

## ■ CHANCELLERIE (SUITE)

**alinéa 4 (nouveau)**

4. Le montant des loyers correspond à une fois et demie au maximum des loyers de la fourchette, définie à l'alinéa 3, s'agissant de surfaces de plancher de logements supplémentaires par rapport aux surfaces habitables démolies.

**Art. 8 - Conditions (modifié) alinéa 1**

1. L'octroi d'une dérogation relative à un changement d'affectation de logement à d'autres buts est autorisé exceptionnellement, pour autant que des activités n'ont pas atteint 30% des surfaces de plancher du bâtiment. La dérogation accordée à l'habitat doit être justifiée, conformément aux conditions d'autorisation, relevant de l'alinéa 2. Les quartiers, visés à l'alinéa 2, correspondent aux dénominations figurant sur le plan officiel édité par l'Etat de Genève (service du cadastre).

**alinéa 3 (modifié)**

3. Les surfaces de logements supplémentaires, notamment obtenues dans les combles ou par les surélévations d'immeubles, au sens des articles 10, 11, 12, 23, alinéas 3 à 7, et 27, alinéas 3 à 7, de la LCI, sont soumises à la présente loi. Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme compensation à des locaux d'activités.

**Chapitre IV - Transformations et surélévations****Art. 9 - Conditions (modifié) alinéa 1, lettre d) (modifiée)**

d) lorsqu'il s'agit de travaux répondant à une nécessité ou des rénovations dans des logements ou des bâtiments ainsi que des transformations de combles et des surélévations d'immeubles;

**alinéa 2, lettres a), b), d) et e) (modifiées)**

- le genre, de la typologie et de la qualité des logements existants, dont la surface de plancher ne doit pas être diminuée;
- le prix de revient, y compris toutes les installations énergétiques, des logements transformés ou nouvellement créés qui sont soumis au régime locatif, lorsqu'ils sont réalisés dans des bâtiments comprenant des appartements locatifs;
- le volume de l'appartement ne dépasse pas 6 pièces, ni 20 m<sup>2</sup> par pièce; ni une surface totale de plancher de 120 m<sup>2</sup>, exceptionnellement jusqu'à 140 m<sup>2</sup>, tant que sévit la pénurie d'appartements.
- les exigences liées à l'objectif de préservation du patrimoine, définies ensemble par le département et les communes concernées.

**alinéas 4, 5 et 6 (modifiés)**

- La fourchette des loyers peut exceptionnellement être dépassée, proportionnellement, à la surface brute locative d'une pièce supérieure à 25 m<sup>2</sup>, ou si la protection du patrimoine génère des coûts supplémentaires en cas de circonstances particulières.
- Le montant des loyers des appartements supplémentaires, créés notamment dans les combles ou dans la surélévation d'un immeuble, correspond à deux fois et demie au maximum de la fourchette définie à l'alinéa 3. Ces loyers ne peuvent pas être appliqués sur des logements existants, qu'ils soient occupés ou non.
- Quant aux mesures destinées à réduire les pertes énergétiques de l'enveloppe du bâtiment et les émissions des installations techniques ainsi que les mesures visant à une utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables ainsi que le remplacement d'appareils ménagers à forte consommation d'énergie par des appareils à faible consommation, la fourchette des loyers de l'alinéa 3 peut, exceptionnellement, être dépassée par une augmentation de 120 F la pièce par année au maximum. L'article 11 est applicable pour le surplus.

**Art. 9A - Surélévations d'immeubles (nouveau)**

- Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit d'un immeuble, en application du présent article et des articles 23, 25, 27 et 29 LCI, à condition que celle-ci s'aligne aux hauteurs des façades proches, en respectant l'harmonie urbanistique de la rue et celle des gabarits des immeubles voisins, en application des articles 23, alinéa 3, et 27, alinéa 3, LCI, à l'exclusion des articles 10, 11 et 12 LCI.
- Cette autorisation n'est délivrée qu'avec l'accord du Conseil administratif de la Ville de Genève, s'agissant des zones ordinaires 1 à 3 de son territoire communal.
- La surélévation des gabarits doit être identique à celle des immeubles contigus, afin de s'intégrer à l'ensemble des immeubles voisins, situés entre deux rues.
- Le présent article et ceux précités de la LCI doivent être indiqués dans les requêtes et les autorisations ainsi que dans les publications de la Feuille d'Avis Officielle.

