : agir là où le trafic se forme pour éviter qu'il ne vienne saturer Genève. Le 27 septembre 2026, nous aurons l'occasion de soutenir un projet concret, ambitieux et utile au quotidien.

UN INVESTISSEMENT AU SERVICE DE GENÈVE

Contrairement aux idées reçues, cette loi n'est pas un

cadeau fait à la France. C'est un investissement au service de Genève. Son objectif est simple : permettre aux pendulaires de laisser leur voiture avant la frontière et de poursuivre leur trajet en transports publics performants. Chaque voiture qui reste hors du canton, c'est moins de trafic sur nos routes, moins de nuisances dans nos quartiers et davantage de fluidité pour ceux qui doivent continuer à utiliser leur véhicule, notamment les PME ou les services d'urgence.

DOUZE INFRASTRUCTURES MAJEURES DE MOBILITÉ

La loi prévoit le financement de douze infrastructures majeures de mobilité. Parmi les réalisations les plus importantes figurent :

- un pôle d'échange multimodal à Saint-Genis-

Pouilly avec un P+R de **700 places** et un bus à haut niveau de service BHNS reliant le secteur du CERN ;

- le prolongement du tram jusqu'à Ferney-Voltaire accompagné du P+R du « Bisou » de **500 places** ;
- l'extension du P+R de la gare de Machilly permettant la création de **140 places supplémentaires**, directement connectées au Léman Express ;
- un P+R de grande capacité de **400 places** à Nangy-Findrol, connecté à l'A40 et au futur BHNS Annemasse-Bonne ;
- un P+R de **400 places** à Fillière, à proximité immédiate de l'autoroute Annecy-Genève, associé au développement du Car Express.

Au total, ce sont **2'140 nouvelles places P+R** qui seront créées ou réalisées. C'est près de trois fois plus que le projet refusé en 2014.

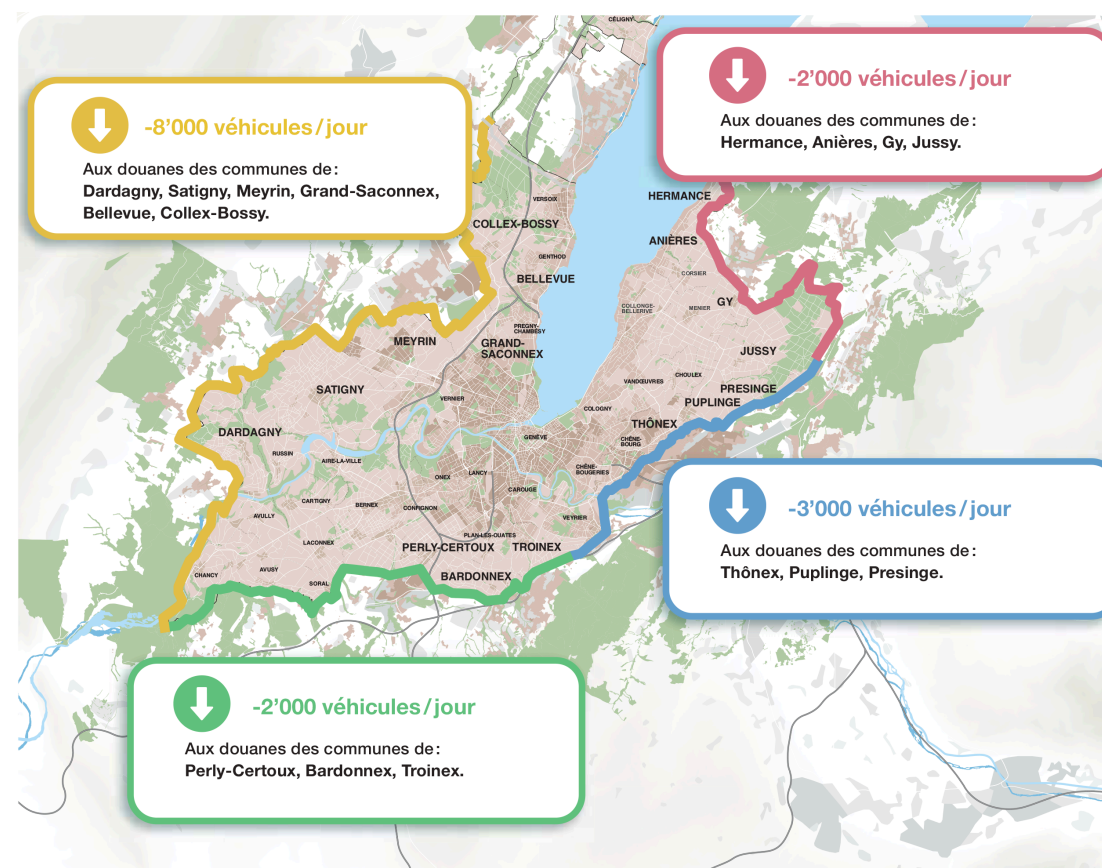
GENÈVE NE FINANCE QUE 1/5^e DU TOTAL

Mais cette fois, les conditions sont bien différentes de celles de 2014. Les partenaires français sont engagés financièrement, la Confédération participe elle aussi au financement de plusieurs projets et Genève ne versera les fonds qu'au rythme de l'avancement des travaux. Si un projet est abandonné ou modifié, la contribution genevoise est suspendue. **Sur des investissements de plus de 182 millions de francs, le canton de Genève ne participe qu'à hauteur de 39.5 millions soit 1/5^e du total.**

Ces projets vont permettre :



Diminution du trafic aux douanes



Diminution des bouchons à Genève



Déplacements plus rapides pour les livreurs, les artisans, les entreprises



Diminution des nuisances sonores pour les habitants du canton de Genève



Amélioration de la qualité de l'air



Une économie de 7 millions pour le Canton de Genève par année

Source : Département de la santé et des mobilités

DES BÉNÉFICES IMPORTANTS ET DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES SIGNIFICATIVES

Les bénéfices attendus sont considérables. Les experts estiment une diminution d'au moins **15'000 véhicules par jour** aux frontières, soit environ 5 % du trafic actuel. Certaines douanes particulièrement congestionnées pourraient voir leur charge diminuer de plusieurs milliers de véhicules quotidiennement. Les habitants de Meyrin, du Grand-Saconnex, d'Anières, de Bardonnex, de Perly ou encore de Thônex en ressentiraient directement les effets.

Au-delà de la mobilité, les retombées économiques sont également significatives. Les coûts de la congestion, de la perte de temps et des nuisances sont aujourd'hui immenses.

Voter oui à la loi 13725, ce n'est pas financer la France. C'est investir intelligemment pour protéger notre qualité de vie, soutenir notre économie et rendre enfin à Genève l'oxygène dont ses routes ont besoin.

Le 27 septembre, votons oui : chaque voiture arrêtée avant la frontière, c'est Genève qui avance.



