

# L'Etat régisseur est sur la sellette

**IMMOBILIER** Après le scandale des loyers à prix d'ami à Genève et à Lausanne, le rôle de l'Etat bailleur est de plus en plus mis en cause. En faisant appel à des régies privées, l'Hospice général genevois a augmenté ses revenus de 31%.

**Titus Plattner**  
titus.plattner@gmail.com

En dévoilant les loyers pour le moins avantageux de politiciens ou de fonctionnaires à Lausanne et à Neuchâtel, «Le Matin Dimanche» a surtout pointé la faille d'un système. A l'image de ce qui a été fait dans le canton de Genève, les régies des deux villes se sont comportées comme si le marché immobilier n'existait pas.

A Lausanne, la municipale du Logement, Silvia Zamora, a doublé PLR et UDC en annonçant mardi un audit externe du Service des gérances de la ville. A Neuchâtel, la droite attend beaucoup du travail du nouveau conseiller communal en charge du patrimoine immobilier. «Olivier Arni a surtout hérité de problèmes passés et un gros travail est en train de se faire», dit le président du PLR de la Ville de Neuchâtel Fabio Bongiovanni. Reste que, selon lui, on pourrait très bien externaliser auprès de régisseurs privés la gestion des quelque 300 appartements propriétés de la commune.

C'est justement ce qu'a choisi de faire l'Hospice général, l'institution genevoise d'action sociale. En 2005, son directeur général, Bernard Levrat, a décidé de faire appel à une dizaine de régisseurs de la place pour gérer les 1367 logements et 210 bureaux propriétés de l'institution. Cinq ans plus tard, le revenu de ce patrimoine immobilier a bondi de 31%. Alors même que durant cette période, le niveau général des loyers, lui, n'a augmenté que de 10% environ.

Le travail effectué sur la progression des loyers et sur la compression des

**SUISSE** 3

Après le scandale des loyers de l'Etat de Genève, voici Lausanne et Neuchâtel

**Notables logés au prix du social**

«**F**al été choquée en discutant certains cas. Nous corrigeons ces loyers à l'charge dès que c'est possible.»

**La semaine dernière, nous révélions à quel point on pouvait bien se loger auprès des régies de Lausanne ou de Neuchâtel.**

charges permet ainsi à l'Hospice général de dégager environ 10 millions de plus par an. De régisseur, l'Hospice général s'est en quelque sorte transformé en gestionnaire de portefeuille, qui se concentre sur le *controlling* et la politique d'investissement. «Mais nous ne cherchons pas à rentabiliser notre patrimoine immobilier au maximum. Nos loyers correspondent aux loyers moyens d'aujourd'hui», précise Bernard Levrat. Un acteur privé ambitieux, lui, aurait plutôt visé le haut du marché.

### La droite veut vendre

Pierre Weiss, député au Grand Conseil genevois et vice-président du PLR suisse, ne tarit pas d'éloges: «En confiant ses biens à des professionnels, l'Hospice général a fait le bon choix. Car on ne s'invente pas gestionnaire du jour au lendemain.» Il pourrait très bien s'imaginer que le canton et la ville de Genève suivent la même voie.

L'externalisation de la gérance est évidente, pour Guy-Pascal Gaudard, conseiller communal à Lausanne. D'autant que cela limite le risque de copinage. Mais le libéral-radical va plus loin: «Il faut que la Ville vende certains immeubles, à commencer par ceux qui ne se situent pas dans un endroit stratégique et qui nécessitent des investissements trop lourds pour être rentables.»