**Art. 12 - Contrôle des loyers (modifié)**

- Les loyers et les prix de vente ainsi fixés par le département sont soumis au contrôle de l'Etat pendant une période de dix ans pour les constructions nouvelles et pendant une période de cinq ans pour les immeubles transformés ou rénovés. Exceptionnellement, la période de contrôle peut être limitée à 3 ans, en cas de travaux de peu d'importance.
- Les loyers sont fixés par le département en application des articles 6, 9 à 11, 13 et 14. Ils font l'objet d'une autorisation, qui est délivrée au propriétaire, indiquant les conditions applicables. Il doit, à cet effet, notifier aux locataires de l'immeuble une formule officielle, émise par le département, avec une copie de l'autorisation, qui indique:
  - le montant du loyer actuel, le loyer maximum autorisé, ainsi que son motif;
  - la date et la durée de l'application du nouveau loyer à partir de l'achèvement des travaux;
  - les voies de droit accordées au locataire.
- Le propriétaire doit communiquer une copie de la formule officielle, destinée à chaque locataire et au service compétent du département, pour en vérifier son contenu.

**Art. 17 - Subventions pour les rénovations (modifié)**

1. Un crédit annuel de 20 000 000 F, au moins, est ouvert au Conseil d'Etat au titre de subvention cantonale d'investissement pour encourager la rénovation des bâtiments au sens de l'article 1, alinéa 2, lettre b), y compris les mesures énergétiques de l'article 9, alinéa 6. Ce crédit est inscrit annuellement au budget de l'Etat.

**Art. 18 - Utilisation des crédits (modifié)**

Les crédits sont utilisés sous forme de subventions aux propriétaires de bâtiments. L'octroi d'une subvention a pour condition que le département fixe les loyers soumis au contrôle pendant une durée de dix ans. Les articles 10 à 14 sont applicables.

**Art. 21, alinéa 1, lettre c) (nouvelle)**

c) contribuer de manière à ce que ces loyers ne dépassent pas un montant de 4500 F la pièce par année.

**alinéa 3 (nouveau)**

3. Le taux de 15% est porté à 20% à partir du 1er janvier 2014.

**Art. 25, alinéa 2 (modifié)**

2. Il y a pénurie d'appartements, lorsque les conditions de l'article 3, alinéa 6, sont réunies.

**Art. 26A - Les compétences des communes (nouveau)**

Les communes urbaines, agissant par leur Conseil administratif, sont compétentes pour appliquer, par analogie, les articles 26 à 38.

**Art. 28A - Expropriation d'immeubles délaissés (nouveau)**

A défaut d'un motif légitime, le droit d'expropriation s'étend à des bâtiments, qui sont délaissés par l'absence de travaux nécessaires et se dégradent quant aux exigences d'habitabilité, notamment en matière de sécurité et d'hygiène.

**Art. 39 - Refus de l'aliénation des appartements locatifs alinéas 1 à 6 (modifiés)****alinéa 1 - Aliénation (modifié)**

1. Sous quelque forme que ce soit - notamment de cessions de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions, de parts sociales - nul ne peut aliéner, sans autorisation, un appartement locatif à usage d'habitation (ci-après: appartement locatif), qui est construit à cet effet ou qui est jusqu'à alors offert en location, tant que sévit la pénurie d'appartements.

**alinéa 2 - Motifs de refus (modifié)**

2. En application de l'alinéa 1, le département refuse l'autorisation de changement d'affectation d'un appartement locatif, lorsqu'un motif prépondérant d'intérêt public ou d'intérêt général s'y oppose. Tant que sévit la pénurie d'appartements, l'intérêt public et l'intérêt général résident dans le maintien de l'affectation des appartements locatifs et le non-démantèlement des immeubles locatifs, afin de lutter contre la spéculation foncière et, de manière générale, les abus du rendement foncier.

**alinéa 3 - Motifs d'autorisation (modifié)**

- Le département peut accorder une autorisation d'aliénation d'un appartement au sens de l'alinéa 1, pour autant qu'il:
  - a) a été dès sa construction soumis au régime de la propriété par étages ou à une forme de propriété analogue;
  - b) était, le 30 mars 1985, soumis au régime de la propriété par étages ou à une autre forme de propriété analogue, qui avait déjà été cédé à cette date de manière individualisée;
  - c) n'a jamais été loué;
  - d) a fait, une fois au moins, l'objet d'une autorisation aliénant uniquement un appartement individuel, en vertu de la présente loi.