15'000 VÉHICULES EN MOINS CHAQUE JOUR

UN OUI QUI CHANGERA LA VIE DES GENEVOIS!



+ DE PARKINGS
+ DE BUS
+ DE TRAMS

Les pendulaires laissent leur voiture avant d'entrer dans le canton et poursuivent leur trajet en transport public



MOINS DE TRAFIC,
MOINS DE
BOUCHONS

Des trajets plus rapides pour les familles, les artisans, les professionnels de la santé, les livreurs et les entreprises



MOINS DE BRUIT,
MOINS DE
POLLUTION

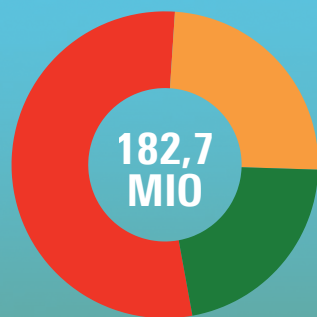
Moins de CO₂
Moins de particules fines et moins de nuisances sonores dans nos quartiers



DES PROJETS CONCRETS

- Un P+R de 700 places et un pôle multimodal à la sortie de Meyrin
- Un parking de 400 places avant la douane de Bardonnex
- Un P+R de 500 places à Ferney-Voltaire
- Des voies réservées aux lignes de bus transfrontalières
- au futur terminus du tram 13

UN INVESTISSEMENT PARTAGÉ



- FRANCE
98,5 millions · 53,9 %
- CONFÉDÉRATION
44,7 millions · 24,5 %
- CANTON DE GENÈVE
39,5 millions · 21,6 %

DES AVANTAGES FINANCIERS

- ✓ Meilleure fluidité = 7 millions économisés par an pour le Canton
- ✓ Financement maîtrisé grâce à un paiement selon l'avancement des travaux
- ✓ Financement suspendu si un projet est abandonné ou modifié

OUI
Le 27 septembre

au crédit de 39,5 millions pour réduire les nuisances et faciliter les transports publics et professionnels

PLUS D'INFOS



EUPOROS SA,
LA RÉFÉRENCE DANS LE COMMERCE
DE MÉTAUX PRÉCIEUX DEPUIS 2010



INVESTISSEZ DANS
VOTRE AVENIR!



EUPOROS

Contactez nous : +41 22 552 13 15
World Trade Center II, 1215 Genève



www.euporos.ch

VOTATIONS CANTONALES

Acheter son logement : rétablissons une liberté de choix à Genève



Par Diane Barbier-Mueller
Députée au Grand Conseil

La loi 13025, intitulée « Pour que les locataires puissent devenir, s'ils le souhaitent, propriétaires de leur propre logement », est aujourd'hui contestée par un référendum. Pourtant, ce texte offre enfin aux locataires genevois une opportunité équilibrée d'accéder à la propriété sans affaiblir leurs protections fondamentales. Pour libérer l'avenir de notre canton, elle mérite un large OUI le 27 septembre 2026. Diane Barbier-Mueller, députée au Grand Conseil, nous en expose les enjeux.

UN CANTON DE LOCATAIRES EN MANQUE DE PERSPECTIVES

Genève souffre d'un déséquilibre historique. Avec seulement 18 % de propriétaires, notre canton détient le plus faible taux d'accession à la propriété de Suisse. Ce chiffre se situe loin derrière la moyenne nationale (36 %) et reste dérisoire face à la moyenne européenne qui avoisine les 70 %.

À Genève, plus de huit ménages sur dix restent locataires par contrainte et non par choix, faute d'une offre adaptée. La propriété foncière y est devenue une exception rarissime, exclue des perspectives de vie normales de la population.

Même en zone de développement, où la loi devrait garantir au moins 20 % de Propriété

par Étages (PPE), la réalité est bloquée. Ce secteur est largement accaparé par des collectivités publiques, des caisses de pension et d'autres investisseurs institutionnels. Ces derniers obtiennent systématiquement des dérogations pour éviter de construire des logements en propriété. Face à cette pénurie quasi totale, une grande partie de la population genevoise se retrouve cruellement privée d'options.

LA LDTR : UN OUTIL DE BLOCAGE SYSTÉMATIQUE

Actuellement, la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) dresse un mur infranchissable. Elle rend pratiquement impossible la vente d'un logement au locataire qui l'occupe, même lorsque le

bailleur et le locataire sont pleinement d'accord.

La loi impose une exigence unique en Suisse : obtenir l'accord écrit de 60 % des autres locataires de l'immeuble. De plus, l'État s'octroie le droit de pondérer les intérêts entre le maintien du parc locatif et le souhait légitime d'un habitant d'acquiescer son propre toit. Sous l'impulsion de la politique actuelle du Département du territoire, les refus sont devenus systématiques.

Ce dispositif paralyse des transactions librement consenties entre des parties majeures. Ce blocage arbitraire prive les locataires du droit de capitaliser sur leur logement actuel et les propriétaires de la liberté de vendre une partie de leur patrimoine sans devoir se séparer de l'immeuble entier.



LA LOI 13025 : INSTAURER UNE LIBERTÉ ENCADRÉE

La loi 13025 remplace ce verrouillage idéologique par un régime transparent et strictement balisé. Pour éviter tout risque de dérive, l'autorisation de vente est soumise à des critères stricts, comme

L'ancienneté : L'acheteur doit être le locataire en place depuis au moins trois ans.

Le consentement : L'achat doit être effectué librement, sans aucune contrainte.

Le contrôle des prix : Le montant de la transaction est plafonné par des prix définis par l'État.

L'anti-spéculation :

L'acquéreur a l'obligation d'occuper personnellement le logement pendant les cinq années suivant l'achat.

Cette clause d'occupation de cinq ans coupe court aux arguments des opposants qui crient à la spéculation. En réalité, cette loi cible uniquement des familles de locataires de longue date qui souhaitent simplement devenir propriétaires sans devoir déménager ni déraciner leurs enfants.

Pour le propriétaire, l'intérêt est de pouvoir liquider une fraction de son patrimoine de manière ciblée. Le prix plafond imposé

par l'État est la contrepartie logique de cette nouvelle faculté de vente. Par ailleurs, ce mécanisme garantit que le patrimoine immobilier reste entre des mains genevoises, évitant qu'il ne soit racheté par des investisseurs institutionnels alémaniques, très friands du marché locatif local.

UN PRIX TRANSPARENT ET ACCESSIBLE À LA CLASSE MOYENNE

Le prix maximal de vente est indexé sur la moyenne des prix contrôlés en zone de développement au cours des trois dernières années. Actuellement, ce montant se

situe autour de 7 000 francs par mètre carré. Par exemple, un appartement de 5 pièces mesurant 100 m² reviendrait environ à 700 000 francs.

Ce modèle mathématique basé sur une publication officielle de l'État garantit une transparence totale. Ce tarif régulé rend enfin l'achat accessible à la classe moyenne supérieure et apporte une réponse concrète à la très forte demande de PPE insatisfaite.

