

GRAND CONSEIL

INSCRIPTION

Il est ouvert, au secrétariat général du Grand Conseil, une inscription pour:

E 1894 Election d'une ou d'un juge assesseur au Tribunal administratif de première instance, spécialisé en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique, pour statuer en matière de constructions (pris en dehors de l'administration), en remplacement de M. Christian Pirker, élu juge suppléant au Tribunal civil (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- un document attestant d'une spécialisation en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription). Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTION

Il est ouvert, au secrétariat général du Grand Conseil, une inscription pour:

E 1895 Election d'une ou d'un juge assesseur au Tribunal administratif de première instance, pour les causes relevant de l'application de la LDTR, représentant les organisations de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement (les membres de l'administration sont incompatibles), en remplacement de M. Alain Maunoir, démissionnaire (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- un document attestant que le candidat représente une organisation de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription). Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTIONS

Sont ouvertes, au secrétariat général du Grand Conseil, des inscriptions pour:

E 1906 Election d'une ou d'un juge assesseur au Tribunal administratif de première instance, de formation juridique, pour statuer en matière de police des étrangers (pris en dehors de l'administration), en remplacement de M. Romain Jordan, élu juge suppléant au Tribunal administratif de première instance (entrée en fonction immédiate);

E 1921 Election d'une ou d'un juge assesseur au Tribunal administratif de première instance, de formation juridique, pour statuer en matière de police des étrangers (pris en dehors de l'administration), en remplacement de M. Michaël Poscia, démissionnaire (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- un document attestant d'une formation juridique;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au

secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription). Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTIONS

Sont ouvertes, au secrétariat général du Grand Conseil, des inscriptions pour:

E 1914 Election d'une ou d'un juge assesseur au Tribunal des baux et loyers, représentant les bailleurs, en remplacement de Mme Laure Peyrot Stucki, démissionnaire (entrée en fonction immédiate);

E 1925 Election d'une ou d'un juge assesseur à la commission de conciliation en matière de baux et loyers, représentant les bailleurs, en remplacement de M. Yves Fluhmann, démissionnaire (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription). Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTION

Il est ouvert, au secrétariat général du Grand Conseil, une inscription pour:

E 1922 Election d'une ou d'un juge assesseur expert-réviseur à l'autorité de surveillance de la Cour de justice, en remplacement de Mme Françoise Sapin, démissionnaire (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107,

al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- une copie du document attestant de la formation spécifique;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription).

Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTION

Il est ouvert, au secrétariat général du Grand Conseil, une inscription pour:

E 1923 Election d'une ou d'un juge suppléant à la Cour d'appel du pouvoir judiciaire, en remplacement de M. Michel Amaudruz, qui a atteint la limite d'âge (entrée en fonction: 1er janvier 2012).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- une copie du brevet d'avocat/et/ou tout document attestant remplir les conditions d'éligibilité fixées à l'article 136 LOJ, E 2 05;
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription).

Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

INSCRIPTIONS

Sont ouvertes, au secrétariat général du Grand Conseil, des inscriptions pour:

E 1858 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal des mineurs (entrée en fonction immédiate);

E 1870 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal civil, en remplacement de Mme Diane Schasca, démissionnaire (entrée en fonction immédiate);

E 1872 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal tutélaire et Justice de paix, en remplacement de Mme Claudine Nebel, qui a atteint la limite d'âge (entrée en fonction immédiate);

E 1903 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal civil, en remplacement de Mme Hanna Kala, élue juge au Tribunal civil (entrée en fonction immédiate);

E 1917 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal pénal (entrée en fonction immédiate);

E 1918 Election d'une ou d'un juge suppléant au Tribunal tutélaire et Justice de paix, en remplacement de Mme Isabelle Uehlinger, élue juge au Tribunal tutélaire et Justice de paix (entrée en fonction immédiate);

E 1919 Election d'une ou d'un procureur, en remplacement de Mme Françoise Saillen Agad, élue juge au Tribunal pénal (entrée en fonction immédiate).