L'autorisation ne porte que sur un appartement individuel ou sur un bloc d'appartements ayant été accordée pour des motifs valables d'assainissement financier, notamment en conséquence d'actes de spéculation. Le bloc d'appartements doit être maintenu intégralement, notamment en cas d'aliénation.

**alinéa 4 - Ventes en bloc (modifié)**

4. Les autres appartements locatifs d'un tel immeuble, qui n'ont pas été aliénés individuellement, peuvent être assemblés en une seule part de copropriété de l'immeuble, inscrite au registre foncier en un seul propriétaire. Une aliénation à une autre personne de cette part de copropriété d'appartements locatifs peut être autorisée, pour autant que tous les appartements locatifs restent intégrés en cette part de copropriété. En cas de revente, cette part de copropriété doit être aliénée de la même manière.

**alinéa 5 - Transparence et publications (modifié)**

5. Toute modification du statut de l'affectation d'un immeuble, ou une aliénation de parties de l'immeuble ou d'un appartement locatif, au sens de l'alinéa 1, exige une requête et une autorisation, qui doivent être publiées dans la Feuille d'Avis Officielle, en indiquant la désignation précise du motif et de l'objet, des parties en cause ainsi que du montant de la vente, avant toute inscription au registre foncier.

**L'alinéa 5 ancien devient l'alinéa 6****Art. 42A, alinéa 2 (nouveau)**

2. L'autorisation de démolir doit être délivrée simultanément à l'autorisation définitive de construire. Elle n'est toutefois exécutoire, qu'au cas où l'autorisation de construire est également exécutoire.

**Art. 44, alinéa 4 (nouveau)**

4. L'Etat et les communes sont chargés de contrôler le maintien de l'affectation des locaux d'habitation. L'office de la population doit signaler, au département et aux communes, les départs des occupants de logements qui ne sont pas remplacés par des habitants. En cas de changement d'affectation illégale, le département doit ordonner au propriétaire de restituer les locaux à leur affectation d'habitation et lui infliger une amende d'une fois et demie le trop perçu du loyer obtenu.

**Art. 45 - Recours auprès des juridictions****alinéas 6 à 8 (nouveaux)**

- L'alinéa 5 s'applique également aux associations de quartier d'habitants, sans but lucratif, aux mêmes conditions.
- Les communes ont également la qualité pour agir contre toute décision et autorisation en application des alinéas 1 et 2.
- Les émulments et tous autres dépens ne dépassent pas le montant de 500 F en ce qui concerne tout recours déposé par les associations d'importance cantonale et les associations de quartier d'habitants, sans but lucratif, ayant la qualité pour agir auprès du Tribunal administratif de première instance et la Chambre administrative de la Cour de justice. Les avis publiés par ces juridictions dans la Feuille d'Avis Officielle indiquent la date des décisions en cause ainsi que l'adresse et les numéros des parcelles concernées.

**Art. 49 - Clause abrogatoire alinéa 3 (nouveau)**

3. L'article 6, alinéa 1, lettre c). L'article 6, alinéa 3, paragraphes 4, 5, 6 et 7, alinéas 10, alinéa 2, 17, alinéas 2 et 3, 25, alinéa 3, sont abrogés.

**Article 2 - Modifications de lois diverses**

La loi sur l'énergie du 9 octobre 2009 est modifiée comme suit:

**Art. 15, alinéa 11 (modifié)**

11. Quant aux mesures destinées à réduire les pertes énergétiques de l'enveloppe du bâtiment et les émissions des installations techniques ainsi que les mesures visant à une utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables ainsi que le remplacement d'appareils ménagers à forte consommation d'énergie par des appareils à faible consommation, la fourchette des loyers de l'alinéa 3 peut, exceptionnellement, être dépassée par une augmentation de 120 F la pièce par année au maximum. L'article 11 est applicable.

Les alinéas 12 et 13 de l'article 15 sont abrogés.

La loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1948 est modifiée comme suit:

**Art. 23, alinéa 3, et Art. 27, alinéa 3 (modifiés identiquement)**

3. Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit d'un immeuble, en application des articles 23, 25, 27 et 29, à condition que celle-ci s'aligne aux hauteurs des façades proches, en respectant l'harmonie urbanistique de la rue et celle des gabarits des immeubles voisins, en application des articles 23, alinéa 3, et 27, alinéa 3, à l'exclusion des articles 10, 11 et 12.