- ✓ Acheter si on le souhaite
- ✓ Rester locataire si on le préfère

Sans déménager !

Chambre genevoise immobilière - C. Aumeunier, c/o COI, CH 3256, 1211 Genève 3

- ✓ LA LOI PROTÈGE LES LOCATAIRES
- ✓ PRIX ACCESSIBLE, PLAFONNÉ PAR L'ÉTAT
- ✓ LOCATAIRE ET PROPRIÉTAIRE DOIVENT ÊTRE D'ACCORD



Un-choix-de-plus.ch

oui

à la modification de la LDTR

«Pour que les locataires puissent devenir, s'ils le souhaitent, propriétaires de leur propre logement»

« Permettre à un locataire de devenir propriétaire répond à une aspiration populaire profonde de la classe moyenne genevoise : constituer un patrimoine stable, préparer sereinement sa retraite et pouvoir transmettre un bien à ses enfants. »

UNE PROTECTION RÉELLE ET INCHANGÉE POUR LES LOCATAIRES

Les opposants cherchent à agiter des peurs infondées. En vérité, la loi ne force personne : ni un locataire à acheter, ni un propriétaire à vendre. La transaction requiert, comme toujours en droit suisse, deux volontés concordantes.

LA PROTECTION LÉGALE RESTE ABSOLUE :

Maintien des droits : L'article 271a du Code des obligations (CO), qui interdit expressément le « congé-vente », reste pleinement en vigueur.

Transparence : L'obligation d'informer clairement les locataires est maintenue. Cette disposition fédérale prouve son efficacité depuis près de 40 ans et a

totalelement éradiqué les pratiques abusives de congé-vente.

Sécurité contractuelle : Les habitants qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas acheter restent locataires dans leur logement, sans subir la moindre pression. Le texte garantit explicitement que les autres résidents de l'immeuble ne courront aucun risque d'expulsion ou de contrainte.

UN PROJET LIBÉRAL AU SERVICE DE LA COLLECTIVITÉ

Permettre à un locataire de devenir propriétaire répond à une aspiration populaire profonde de la classe moyenne genevoise : constituer un patrimoine stable, préparer sereinement sa retraite et pouvoir transmettre un bien à ses enfants.

Grâce au plafonnement des prix et aux conditions de financement, la charge mensuelle d'une PPE à prix contrôlé

s'avère, dans de nombreux cas, **inférieure au loyer payé jusqu'ici**. À la différence près que chaque mensualité investie sert désormais à bâtir une épargne concrète plutôt qu'à payer à fonds perdus.

La philosophie de ce projet est pleinement libérale et responsable : offrir plus de liberté de choix aux individus tout en fixant des garde-fous étatiques solides. Contrairement aux affirmations des opposants, le marché locatif n'est pas affaibli. Un appartement occupé par la même famille répond exactement au même besoin de logement, que cette famille soit locataire ou propriétaire.

Pour faire entendre la voix de la liberté et offrir enfin aux Genevois la possibilité de devenir propriétaires tout en restant chez eux, mobilisons-nous.

Votons et faisons voter OUI à la loi 13025 le 27 septembre 2026.

VOTATIONS CANTONALES

Contraception : le bon objectif, la mauvaise réponse

Le 27 septembre, Genève vote sur l'initiative 198 « Pour une contraception gratuite ». Les Jeunes Libéraux-Radicaux mènent campagne pour le non. Convaincus de l'importance des problématiques sous-jacentes, nous nous opposons à un texte sans aucun ciblage et trop couteux.



Par Alexis Couninotis, Eloi Guimrandy & Pascal Uehlinger

Respectivement Président des JLR Genève
Vice-président des JLR Genève et Député au Grand Conseil

Disons-le d'entrée : l'objectif est légitime. La contraception est un enjeu tant de santé publique que d'émancipation. Prévenir les grossesses non désirées, c'est renforcer l'autonomie des femmes. Et oui, le prix peut constituer un frein réel. Là où la gauche se trompe, c'est sur la réponse : l'IN 198 oppose une solution simpliste à un problème sérieux.

UNE MESURE ARROSOIR

L'initiative offre la prise en charge intégrale des frais de contraception à toute la population, sans aucune distinction de situation. Une femme de 40 ans, voire 35, sans contrainte financière, y aurait droit exactement comme l'étudiante de 19 ans. Rappelons ce que le titre dissimule : **rien ne devient gratuit, la facture est**

simplement transférée au contribuable.

Une politique sociale efficace doit être ciblée. Elle aide davantage celles et ceux qui en ont réellement besoin. Les 15-25 ans concentrent près de 70 % des entretiens d'information du Planning familial. Ce sont eux qui se heurtent aux vraies barrières : le manque d'information, le besoin de confidentialité vis-à-vis des parents, le prix. Pour eux, la gratuité se justifie. Au-delà, l'État doit rester subsidiaire. Les initiants se sont d'ailleurs dit prêts, en audition, à recentrer leur texte sur les jeunes et les personnes précarisées. La preuve que l'universalité n'est pas indispensable. Si ceux qui ont les moyens de payer leur contraception l'obtiennent gratuitement, tandis que ceux qui ont réellement besoin de

cette aide finissent aussi par la financer à travers leurs impôts, le budget des Genevois en est-il réellement soulagé ?

UNE ADDITION SANS CHIFFRAGE

L'initiative ne présente aucun chiffrage. Le rapport de majorité de la commission de la santé évalue à 20 millions par an le seul coût des contraceptifs – sans les consultations, sans le suivi, sans l'administration. Un dispositif ciblé sur les 15-25 ans coûterait environ 7 millions : trois fois moins, pour l'essentiel du bénéfice.

Or le canton vote des budgets déficitaires depuis des années et ses charges dépassent 11,3 milliards, en hausse de 436,8 millions en un an. Créer une dépense permanente de cette ampleur se fera au détriment

d'autres postes. Et l'expérience genevoise invite à la prudence : la gratuité des TPG pour les jeunes, financée à hauteur de 32 millions, en coûte aujourd'hui 53,6.

Quant aux économies promises par les initiants, elles reposent sur des études américaines menées auprès de populations précaires. Le directeur de l'Office cantonal de la santé l'a dit en audition : la comparaison n'est ni pertinente ni possible. Le Conseil d'État, qui s'est prononcé en défaveur de l'initiative, estime que les économies ne compenseront pas le coût de l'initiative.

LA VRAIE URGENCE S'APPELE IST

Pendant ce débat, les infections sexuellement transmissibles (IST) progressent et l'usage du

préservatif recule chez les jeunes. En douze ans : +273 % de gonorrhées, +32 % de chlamydioses. Le préservatif reste le seul moyen qui protège à la fois des IST et des grossesses non désirées. C'est là qu'un franc public produit le plus d'effet.