Le socialiste Grégoire Junod, candidat à la Municipalité de Lausanne et possible successeur de Silvia Zamora, est plus pondéré. «Je ne dis pas qu'il n'y a pas de problème au Service des gérances de la Ville. Mais externaliser et payer le salaire d'un patron de régie privée n'est pas la garantie d'une meilleure gestion.» Et de rappeler, avec malice, que le patron des Services Industriels genevois (privatisés) est nettement plus payé que son homologue lausannois (intégré à l'administration), sans pour autant que le second ait à rougir de la qualité de ses prestations. »

# «Chaque soir, je regarde ce qui se passe en Libye»

**KADHAFI** La ministre des Affaires étrangères, Micheline Calmy-Rey, s'est laissé aller à une confiance bien peu diplomatique jeudi soir à Bulle (FR), à l'occasion de sa première rencontre avec la population de son année électorale: «Je dois dire que, chaque soir, je regarde la télévision pour voir si ce qui est arrivé en Egypte n'arriverait pas en Libye.»



Micheline Calmy-Rey, s'est laissé aller à une confiance bien peu diplomatique.

En clair, en des mots à peine voilés, la conseillère fédérale a expliqué qu'elle serait ravie de voir le colonel Kadhafi suivre les traces de Ben Ali et de Moubarak. Cet élan de franchise a eu son effet sur l'auditoire, qui a applaudi énergiquement la ministre. C'est certain: si les Suisses sont de plus en plus nombreux à vouloir voir le socialiste tourner les talons, ils le sont encore plus à souhaiter la pareille à Muammar Kadhafi.

Sollicitée hier par «Le Matin Dimanche», Micheline Calmy-Rey n'a pas souhaité préciser sa pensée. «Je suis profondément préoccupée par les actes de violence perpétrés lors des manifestations de ces derniers jours dans plusieurs pays du Maghreb et du Proche-

Orient», a cependant déclaré le ministre des Affaires étrangères, qui appelle les autorités à respecter la liberté d'expression, le droit de réunion et de manifestations pacifiques. «Je condamne tous les actes de violence et j'appelle les autorités à la plus grande retenue.» Selon l'ONG Human Rights Watch, au moins 84 manifestants ont été tués en Libye depuis le début de la semaine (lire en page 16). » **Titus Plattner**

# Enfin, Henniez débordé de candidats



Le village d'Henniez n'a jamais eu autant de candidats pour briguer les cinq sièges de l'exécutif.

dépôt des autorités en prévision des élections municipales vaudoises du 13 mars prochain. A la suite de plusieurs articles de journaux, notamment du «Matin Dimanche», un premier courageux s'était porté candidat. Sept autres ont suivi, après que l'exécutif a envoyé une lettre pour encourager les gens à se lancer, tout particulièrement tous ceux qui avaient refusé la fusion de leur commune avec celle de Valbois. Une fusion qui aurait réglé la disette en matière de personnel politique.

La liste définitive des candidats sera connue ce mardi, mais Romain Stämpfli promet déjà une belle brochette de représentants. Les futurs politiciens ont entre 19 et 74 ans. «Ce lundi, nous les invitons à venir découvrir le travail de la Municipalité. Peut-être que nous en convaincrions encore d'autres», se réjouit l'actuel syndic, heureux de pouvoir annoncer que finalement, il n'y aura jamais eu autant de candidats pour briguer les cinq sièges que compte l'exécutif d'Henniez. » **Stéphanie Germanier**

**ÉLECTIONS** «Je suis très soulagé et surpris en bien.» Romain Stämpfli, syndic démissionnaire d'Henniez (VD) n'en revient pas. Il y a quelques semaines encore, le nombre de candidats à la Municipalité du petit village de 230 habitants était de zéro. «Aujourd'hui nous en avons huit», se réjouit l'élue qui remercie les médias d'avoir relayé le