**Article 3 - Entrée en vigueur**

- La présente loi entre en vigueur dès le lendemain de la publication de l'arrêté de promulgation.
- Ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisations pendantes devant le département au jour de son entrée en vigueur, ainsi qu'à celles qui, à ce même jour, font l'objet de procédures pendantes devant le Tribunal administratif de première instance et la Chambre administrative de la Cour de justice.

(\*) Echéance du délai de récolte des signatures: lundi 20 juin 2011.

**LANCEMENT D'UNE INITIATIVE (\*)**

L'association genevoise de défense des locataires - ASLOCA - a informé le Conseil d'Etat de son intention de lancer une initiative populaire cantonale intitulée:

«Bureaux et logements de luxe, ÇA SUFFIT!»

«Construisons des logements locatifs et bon marché»

Les soussignés, électrices et électeurs dans le canton de Genève, en application des articles 65B de la constitution de la République et canton de Genève, du

(Suite page suivante)

**DIP****ÉCOLE PRIMAIRE GENEVOISE**

**Inscription des nouveaux élèves pour la rentrée 2011 dans toutes les écoles du canton le vendredi 4 mars 2011, de 16 h 30 à 19 h 30, le samedi 5 mars 2011, de 9 h à 11 h.**

Les parents concernés recevront personnellement un courrier de la direction avant les dates indiquées ci-dessus.

**SCOLARITÉ OBLIGATOIRE**

L'accord intercantonal suisse sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire (HarmoS), auquel le canton de Genève a adhéré, a modifié l'âge d'entrée à l'école obligatoire. Dès la rentrée scolaire 2011, tout enfant âgé de 4 ans révolus au 31 juillet doit être scolarisé. Les deux années enfantines devenant obligatoires, ceci entraîne une modification de la numérotation des années scolaires annuelles.

Ainsi, l'actuelle organisation des deux années de la division enfantine, des 6 années de la division primaire et des trois années du cycle d'orientation:

1re et 2e classes enfantines,  
1re-2e-3e-4e-5e-6e années primaires,  
puis 7e-8e-9e années  
du cycle d'orientation  
devient, à la rentrée 2011:

1re-2e-3e-4e années primaires  
(cycle élémentaire),

5e-6e-7e-8e années primaires  
(cycle moyen),

puis 9e-10e-11e années  
du cycle d'orientation.

Pour la rentrée 2011, les enfants âgés de 4 ans révolus au 31 juillet 2011 doivent obligatoirement être inscrits, conformément à l'accord HarmoS.

Pour la rentrée 2011, les enfants âgés de 4 ans révolus au 31 août 2011 peuvent être inscrits à l'école, selon la décision transitoire du Conseil d'Etat genevois. Cette inscription n'est pas obligatoire.

Les parents qui désirent que leur enfant reçoive un enseignement à domicile ou hors du canton doivent l'annoncer à la direction générale de l'enseignement primaire, case postale 3980, 1211 Genève 3, avant le 30 juin 2011.

**DATES DE RÉFÉRENCE****TRANSITOIRES POUR****LA RENTRÉE 2011**

pour la 1re année primaire (actuelle 1re classe enfantine): les enfants nés entre le 1er octobre 2006 et le 31 juillet 2007;

inscription facultative pour les enfants nés en août 2007;

pour la 2e année primaire (actuelle 2e classe enfantine): les enfants nés entre le 1er novembre 2005 et le 30 septembre 2006;

pour la 3e année primaire (actuelle 1re année primaire): les enfants nés entre le 1er novembre 2004 et le 31 octobre 2005.

**PIÈCES À PRODUIRE AU****MOMENT DE L'INSCRIPTION**

Les parents devront présenter:

**1. Etat civil**

une pièce d'état civil officielle portant le nom, le prénom et la date de naissance de l'enfant:

pour les enfants genevois: livret de famille ou acte de naissance;

pour les enfants confédérés: livret de famille ou acte de naissance, et permis de séjour ou d'établissement;

pour les enfants étrangers: permis de séjour ou d'établissement, ou attestation de l'office cantonal de la population;

pour les enfants de fonctionnaires internationaux: carte de légitimation délivrée par le département fédéral des affaires étrangères, ou attestation établie par l'office employeur, pour le répondant légal et l'enfant.