Bonne nouvelle ! Cela avance déjà. Le 19 août, le Conseil d'État a répondu à une motion votée à l'unanimité du Grand Conseil par un programme ciblé de prévention : autotests VIH et préservatifs gratuits en pharmacie, dans les centres d'accueil sociaux et de santé et les lieux de dépistage, avec un accès facilité au dépistage. Ciblé, rapide, proportionné. **Exactement ce que l'IN 198 n'est pas.**

RENFORCER CE QUI FONCTIONNE

Le Groupe santé Genève et l'Unité de santé sexuelle et planning familial accompagnent déjà les publics les plus vulnérables. Donnons-leur des moyens plutôt que de diluer 20 millions sur l'ensemble de la population. Genève accueillera en 2027 la 14e Conférence de l'IAS sur la science du VIH. C'est l'occasion de présenter des mesures concrètes plutôt qu'un chèque en blanc.

Le 27 septembre, nous voterons NON à l'IN 198. Pas par indifférence, mais parce que nous voulons une politique de santé sexuelle qui aide vraiment celles et ceux qui en ont besoin.

Vendre bien. Vendre juste.

À la SPG, vendre un bien immobilier, qu'il soit existant ou sur plan, c'est mettre en lumière son caractère unique. Nous élaborons pour vous une stratégie sur mesure afin de maximiser sa valeur. Nous vous connectons aux meilleurs acheteurs, dans les meilleurs délais. C'est cela, l'immobilier de tous les possibles.

Vente • Développement • Gérance • Direction de travaux • **spg.ch**



TEMPS FORT



INTERVIEW

Christophe Aumeunier

Secrétaire général
de la Chambre genevoise immobilière

La pénurie de logements impacte lourdement les Genevois et freine l'attractivité du canton. Avec seulement 0,31% de logements libres soit seulement 731 vacants toutes catégories confondues, il n'y a guère de choix, les déménagements sont rares, et les loyers grèvent le pouvoir d'achat de la classe moyenne. Le logement est également devenu un obstacle central en pénalisant les entreprises souhaitant engager de nouveaux talents. La rénovation du bâti crée également des tensions entre locataires et bailleurs. Le Nouveau Genevois accueille Christophe Aumeunier, Secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière, afin de répondre à ces points d'actualité essentiels pour notre canton et les Genevois.

CRISE DU LOGEMENT À GENÈVE : PÉNURIE ET PISTES POUR L'AVENIR

Le canton de Genève a bâti à un rythme qui peut paraître soutenu ces dernières années, malgré cela les logements se font toujours aussi rares. Comment expliquer ce paradoxe ?

C'est tout simplement la démographie qui est conforme aux prévisions établies avec 5'500 à 6'000 nouveaux arrivants selon les années tandis que la planification de production de logements n'est, elle, pas conforme aux prévisions avec des lenteurs extrêmes, des abandons de périmètres pourtant désignés et surtout une forme de capitulation sur la nécessité d'adopter une règle d'or pour Genève : l'usage rationnel du sol. Très concrètement, les services de l'État subissent les pressions conjointes des communes et d'un ensemble de politiques publiques (mobilité, équipements publics, écoles, parkings, préservation des paysages et sites, de la faune, de la flore, des sols, des cours d'eau, des arbres, de la forêt, de l'énergie etc.) dont l'arbitrage, lorsqu'il existe, est plus que défaillant et lent.

Ainsi, pour autant que nous partagions l'hypothèse selon laquelle Genève offre à sa population un niveau de prospérité inédit (le chômage est relativement bas et nos salaires médians sont les plus élevés d'Europe exception faite du Luxembourg), cette prospérité est intrinsèquement liée à la marche de notre économie. Nous devons donc construire des logements en suffisance. Certains défient cette nécessité. Pourtant lorsqu'ils sont interrogés sur les solutions à préconiser, c'est le statut quo qui revient. Mais le statut quo n'est pas une option. Souffrir de la pénurie n'est un choix responsable pour personne, ni pour les Genevois, pour la marche de l'économie et le statut social du canton.

Alors il faut réaliser des logements pour nous-mêmes, nos familles, nos aînés, pour les talents qui rejoignent nos entreprises. Des logements qui répondent véritablement aux besoins divers de la population. Au lieu de stigmatiser la propriété, il faut l'encourager comme le propose la modification de la LDTR sur laquelle nous voterons le 27 septembre prochain.

Je le dis d'emblée, un changement de cap est indispensable. La politique rose/verte aux commandes de l'aménagement et du logement depuis plus de 40 ans (Mark Mueller n'a été en place que 6 ans) a été incapable de faire évoluer la lutte contre la pénurie de logements dont les variables, elles, n'ont pas connu de disruption majeure susceptible d'expliquer cet échec.

Sur le court terme, y aurait-il des mesures à prendre pour limiter la pénurie ?

Cesser de gaspiller du terrain en construisant trop peu, trop bas, doit être une première priorité. Il s'agit d'inciter à construire plus, avec des exigences de qualités renforcées. Oui, l'on doit aller plus haut et oui, cela doit être harmonieux et agréable. En outre, la libération d'espaces au sol doit favoriser une déminéralisation et la quasi-disparition des voitures en surface (mais pas en sous-sol). Pourquoi ne pas se confronter avec de la nature en ville et une arborisation conséquente ? En réalité nous le souhaitons tous. À titre personnel, je milite clairement pour des espaces urbains et une ville plus organique. La ville pleine d'interactions

et d'échanges. La ville pleine de vie. Avec ces qualités, nous serons capables de réaliser harmonieusement des logements en plus grand nombre.

La seconde priorité est de rapidement réformer les procédures d'aménagement et d'autorisation de construire. Le temps de délivrance de nos autorisations de construire définitives est plus que doublé vis-à-vis des autres cantons. Le groupe PLR au Grand Conseil en a bien conscience et Diane Barbier-Mueller a récemment déposé une motion en ce sens. Le choix de l'instrument est responsable. C'est à l'État de s'organiser. Notons par ailleurs que le canton de Vaud s'est, lui, déjà engagé avec résolution dans le processus.

La troisième priorité est de soutenir les communes qui en ont besoin lorsqu'il est prévu de construire du logement sur leur territoire. L'exemple de Confignon m'est insupportable. Voilà plus de 15 ans, au

moment du déclassement du périmètre des Cherpines, que l'État connaît la problématique. Quelles ont été les actions du département du territoire en 15 ans ? Vraisemblablement pas celles qui auraient permis l'acceptation du PLQ... Et maintenant ?

Quels sont les principaux freins structurels à la construction de logements et quelle planification à long terme serait nécessaire pour les lever et enrayer durablement la pénurie de logements ?

