

Subvention à la rénovation

Bonus conjoncturel

Vous allez déposer une demande d'autorisation pour des travaux de rénovation au sens de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) ?

Bénéficiez du bonus conjoncturel à la rénovation !

Conditions ,
informations ,
formulaires :

www.ge.ch/autorisations-construire



Subvention à la rénovation

L'essentiel en bref

Fondements juridiques du bonus conjoncturel à la rénovation

Les fondements juridiques du bonus reposent sur :

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20)

Le règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 29 avril 1996 (RDTR - L 5 20.01)

Dans le cadre des mesures de soutien à l'économie et l'emploi, le Conseil d'Etat a engagé, courant 2009, un nouveau crédit portant sur un montant de 10 millions de francs afin d'encourager la rénovation.

Qui peut présenter une demande de bonus conjoncturel ?

Les propriétaires d'immeubles qui ont déposé une demande d'autorisation de construire pour des travaux de rénovation fondés sur la LDTR, à l'exception des collectivités et fondations publiques.

Formulaire de demande de bonus conjoncturel

Le formulaire de demande est disponible :

Sur Internet :
www.ge.ch/autorisations-construire

À la réception de la direction des autorisations de construire, Rue David-Dufour 5 - 4^{ème} étage.

Les demandes de subvention doivent être adressées simultanément au dépôt de la requête en autorisation de construire ou durant l'instruction de cette dernière. A ce formulaire dûment complété, il convient de joindre :

Le descriptif et le coût estimé des travaux;
Le plan financier;
L'état locatif avant travaux et l'état locatif après travaux.

Analyse du dossier

Les pièces du dossier permettent au département de se prononcer sur l'attribution du bonus et, le cas échéant, d'en déterminer le montant selon le principe défini à l'art. 21 alinéa 1 de la LDTR : "en règle générale, la subvention n'excède pas 15% du coût des travaux de rénovation donnant droit à la rémunération du capital investi et ne sera pas répercutée sur les loyers". La demande de subvention est examinée dans le cadre du préavis rendu par le service LDTR de la direction

des autorisations de construire. La demande est ensuite soumise pour préavis à la Commission d'attribution du bonus à la rénovation, réunissant des représentants des associations immobilières et de locataires, ainsi que des associations patronales et syndicales de la construction.

Décision

La Commission d'attribution prévoit la demande. Le département des constructions et des technologies de l'information statue sur celle-ci et communique sa décision au propriétaire du bâtiment quant à l'attribution du bonus et, le cas échéant, son montant provisoire.

Le bénéficiaire de la subvention a l'obligation d'ouvrir le chantier dans les trois mois suivant l'entrée en force de l'autorisation de construire. A défaut, la décision d'octroi de subvention devient caduque.

Versement de la subvention promise

La décision d'octroi de subvention est une promesse de subvention. Celle-ci n'est versée qu'après l'exécution des travaux et le contrôle par le département de la conformité de ceux-ci avec ceux autorisés (article 22 alinéa 2 LDTR).

Le bénéficiaire doit ainsi parallèlement à la délivrance du permis d'habiter solliciter le paiement de la subvention auprès du service LDTR de l'Office des autorisations de construire. A cet effet, seront présentés à la demande de versement :

Le permis d'habiter ou l'état des démarches engagées pour son obtention;
Le décompte final des travaux;
L'état locatif actualisé;
L'adresse de paiement.

Le décompte final des travaux déterminera le montant final versé (si le décompte final des travaux est supérieur au coût retenu lors du calcul de la subvention, celle-ci ne pourra pas faire l'objet d'une augmentation).

Renseignements et conseils

Tous renseignements et conseils peuvent être obtenus :

Sur rendez-vous :
Office cantonal du logement et des opérations foncières
Groupe LDTR
Tél. : 022 546 65 14
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

Par courriel :
info.logement@etat.ge.ch