En l'absence de l'une ou l'autre de ces pièces, l'école renseignera les parents sur les démarches éventuelles à entreprendre.

**2. Assurance maladie**

Les parents devront fournir la preuve que leur enfant est assuré auprès d'une caisse maladie agréée, en produisant une attestation de cette dernière. Les enfants non assurés à la rentrée des classes seront au besoin affiliés d'office auprès d'une caisse agréée, selon la législation en vigueur.

**RENTRÉE DES CLASSES**

Elle est fixée au lundi 29 août 2011 pour toutes les écoles primaires du canton.

Les enfants devront se présenter:

entre 8 h et 8 h 45 pour les 1re, 2e et 3e années primaires (actuelles 1re et 2e classes enfantines et 1re année primaire);

à 8 h pour les autres degrés.

Le conseiller d'Etat  
Charles BEER.

## DCTI

## CONSULTATION PUBLIQUE

## Projet de plan directeur des chemins pour piétons d'Onex No 29805

## 1. Le contexte

L'augmentation constante des nuisances liées au trafic motorisé oblige les autorités à encourager la mobilité douce à l'échelon communal et à établir un réseau cohérent et continu de chemins pour piétons, apte à assurer la sécurité et le confort des habitants.

L'élaboration du plan directeur des chemins pour piétons d'Onex fait suite au plan directeur communal approuvé le 21 avril 2004 par le Conseil d'Etat. Le dossier élaboré par la commune d'Onex comprend plusieurs volets:

- «Avant projet de plan directeur du réseau cyclable»;
- «Avant projet de modération de trafic»;
- «Plan de mobilité douce» qui contient le plan directeur des chemins pour piétons,
- «Programme d'action».

Seul le plan directeur des chemins pour piétons est mis en consultation publique et pourra faire l'objet d'observations. Néanmoins, pour la compréhension du projet et pour souligner l'intérêt que cette commune a porté aux différents aspects de la mobilité douce, le document présente l'ensemble de la réflexion déclinée selon les chapitres susmentionnés.

## 2. Le plan directeur des chemins pour piétons

Le plan directeur vise à constituer un réseau de chemins pour piétons en indiquant les chemins existants, ceux dont la création est souhaitable, ainsi que les traversées piétonnes à aménager. C'est un instrument qui fixe des objectifs et définit les opérations et démarches à entreprendre pour y répondre.

Le projet mis en consultation, daté de décembre 2010, est constitué notamment du plan No 29805 et d'un programme d'action.

## 3. La consultation publique

Conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre, du 4 décembre 1998 (L 1 60), le Département des constructions et des technologies de l'information, en collaboration avec la commune d'Onex, engage une consultation publique de 30 jours sur le projet de plan directeur de chemins pour piétons No 29805. Les documents sont déposés:

- au Département des constructions et des technologies de l'information, 5, rue David-Dufour, réception, 5 étages (heures d'ouverture: du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h);
- à la mairie d'Onex, 27, chemin Charles-Borgeaud, 1213 Onex (heures d'ouverture: lundi au jeudi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, vendredi de 8 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30).

où ils peuvent être consultés du 31 janvier au 4 mars 2011 inclusivement.

Pour la consultation en dehors des heures d'ouverture, le plan est également affiché dans la vitrine située devant le bâtiment du Département des constructions et des technologies de l'information, 5, rue David-Dufour. Les observations relatives à ce projet doivent être adressées par écrit à la mairie d'Onex, 27, chemin Charles-Borgeaud, 1213 Onex, ou au Département des constructions et des technologies de l'information, office de l'urbanisme, case postale 224, 1211 Genève 8.

Le conseiller d'Etat  
Mark MULLER.

## DF

## SERVICE DE SURVEILLANCE DES FONDATIONS ET DES INSTITUTIONS DE PRÉVOYANCE

Par décision du 10 février 2011, le Service de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance a modifié les statuts de la Fondation de prévoyance en faveur du personnel de IEC Education Council SA «Collège du Léman», Francis-A. Clivaz (dossier 1067 LPP 330). Cette décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 30 jours à compter de la présente publication, auprès du Tribunal administratif fédéral, Cour III, à Berne.