Il s'agit d'intervenir très rapidement dans les travaux initiés du Plan directeur cantonal 2050 pour remettre les priorités dans l'ordre. En effet, les services de l'État ont travaillé 2 à 3 ans sur un projet d'agglomération en concluant que le but était de protéger le socle du vivant (dont l'humain ne faisait pas partie...) puis ont considéré que ces travaux pouvaient servir de base à l'élaboration de notre Plan directeur cantonal. Une dérive

très importante suite à laquelle plusieurs entités ont rappelé l'importance de respecter la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui indique que les plans directeurs cantonaux ont pour vocation première de répondre aux besoins de la population et de l'économie afin de mettre des terrains à disposition de ces affections de manière suffisante.

Le Groupe PLR au Grand Conseil n'est une fois de plus pas en reste puisqu'il a opportunément proposé que la loi cantonale soit modifiée en spécifiant le but de résoudre la pénurie de logements dans l'établissement du Plan directeur cantonal. Le département du territoire l'avait perdu de vue...

Selon vous, faut-il repenser l'aménagement du territoire de notre canton ?

Dans l'idéal, nous devrions pouvoir nous passer du déclassement de terres agricoles. Le département du

territoire en a fait un dogme sans toutefois préparer des solutions viables pour engager la revitalisation de la ville, dans des délais raisonnables.

Malheureusement la situation est véritablement alarmante tant les terrains disponibles à la construction manquent. Cela dessine une terrible pénurie d'ici 3 à 5 ans. Le PAV n'y suffit de loin pas avec des réalisations qui s'étalent sur 30 ans. Ainsi je pense qu'une vraie concertation devrait être ouverte avec les milieux agricoles, peut-être plus spécifiquement avec les milieux viticoles pour voir quels seraient leurs préférences, même dans la situation difficile qui est la leur.

Comment concilier la nécessaire densification urbaine de Genève avec la qualité de vie de ses habitants ?

Je le disais, la politique rose/verte genevoise est paradoxalement celle du



béton gris et des blocs d’immeubles standardisés. Changeons de cap.

Nous, les PLR, sommes des rêveurs. Re commençons à rêver notre ville !

C’est dans cet esprit que je vous propose une vision. C’est la vision d’un ilot de quartier existant, pourquoi pas à la Servette. Donnons-nous pour objectif de le revitaliser. Commençons par créer des sens uniques cohérents et desservis par des voies de circulation périphériques. Ainsi nous aurons presque libéré 50% de l’espace public au sol au bénéfice des habitants avec de l’espace sécurisé pour marcher, des bancs, des placettes et évidemment de la végétation. Identifions les immeubles qui constituent ce quartier. De manière raisonnée et proportionnée admettons de démolir le dogme actuellement à la mode au département du territoire et prévoyons en accord avec les propriétaires de démolir 3 ou 4 de ces immeubles pour les remplacer. L’un en espace publique. L’autre en immeuble avec encadrement pour personnes âgées et maintenons l’affectation de logement pour les deux autres. Mais avec quelle différence ? Monter, selon le projet, avec des exigences qualitatives d’urbanisme et d’esthétisme à 40 ou 60 mètres au lieu des 20 à 25 mètres actuels en moyenne. Pour les autres immeubles vérifions les possibilités de surélévation de 2 à 3 étages.

Ainsi l’on pourrait revitaliser un îlot de quartier en gagnant fortement en qualité de vie. Agissons auprès des habitants et des propriétaires d’immeubles par incitations. Permettons la libération de grands appartements occupés par des personnes âgées en leur proposant un logement, dans leur quartier, mieux adapté à leurs besoins et conforme à leur budget, un iepa avec encadrement. Créons de la vie en ville avec des espaces publics plus généreux.

Les réflexions du département en la matière ? Il parle de requalification urbaine. Je vous l’avoue, je n’ai pas bien saisi ses objectifs autres que l’exercice du droit de préemption au profit des collectivités publiques pour que celles-ci acquièrent – exproprient – les immeubles. Pas de quoi faire rêver un PLR...

Genève devrait-elle oser construire plus en hauteur, à l’image des nouvelles tours du PAV, et faire preuve de davantage d’audace dans ses conceptions urbaines ?

La culture du bâti devrait être une préoccupation majeure. Sur un territoire très contraint, la hauteur est la seule solution pour assumer notre devoir de responsabilité envers les générations futures : faire un usage rationnel du sol. Comme toute chose, il faut être proportionné et respectueux. Il s’agit de poser le postulat de plus grandes hauteurs dans les zones déjà fortement urbanisées et dans des lieux très particuliers et désignés. C’est aussi un moyen efficace de protéger nos campagnes et nos sites remarquables.

RÉNOVATION DU BÂTI

Comment mieux accompagner les rénovations lourdes afin d’éviter des situations de crise comme nous l’avons vu récemment avec plusieurs dossiers de ce type ?

La situation est complexe et est devenue malheureusement explosive en mars 2026. J’espère très franchement que cela est derrière nous. C’est un peu malheureux car, une fois encore, cela était certainement prévisible. Les obligations légales de rénover les immeubles déperdant le plus de chaleur seront à terme le 31 décembre 2026 (avec un délai de 3 ans pour réaliser les travaux). Autrement dit, l’ensemble des immeubles nécessitant le plus de travaux structurels qui ont été mis d’un coup dans

ce processus de chantier. Dans le même temps, la pénurie de logements fait rage et les possibilités de relogement des locataires sont restreintes. Ainsi, dans les dossiers que j’ai pu voir, les propriétaires ont respecté leurs obligations légales. Toutefois, vu la pénurie, j’estime que l’État – qui contraint à effectuer les travaux – et les propriétaires doivent pouvoir proposer des logements de remplacement lorsque le maintien sur site des locataires n’est pas autorisé par les services de l’Office des autorisations de construire.

Les propriétaires l’on bien compris. L’État devra encore fournir des efforts puisque la LDTR prévoit qu’il doit aussi, de son côté, contribuer à reloger les locataires.

Ces dossiers resteront des exceptions, je l’espère. Les prochains immeubles à rénover obligatoirement devraient permettre, en raison de leur état, le maintien des locataires en place ce que nous recommandons à la CGI.

Les canicules s’intensifient et font partie intégrante de l’avenir. Quels défis cela représente-t-il pour l’immobilier ?

La réalité rattrape toujours les politiques de l’absurde. On nous disait jusqu’à il y a quelques mois que l’inversion des pompes à chaleur, même alimentées par leurs propres panneaux solaires n’étaient pas autorisées sans preuve du besoin (maladie, etc.). Il n’en est plus question aujourd’hui. Le confort estival est un élément important et l’État doit passer d’une politique d’interdiction à une politique d’incitation. Je pense que nous allons vivre une évolution très rapide des pratiques et de la législation. Des annonces de l’État devraient être faites en septembre. J’espère que la mise en œuvre pourra aussi l’être. Ce sera le cas pour le neuf mais les interventions sur les immeubles anciens seront plus délicates. Notre sens du volontarisme devra prédominer.