# L'ÉTAT DOIT-IL GÉRER DES LOGEMENTS?



**CARLO SOMMARUGA**  
Secrétaire général d'ASLOCA romande et conseiller national (PS/GE)

## «OUI»

Les collectivités publiques doivent même redoubler d'efforts pour acquérir de nouveaux logements. Car dans le marché immobilier, où la clientèle est captive, il y aura toujours de la spéculation. Cette situation s'est encore aggravée ces dernières années, en particulier dans les grandes villes, en raison de la pénurie de logements. Il faut donc que les communes, les cantons ou des fondations parapubliques réinvestissent dans l'immobilier. Le soutien aux coopératives d'habitation est aussi un bon moyen d'assurer des loyers abordables. Les pouvoirs publics sont tout à fait capables de gérer

correctement ces biens. Si, pour des raisons historiques, l'Etat est propriétaire d'un bien de luxe, il n'a aucune raison de s'en séparer. Sans tomber dans l'excès, ces biens-là peuvent être des immeubles de rendements. Pour le reste, les logements doivent avoir un caractère social. Par exemple en fixant les loyers en fonction du revenu, comme le fait la Ville de Genève. Afin d'éviter les passe-droits, qui sont intolérables, il faut des règlements d'attribution extrêmement précis, que ces derniers soient publics et que l'on s'y tienne de façon stricte. Il faut des années pour mettre en place une telle politique. Tout retard est ainsi impardonnable. »



**JEAN-JACQUES MORARD**  
Président de SVIT Romandis, l'Association suisse de l'économie immobilière, et directeur de la gérance De Rham & Cie

## «NON»

De toute évidence, que ce soit à Lausanne ou à Genève, l'Etat n'a pas su gérer correctement ses biens immobiliers. C'est d'autant plus impardonnable que ces collectivités sont lourdement endettées. Le risque, avec des gérances immobilières intégrées à l'administration, c'est d'introduire une dimension politique dans leur fonctionnement. Celle-ci n'a rien à y faire, car c'est la porte ouverte au copinage. Et au final, la collectivité fait du social avec des gens qui n'en ont pas besoin. J'ai moi-même eu la chance de gérer des immeubles pour la caisse de pension des fonctionnaires zurichois. Il n'y avait pas ce

genre d'injustices. Si les logements sociaux continuent d'être nécessaires, le marché libre, lui, doit véritablement répondre aux critères du marché. Aujourd'hui, Lausanne et Genève sont face à un choix stratégique. Soit elles mettent leurs biens immobiliers sous gérance chez des professionnels, afin de les valoriser comme ils devraient l'être et dégager davantage de revenus. Soit elles décident de vendre ce patrimoine. Simplement, si un immeuble n'est occupé que par des locataires qui paient le tiers ou la moitié de ce que dicte le marché, cet immeuble ne se vendra pas au juste prix. Il faut donc de toute façon passer par une phase d'assainissement avant de vendre. »

# Widmer-Schlumpf tance ses cadres

**ENTRAIDE FISCALE** Eveline Widmer-Schlumpf est en colère. La conseillère fédérale estime avoir été mal informée par ses hauts fonctionnaires des questions encore ouvertes dans le délicat dossier de l'entraide internationale en matière fiscale au moment de son arrivée à la tête du Département fédéral des finances (DFF), en novembre dernier. Il y a deux semaines et demie, elle a ainsi dû proposer en catastrophe au Conseil fédéral d'assouplir une nouvelle fois le secret bancaire pour éviter que la Suisse ne se retrouve sur la liste noire de l'OCDE. Cette décision, que le Parlement doit encore ratifier, avait été accueillie par un tollé dans les partis bourgeois. Eveline Widmer-Schlumpf semble surtout avoir dans

son collimateur le chef de l'Administration fédérale des contributions, Urs Ursprung, et son responsable des affaires internationales, Jürg Giraudi. Ceux-ci siègent dans divers organes clés de l'OCDE. Ils étaient au courant depuis le printemps 2010 que les critères d'octroi de l'entraide que la Suisse a convenus avec divers pays dans des accords bilatéraux pourraient ne pas être acceptés par l'OCDE. Mais à l'époque, le DFF, dirigé alors par Hans-Rudolf Merz, avait décidé de pratiquer la politique de l'autruche. Cette stratégie a été poursuivie à l'arrivée d'Eveline Widmer-Schlumpf. Elle ne semble en avoir été informée que le 20 janvier dernier. » **Joël Widmer et Denis von Burg**