Le conseiller d'Etat  
David HILER.

## CHANCELLERIE (SUITE)

24 mai 1847, et des articles 86 à 93 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, ayant la teneur suivante:

## Article 1

La loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 est modifiée comme suit:

## Art. 1er - Buts et champ d'application alinéas 1 et 4 (modifié)

1. La présente loi a pour but de mener une large politique du logement, qui vise tout particulièrement à encourager la construction d'appartements localisés répondant à un besoin d'intérêt général, s'agissant spécialement de logements d'utilité publique bon marché. Elle a aussi pour but la mise en œuvre des objectifs du droit au logement, institués dans l'article 10A de la constitution, dont «des mesures appropriées à la réalisation de logements répondant aux besoins reconnus de la population» et en réalisant «la priorité aux habitations à bas loyers». Ces mesures exigent notamment que:

- l'affectation des terrains à bâtir doit être accordée prioritairement aux besoins du logement, de manière au moins à construire un nombre équilibré de logements nécessaires par rapport à de nouveaux locaux de travail, en appliquant des taux de répartition des surfaces de plancher entre logements et activités ainsi que les taux des catégories d'appartements localisés, sociaux et en propriété par étages (PPE);
- l'utilisation rationnelle des terrains par des taux élevés de densités de construction, du fait des espaces constructifs limités pour des solutions économiques pour la construction de logements;
- l'acquisition de terrains à bâtir par l'Etat et les communes pour construire des logements localisés bon marché en utilisant les moyens institués par la présente loi;
- la lutte contre la spéculation immobilière, provoquant l'explosion des loyers, en imposant la transparence des transactions immobilières.

4. Il y a pénurie de logements, lorsque le taux de l'ensemble des appartements vacants est inférieur à 2% de l'ensemble du parc immobilier genevois.

## Art. 1A - Inaliénabilité des logements d'utilité publique (nouveau)

1. Par logements d'utilité publique, cités à l'article 1, il faut entendre des logements qui, de manière pérenne, sont réalisés, acquis ou en mains de l'Etat, des communes, des fondations, des collectivités et des établissements publics, y compris les personnes morales ou privées, juridiquement ou économiquement, qui dépendent du secteur public, de même pour les logements découlant de terrains préemptés, expropriés, mis en droit de superficie ou ayant bénéficié de toute aide quelconque de l'Etat et des communes, s'agissant de manière générale les organismes publics.

2. Les terrains et les immeubles propriété des organismes publics, désignés à l'alinéa 1, sont inaliénables; ils peuvent, toutefois, être aliénés entre ces entités publiques, sur décision du Grand Conseil. Des échanges de terrains entre des organismes publics et des tiers peuvent être autorisés sur décision du Grand Conseil.

## Art. 9A - Taux de répartition des surfaces de plancher affectées à du logement (nouveau)

A l'exception des équipements publics ainsi que des espaces verts et de détente, les taux des surfaces brutes de plancher de constructions nouvelles, affectées à du logement, sont fixés ci-après aux taux suivants:

- 80% au moins dans les zones 1 à 4, ordinaires et de développement, le solde des surfaces de plancher pouvant être affecté à des activités;
- 70% au moins dans les zones industrielles et artisanales, lorsqu'elles sont destinées à être remplacées par des zones mixtes de développement, le solde pouvant être affecté à des activités;
- 100% dans la zone 5 (villas);
- 85% au moins dans la zone agricole, dont les terrains sont déclassés et intégrés dans des zones de développement, le solde pouvant être affecté à des activités, en principe au rez-de-chaussée.

## Art. 9B - Taux de répartition des logements localisés et des logements en propriété (nouveau)

Aussi longtemps que sévit la pénurie de logements dans les zones de 1 à 4, les taux des surfaces brutes de plancher de constructions nouvelles, affectées à des logements localisés, sont fixés ci-après aux taux suivants:

- 50% au moins d'appartements localisés dans les zones 1 à 4 ordinaires;
- 80% au moins d'appartements localisés dans les zones de développement pour l'habitat, y compris les zones de développement mixtes;
- 100% d'appartements localisés issus de déclassés de la zone agricole, dont jusqu'à 30% d'appartements en mains de sociétés coopératives d'habitation, sans but lucratif, afin d'éviter la spéculation immobilière. L'aliénation de tout appartement localisé, construit dans cette zone déclassée, est interdite. L'article 39 LDTR est applicable. L'interdiction est annotée au registre foncier.