POST-SCRIPTUM : DURCISSEMENT DE LA LEX KOLLER

Le Conseil fédéral entend durcir la loi fédérale sur l’acquisition d’immeubles par des personnes à l’étranger (LFAIE, dite « lex Koller »). Quels en seraient les effets sur le marché de l’immobilier ?

Ces modifications sont inutiles et, dans de nombreux cas, même préjudiciables.

L’analyse d’impact réglementaire (AIR) réalisée par Fahrländer Partner AG à la demande de l’Office fédéral de la justice et datée du 18 novembre 2025, démontre que les durcissements proposés sont inefficaces et risquent d’aggraver les problèmes sur le marché du logement. De plus, ces mesures entraînent des coûts importants de mise en conformité et une dégradation de nos relations avec l’étranger.

Les propositions de modifications qui sont formulées ne sont pas pertinentes et reposent sur des hypothèses et des interprétations erronées : les investisseurs étrangers ne jouent aujourd’hui pratiquement aucun rôle dans le marché immobilier suisse. Le marché suisse est dominé par les investisseurs locaux. Ce sont notamment les caisses de pension, les assurances et d’autres investisseurs institutionnels qui doivent investir les fonds de leurs affiliés et pensionnés. Il s’agit majoritairement des fonds de prévoyance des salariés en Suisse. En raison des taux d’intérêt très bas, ils trouvent difficilement des opportunités de placements. La crise actuelle des placements est donc d’origine interne. Dans ce contexte, les investisseurs étrangers ont rarement l’occasion d’intervenir en tant qu’acheteurs.

Dans la mesure où il y a des investissements étrangers, ceux-ci n’ont aucune influence sur la hausse des prix sur les marchés locatifs. Ils se concentrent notamment sur des niches telles que l’immobilier spécialisé, les

développements commerciaux à haut risque, l’hôtellerie haut de gamme, ainsi que la logistique et les centres de données, domaines dans lesquels les investisseurs suisses se montrent plus réservés. Dans le secteur commercial, l’activité d’investissement accrue (d’origine interne) de ces dernières années a entraîné une augmentation de l’offre de surfaces disponibles, de sorte que les loyers ont baissé.

La hausse des loyers dans le secteur résidentiel n’est pas due à une Lex Koller, prétendument trop laxiste, mais à la croissance démographique constante, à l’augmentation des besoins en surface par personne, à la taille limitée des zones constructibles et notamment des zones résidentielles, aux possibilités non exploitées de densifications urbaines ainsi qu’aux procédures d’autorisation de construire trop longues et compliquées – et donc risquées et coûteuses.

Selon l’analyse d’impact de la réglementation (AIR), la révision de la Lex Koller est jugée « inapte » à « atténuer de manière significative, de quelque manière que ce soit, les problèmes du marché du logement » ; il existerait au contraire « un risque que les problèmes s’aggravent ». Ainsi, il conviendrait de prendre « des mesures visant à élargir rapidement l’offre de logements, c’est-à-dire d’accélérer les activités de développement. Des interventions répressives [...] ne contribuent pas à résoudre les problèmes, mais ont plutôt tendance à les aggraver. ... ».

Les investissements suisses et – dans la mesure où ils existent – étrangers dans l’immobilier de rendement entraînent une augmentation de l’offre et, par conséquent, une baisse des loyers.

L’alourdissement des formalités administratives et, partant, les coûts liés à la mise en œuvre de la révision envisagée seraient considérables en raison des nouvelles autorisations requises

(immeubles d’exploitation, résidences principales, changements d’affectation).

Une telle révision entraînerait une charge administrative supplémentaire pour les requérants et les autorités, ainsi que des conséquences importantes en termes de personnel pour les cantons dont les finances publiques souffriraient. À cela s’oppose une réduction prévisible des transactions immobilières, qui entraînera pour les cantons des pertes de recettes au titre des droits de mutation et de l’impôt sur les gains immobiliers.

ÉLECTIONS FÉDÉRALES

12 candidats pour les Élections fédérales de 2027

Le PLR a choisi ses 12 candidats pour les Élections fédérales de 2027 lors de son assemblée des délégués le 23 juin dernier. Une liste qui compte 6 femmes et 6 hommes aux profils variés et à l'engagement indéfectible. L'âge moyen est de 48 ans.



CONSEIL NATIONAL

Pour le Conseil national, c'est le sortant **Cyril Aellen**, vice-président du PLR Suisse et avocat qui sera tête de liste. « Les personnes désignées viennent d'horizons, de métiers et de parcours différents. C'est une force. Le PLR rassemble des personnalités libres autour d'une même volonté : servir la Suisse et préparer son avenir », a-t-il lancé. Il sera ainsi accompagné de **Simone de Montmollin**, sortante elle aussi et œnologue de profession, de **Laurie Bouchez** (médecin), d'**Alexandre de Senarclens** (avocat, député et ancien président du PLR Genève), d'**Estelle Grossmann-Tanari** (responsable commerciale et ancienne présidente des JLR), de **Lionel Halpérin** (avocat et ancien député), d'**Isabelle Rasmussen** (conseil-

lère administrative et ancienne inspectrice de police), de **Diane Barbier-Mueller** (cheffe d'entreprise et députée), de **Jean-Pierre Pasquier** (député et maire d'Onex), de **Jonathan Karnouk-Kirchhoff** (entrepreneur, conseiller municipal, président du PLR Chêne-Bougeries), de **Thierry Glauser** (médecin et administrateur) et de **Florence Schürch** (SG Suisse Négocie, ancienne vice-présidente des Genevoises).

CONSEIL DES ÉTATS

Pour le Conseil des États, **Simone de Montmollin** se lance dans la bataille. Forte de son expérience à Berne, elle a affirmé : « Les convictions sont indispensables – mais elles ne suffisent pas. Une conviction n'a de valeur que si elle permet

de construire une solution. Et une solution n'a de valeur que si elle améliore concrètement la vie de nos concitoyennes et concitoyens. » Aux yeux de notre candidate, le PLR doit « expliquer, assumer et défendre les valeurs » qui lui sont chères et clamer haut et fort : « Oui à l'innovation. Oui à la responsabilité. Oui à la liberté. Oui à l'ouverture. Oui à la prospérité. Oui à la cohésion. Oui à l'empathie. Oui au respect des règles de droit. »



GRICHTING HOTEL

Au coeur des Alpes

Grichting Hotel And Serviced Apartments
23 Kurparkstrasse 3954 - Leukerbad
Tél: +41 76 462 60 13

www.hotel-grichting.com



Loèche-les-Bains

FOCUS

Place financière suisse : sécurité et compétitivité au cœur du débat



Par Edouard Cuendet

Directeur de la Fondation Genève Place
Financière et Conseiller administratif de Cologne

La place financière suisse est essentielle pour la prospérité de notre canton. Edouard Cuendet, Directeur de la Fondation Genève Place Financière et Conseiller administratif de Cologne, nous présente son développement et ses enjeux pour l'avenir.