## Art. 9C - L'utilisation des terrains en zones de développement (nouveau)

1. En zones de développement, les bâtiments d'habitation doivent respecter le nombre, le type, les loyers et les prix des logements répondant à un besoin prépondérant d'intérêt général, conformément aux articles 3 à 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

2. Les appartements localisés construits en zones de développement sont affectés à concurrence de 50% au moins à des logements d'utilité publique subventionnés par l'Etat, au sens de l'article 16 (notamment HBM, HLM et HM), dont les loyers ne doivent pas dépasser 3200 F la pièce l'an pour les logements bon marché et 4200 F la pièce l'an pour les logements à loyers modérés.

3. Pour utiliser rationnellement les terrains à bâtir affectés à des appartements, la surface brute de plancher des appartements ne doit pas dépasser 120 m<sup>2</sup>, exceptionnellement jusqu'à 140 m<sup>2</sup>. De manière générale en 3ème zone, les taux d'utilisation du sol doivent atteindre un coefficient de 1,4 à 2,5 et les gabarits des immeubles doivent atteindre 4 à 10 niveaux.

4. Pour lutter contre la spéculation et accorder la priorité à la construction d'immeubles de logements, tout particulièrement d'appartements localisés à bas loyers, le prix des terrains en zones de développement est fixé à la valeur de 700 F le m<sup>2</sup> au maximum, sous réserve de l'article 9D, telle que retenue dans le plan financier des immeubles, adopté par le Conseil d'Etat, sous réserve d'une indemnisation en cas de démolition d'un bâtiment existant.

## Art. 9D - Les modalités d'acquisition des terrains agricoles (nouveau)

1. Le manque de terrains à bâtir pour des immeubles d'appartements localisés bon marché ainsi que l'application de la politique sociale du logement exigent que les terrains en zone agricole, qui ont une valeur très modeste, doivent être déclassés en zones de développement destinées à l'habitat, en application du plan directeur cantonal. Les terrains déclassés sont affectés à des logements localisés.

2. La procédure de déclassé est menée par l'Etat, en collaboration avec les communes. A cet effet, le Conseil d'Etat désigne les terrains agricoles adéquats, qui pourraient être déclassés en des zones de développement 3, exceptionnellement 4, affectées à la construction de logements localisés d'utilité publique. Simultanément, il déclare que ces terrains sont déclarés d'utilité publique, de sorte qu'ils sont soumis au droit de préemption ou d'expropriation, en application des articles 3 à 9. Ces décisions sont inscrites au registre foncier.

3. L'Etat est chargé d'acquérir les terrains agricoles qui doivent être déclassés pour du logement ou des équipements publics, notamment sous forme d'emption, dont le prix des terrains ne doit pas dépasser le montant de 100 F le m<sup>2</sup>. Afin de maintenir ce prix et éviter la spéculation foncière, les terrains agricoles doivent être acquis avant l'arrêté de déclassé du Conseil d'Etat. L'arrêté n'est pas exécutoire aussi longtemps que les terrains concernés n'ont pas été acquis par l'Etat.

## Art. 9E - Autorisations simultanées et publications (nouveau)

1. En application des articles 9A, 9B et 9C, l'autorisation de construire accordée à des activités, bureaux et commerces etc. ou à des appartements en propriété par étage doit faire l'objet d'une autorisation compensatoire correspondant aux surfaces de logements et d'appartements localisés, conformément aux exigences de ces articles. Ces deux autorisations simultanées doivent être délivrées et publiées en même temps; l'ouverture des chantiers et les constructions doivent être simultanées.

2. Les autorisations de construire et leurs publications dans la Feuille d'Avis Officielle indiquent les catégories de logements, soit les appartements localisés ou en PPE et les catégories de logements sociaux.

## Article 10, alinéa 6 (modifié)

6. La Fondation présente un rapport d'activité annuel au Conseil d'Etat et au Grand Conseil.

## Article 37, alinéa 2 (modifié)

2. Le montant des prestations annuelles accordées en application de la présente loi et des lois visées à l'article 51, alinéa 2, est financé par un montant minimum de 90 millions de francs par an, qui est inscrit dans une rubrique spécifique et permanente du budget de l'Etat, exception faite de la valeur... (la suite est sans changement).