La récente publication par le Boston Consulting Group (BCG) de son étude annuelle « Global Wealth Report » a fait l'effet d'une bombe. Pour la première fois, Hong Kong (avec USD 2'950 milliards) a dépassé la Suisse (avec USD 2'940 milliards) en termes d'actifs sous gestion transfrontalière.

Ces chiffres doivent être relativisés, car une large majorité des actifs transfrontaliers déposés à Hong Kong, proviennent de Chine. Il est dès lors légitime de se demander si Hong Kong demeure vraiment une place financière « offshore ». La clientèle de la place financière suisse est plus diversifiée, en attirant des clients du monde entier.

Il n'en reste pas moins que cette analyse du BCG doit interpeller la Suisse à propos des facteurs qui ont contribué

au développement de sa place financière.

LA SÉCURITÉ

Le succès de la gestion de fortune dépend avant tout de la confiance de la clientèle. Or, il ne peut y avoir de confiance sans sécurité.

L'éclatement de la guerre en Iran et son impact sur Dubaï nous ont rappelé ce principe fondamental.

Avec USD 721 milliards, les Emirats arabes unis, incluant Dubaï et Abu Dhabi, se placent au 7^e rang du classement établi par le BCG, loin derrière la Suisse. Mais surtout, le rapport en question note que les prévisions concernant le Moyen-Orient sont entachées d'un degré d'incertitude inhabituellement élevé. Or, l'incertitude est un poison pour

le climat des affaires en général et pour la gestion de fortune en particulier. Cela ne vaut bien entendu pas uniquement pour la clientèle internationale, mais avant tout pour la population locale, les collaboratrices et les collaborateurs des entreprises et leur famille. Attirer et fidéliser les talents s'avère impossible en période d'insécurité.

En conséquence, la Suisse et Genève doivent tout mettre en œuvre pour maintenir un niveau de sécurité élevé. A cet égard, il ne faut pas sous-estimer l'effet délétère des vagues de cambriolages et de home-jackings qui ont touché notre canton.

LA COMPÉTITIVITÉ

L'étude du BCG démontre que la place financière suisse est confrontée à une concurrence

mondiale. Les établissements qui la composent ne doivent dès lors pas souffrir de désavantages compétitifs en comparaison internationale.

Le paquet de mesures proposées par le Conseil fédéral suite à la débâcle du Credit Suisse ne saurait échapper à cette analyse. Dans le domaine des fonds propres, la Suisse applique déjà les standards internationaux, alors que d'autres Etats en ont repoussé l'application, comme les Etats-Unis, l'Union européenne ou encore le Royaume-Uni. A cela s'ajoute que la constitution de fonds propres n'est pas gratuite pour les établissements bancaires. Le coût d'une augmentation déraisonnable des exigences en la matière se répercutera inmanquablement sur la disponibilité et le niveau des taux d'intérêt des crédits accordés aux particuliers et aux entreprises en Suisse.



De plus, dans tout le processus d'adoption et de mise en place de nouvelles législations et réglementations, le principe de la proportionnalité doit occuper un rôle central. Le succès de la place financière genevoise provient essentiellement de la diversité des acteurs qui l'animent. Sur les 80 banques présentes à Genève, on compte notamment 21 banques commerciales et de gestion et 46 banques en mains étrangères. A cela s'ajoutent plus de 4'600 gestionnaires de fortune et autres intermédiaires financiers. Il n'est dès lors pas acceptable que les mesures adoptées s'appliquent à tous, sans distinction de tailles, de modèles d'affaires ou de profils de risques.

Enfin, à l'instar de ses principales homologues étrangères, l'autorité de surveillance (la FINMA) devrait s'engager pour la promotion du secteur bancaire et financier

helvétique à l'étranger. Il est frustrant de voir défiler en Suisse des délégations issues notamment du Luxembourg, de Singapour, de Hong Kong et de la City londonienne, qui font une publicité appuyée pour leur centre financier, avec la participation active de leur autorité de surveillance respective.

COMPÉTITIVITÉ ET ACCÈS AU MARCHÉ EUROPÉEN

La voie bilatérale a connu une nouvelle étape majeure avec le paraphe par le Conseil fédéral des accords négociés entre Berne et Bruxelles en 2024, les Bilatérales III. Ces dernières contribuent à définir un cadre stable et pérenne dans nos relations avec notre principal partenaire commercial. Avec ses quelque 450 millions de consommateurs et 32 millions d'entreprises, le marché intérieur européen

absorbe aujourd'hui 51 % des marchandises exportées par la Suisse, tandis que 71 % de nos importations de marchandises proviennent de l'UE. Selon l'Association suisse des banquiers (ASB), les avoirs de clients européens gérés par des banques suisses dépassent les CHF 1'000 milliards.

Certains avancent que la voie solitaire serait une meilleure option, mais l'exemple du Brexit montre le contraire. Penser un seul instant que la Suisse pourrait se passer de sa clientèle européenne est une vue de l'esprit dangereuse ! L'accès au marché européen est donc essentiel pour pouvoir offrir les services financiers depuis la Suisse.

Si ceux-ci ne sont pas inclus dans les Bilatérales III, la question de l'accès au marché est abordée dans le dialogue réglementaire entamé entre Berne et Bruxelles depuis

l'été 2024. La ratification des Bilatérales III constitue ainsi une condition sine qua non pour la poursuite de ce dialogue.

UN DOSSIER VITAL POUR GENÈVE

Genève ne peut pas se désintéresser de la compétitivité de sa place financière. Ce secteur génère plus de 38'000 emplois et contribue à hauteur de 12,9 % au PIB et de 23 % aux recettes fiscales du canton. Il est donc essentiel pour la prospérité du canton.

Le Conseil d'État l'a bien compris puisqu'il a créé en 2024 une coalition avec les cantons de Zurich et du Tessin, qui hébergent également une place financière importante, pour s'exprimer d'une seule voix à Berne sur ces enjeux cruciaux.

« Le succès de la place financière genevoise provient essentiellement de la diversité des acteurs qui l'animent. »

FOCUS

Sécuriser nos exportations, de l'Europe à l'Amérique du Sud



Par Arnaud Midez

Responsable de projets,
Economie extérieure, economiesuisse

Le Parlement traite cet automne l'accord avec le Mercosur et le paquet Bilatérales III. Pour les entreprises exportatrices, les deux textes portent sur les conditions dans lesquelles elles accèdent à leurs marchés.

Depuis le 1^{er} mai, un fabricant allemand qui livre une machine au Brésil profite de l'accord conclu entre l'Union européenne et le Mercosur. Son homologue suisse acquitte, lui, des droits de douane qui peuvent atteindre 20 %. Un tel décrochage ne toucherait pas seulement quelques grands groupes industriels. Il atteindrait toute la chaîne de valeur en Suisse, des sous-traitants aux fournisseurs, en passant par les PME et les emplois qualifiés qui en dépendent.