## Article 45A - Les loyers cantonaux contrôlés (nouveau)

1. Les appartements localisés, construits en zones de développement, sont soumis à un contrôle des loyers par l'Etat durant 20 ans, aussi longtemps que sévit la pénurie de logements dans les zones de 1 à 4. Le contrôle est fondé notamment sur les coûts d'exploitation et d'entretien des immeubles.

2. Au terme du subventionnement accordé à l'ensemble des logements HLM ou HM, ce contrôle continue à être appliqué durant 20 ans supplémentaires, tant que la pénurie de logements persiste.

3. Le contrôle des loyers s'applique également en vertu de l'article 1, alinéa 3, et l'article 2 de la loi pour la construction de logements d'utilité publique.

4. Aucune hausse de loyer, prévue après la période du contrôle des loyers, ne peut être notifiée avant la période des quatre derniers mois de cette échéance. A défaut, elle est nulle.

## Article 49, lettres c) et d) - Clauses abrogatoires

Les dispositions suivantes sont abrogées:

- l'article 9, alinéa 3, est abrogé;
- l'article 14A, alinéa 2, est abrogé, pour autant que cet alinéa 2 soit modifié lors de la votation du 13 février 2011. L'abrogation de l'alinéa 2 est alors remplacé par le texte suivant:

2. La Fondation Habitat a pour but principal la construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements HBM destinés aux personnes à revenus modestes.

## Art. 49A - Modifications d'autres lois:

- la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 est modifiée comme suit:
  - les articles 2, alinéa 2, lettre d) et e), et 4A sont abrogés;
  - l'article 4A (nouveau) comporte le texte identique de l'article 9C, relatif à l'utilisation des terrains en zones de développement.
- la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 est modifiée comme suit: l'article 3, alinéa 1, lettre f) est abrogé.
- la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile du 2 septembre 2010 est modifiée comme suit:

## Art. 187A (nouveau)

1. En application de l'article 970 a) du code civil suisse, les acquisitions de propriété immobilière et la contre-prestation et leurs indications, y compris les droits de superficie, sont accessibles au registre foncier et publiées, dans la Feuille d'Avis Officielle. La publication porte notamment sur:

- le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation;
- les noms et le domicile ou le siège des personnes morales, qui aliènent la propriété ou qui l'acquièrent;
- la date de l'acquisition de la propriété;
- les parts de copropriété et de propriété par étages;
- les causes et le prix en francs des transactions immobilières.

2. Si des prestations accessoires ou en nature sont prévues dans le contrat, leur existence est indiquée dans la publication, sans autres informations sur leur contenu, ainsi que d'autres données.

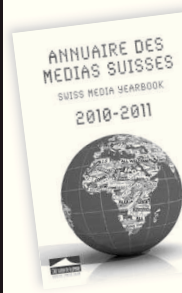
3. Les requérants fournissent au registre foncier toutes les informations nécessaires à la publication des transactions immobilières.

## Article 2 - Entrée en vigueur

1. Les dispositions du texte de l'initiative sont immédiatement applicables dès leur adoption par le peuple, y compris les projets de construction dont l'autorisation n'est pas entrée en force.

(\*) Echéance du délai de récolte des signatures: lundi 20 juin 2011.

## LE NOUVEL ANNUAIRE DES MEDIAS EST ARRIVÉ!

ANNUAIRE DES MEDIAS SUISSES  
2010-2011

- Liste de tous les membres du Club Suisse de la Presse
- Journalistes et correspondants de la presse internationale accrédités en Suisse
- Agences de presse mondiales
- Guide complet de la presse écrite et des médias audiovisuels suisses
- Chargés d'information dans les entreprises et l'administration publique

EDITION ENTIEREMENT  
REMISE À JOUR

Egalement en vente à :  
Accueil Hôtel de Ville, Rue de l'Hôtel de Ville 2

Oui, faites-moi parvenir \_\_\_\_\_ exemplaire(s) de l' "Annuaire des médias suisses 2010-11" à Fr. 25.-/page ( \* + frais de port: fr. 5.- )

Nom, prénom: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_  
NP/Lieu: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

A retourner à: Club Suisse de la Presse - 106, route de Ferney - 1202 Genève - Fax 022 546 14 45 - secretariat@csp.ge.ch  
Commande par internet: <http://www.geneve.ch/chancellerie/commandes/>