Le texte négocié par l'AELE avec le bloc sud-américain ouvrirait un marché de 270 millions d'habitants, l'un des plus dynamiques de l'hémisphère Sud. Il supprimerait les droits de douane sur la moitié de nos exportations dès son entrée en vigueur, puis sur 95 % d'entre elles, ce qui représente plus de 155 millions de francs par année. Le Conseil national l'a pourtant écarté le 17 juin, par 96 voix contre 86. Le résultat est serré, et il prive nos entreprises du cadre dont bénéficient déjà leurs concurrents

européens. Le Conseil des États a maintenant l'occasion de corriger cette décision.

UN MARCHÉ OÙ NOUS SOMMES DÉJÀ PRÉSENTS

Nos relations avec les pays du Mercosur sont pourtant anciennes, et elles bénéficient aux deux parties. Notre pays est le cinquième investisseur au Brésil, avec plus de cinq cents entreprises helvétiques qui font vivre près de 90 000 emplois.

Les préoccupations agricoles exprimées dans le débat doivent être prises au sérieux, et l'accord y répond. Les volumes de viande, d'huiles alimentaires et de miel admis sans droits de douane demeurent inférieurs à 2 % de la consommation nationale, et des clauses de sauvegarde permettent de les suspendre si l'équilibre du marché venait à se rompre. Pour le vin rouge, la part en franchise ne dépasserait pas 5 % des volumes importés, une proportion trop faible pour concurrencer

nos producteurs. Des engagements en matière de durabilité complètent le dispositif.

UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL INSTABLE

Le contexte international ajoute à l'urgence. Les règles douanières se durcissent, les tensions commerciales se multiplient, et le Moyen-Orient rappelle qu'une route commerciale ou énergétique peut devenir un enjeu stratégique du jour au lendemain.

La Suisse le mesure directement. En une année, le régime appliqué à nos livraisons aux États-Unis a changé quatre fois, oscillant entre 39 % et 12,5 %, alors que ce débouché absorbe près de 19 % de nos ventes à l'étranger. Les entreprises s'y adaptent, sans pouvoir fonder une stratégie industrielle sur de telles variations. Un pays qui gagne un franc sur deux hors de ses frontières a besoin de débouchés solides.



Le premier d'entre eux reste l'Europe, qui absorbe une marchandise à croix blanche sur deux et plus du double de ce que nous livrons aux États-Unis et à la Chine réunis.

CE QUE LA VOIE BILATÉRALE GARANTIT À NOS ENTREPRISES

Les Bilatérales règlent bien d'autres choses que les droits de douane. Elles permettent de recruter les spécialistes qui manquent ici. Elles ouvrent le marché européen à notre agriculture et y font respecter nos appellations, sans quoi une « Raclette du Valais » pourrait être vendue en France sans lien avec le canton alpin. Et grâce à l'accord de reconnaissance mutuelle en matière d'évaluation de la conformité (ARM), un produit certifié en Suisse est admis dans les Vingt-Sept sans nouvelle procédure.

Steiger certifie ainsi ses machines à tricoter industrielles qu'elle vend en Europe depuis Vionnaz, dans le Chablais. Or l'ARM ne sera actualisé que si les Bilatérales III aboutissent. Dans le cas contraire, son PDG s'attend à devoir ouvrir une filiale dans l'UE pour y faire certifier ses machines une seconde fois, avec les coûts et les délais que cela suppose.

Le précédent existe déjà. Le chapitre consacré aux technologies médicales n'a pas été actualisé, et Ypsomed a dû faire réexaminer quatre cents produits en Allemagne, pour vingt millions de francs et deux ans de travail. Les machines et les produits de construction pourraient connaître le même sort dès 2027. Les effets d'une telle érosion ne sont ni immédiats ni spectaculaires : procédures supplémentaires, délais allongés, coûts administratifs, investissements

différés. Accumulés, ces signaux faibles pèsent sur la compétitivité.

Les Bilatérales III organisent la mise à jour de ces accords. Chaque adaptation continuera de suivre nos procédures démocratiques et restera soumise au droit de référendum. Les différends avec nos voisins, eux, seront tranchés par un tribunal arbitral paritaire.

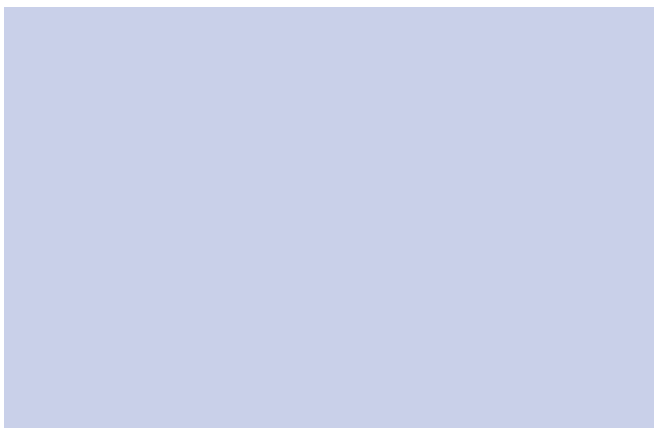
Le paquet actualise également l'accord aérien et élargit les droits de trafic : une compagnie helvétique pourrait exploiter une liaison Genève-Paris-Marseille de bout en bout. À Cointrin, où l'aviation représente près de 35 000 emplois directs et indirects, l'enjeu est tangible.

Ces dossiers ne s'analysent pas séparément. L'enjeu, pour la Suisse, n'est pas de choisir un espace commercial contre un autre, mais d'assurer sa

position dans chacun d'eux. Le nouveau paquet avec Bruxelles stabilise l'accès à notre premier client, l'accord avec le Mercosur diversifie nos débouchés, et les relations commerciales avec Washington demandent encore à être sécurisées. Stabiliser, sécuriser, diversifier : ces trois exigences forment le socle d'une politique commerciale cohérente. Dans un environnement international fragmenté, la prévisibilité est devenue la ressource la plus rare pour une entreprise exportatrice, et ces deux dossiers en restituent une part. Le Parlement se prononce cet automne.

PLR EN IMAGES

1^{ER} AOÛT



Balestrafic: fort par nature!



Déménagement local ou international
Déménagement d'entreprises
Stockage et garde-meubles
Transport et livraisons

Ce n'est pas un hasard si nous avons choisi l'éléphant comme symbole. Cet animal représente la force, l'intelligence, mais aussi l'esprit d'équipe et la loyauté. Des valeurs qui sont les nôtres et que nous partageons avec nos clients.

Quels que soient vos besoins en terme de logistique, de stockage ou de déménagement, nous avons votre solution.

Pour vous en convaincre, il ne vous en coûtera rien, si ce n'est le temps que vous voudrez bien nous consacrer afin que nous étudions et comprenions vos besoins.

BALESTRAFIC

www.balestrafic.ch

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00