Les candidatures doivent être accompagnées d'un curriculum vitae (art. 107, al. 1, de la loi portant règlement du Grand Conseil LRGC, B 1 01).

Les candidats au pouvoir judiciaire, non membres de ce pouvoir, doivent joindre en plus à leur candidature:

- une attestation de droits civiques (indiquant l'exercice des droits politiques et la domiciliation dans le canton de Genève);
- une copie du brevet d'avocat;
- tout document attestant posséder trois ans au moins de pratique professionnelle utile au poste, stage d'avocat non compris;
- un certificat de bonne vie et mœurs;
- une attestation de l'office des poursuites et faillites;
- une déclaration de non-incompatibilité (voir articles 6 et 9 LOJ, E 2 05).

La candidature et les documents nécessaires doivent être déposés au secrétariat général du Grand Conseil au plus tard **mercredi 14 septembre 2011 à midi** (clôture de l'inscription). Cette élection figurera à l'ordre du jour de la session du Grand Conseil des **22 et 23 septembre 2011**.

Le président du Grand Conseil:
Renaud GAUTIER.

SOMMAIRE

GRAND CONSEIL	2
ASSEMBLÉE CONSTITUANTE	2
CHANCELLERIE	2 À 5
DARES	5
DF	5
DSE	6
DCTI	7
DSPE	7
COMMUNES	7
POUVOIR JUDICIAIRE	10
MARCHÉS PUBLICS	10 À 13
LÉGISLATION	11-12
REGISTRE DU COMMERCE	14 À 16
VENTES, AUTORISATIONS ET REQUÊTES	14-15

ASSEMBLÉE CONSTITUANTE

PROCHAINE SESSION PLENIÈRE DE L'ASSEMBLÉE CONSTITUANTE: JEUDI 15 SEPTEMBRE 2011

L'examen en première lecture de l'avant-projet de constitution article y relatif se déroule chaque semaine jusqu'au 13 décembre prochain à la salle du Grand Conseil (séances à 14 h, 17 h et 20 h 30).

Lors de la session du jeudi 15 septembre, l'Assemblée constituante poursuivra l'examen du **titre II Droits fondamentaux et buts sociaux** (à partir de l'article 25 *Liberté de conscience et de croyance*). En fonction de l'avancement des travaux, l'Assemblée constituante entamera aussi l'examen du **titre III Droits politiques**.

Tous les textes (y compris la liste des articles adoptés en première lecture) sont disponibles sur www.ge.ch/constituante

CHANCELLERIE

ARRÊTÉ

constatant l'aboutissement de l'initiative populaire «Bureaux et logements de luxe, ça suffit! Construisons des logements locatifs et bon marché» (IN 148)

Du 7 septembre 2011

LE CONSEIL D'ÉTAT, vu les articles 64 à 68 de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847; vu les articles 86 à 94 et 180 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982; vu l'article 62, alinéa 1, lettre c, de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985,

Arrêté

- Les listes de signatures ont été déposées le 20 juin 2011 à 14 h 45, soit dans le délai légal arrivant à échéance le 20 juin 2011 à 16 h.
- La vérification des signatures déposées à l'appui de la demande d'initiative populaire cantonale «Bureaux et logements de luxe, ça suffit! Construisons des logements locatifs et bon marché» a donné les résultats suivants:

nombre de signatures annoncées par les déposants:	14073
nombre de signatures contrôlées:	11249
nombre de signatures validées:	10031

- Le nombre de 10000 signatures exigé par la constitution pour faire aboutir l'initiative est atteint.
- Le texte de l'initiative et son exposé des motifs est publié, ainsi que le présent arrêté, dans la FAO du lundi 12 septembre 2011. Une copie du présent arrêté et de son annexe est transmise au Grand Conseil.
- Les délais de traitement de l'initiative sont les suivants:
 - Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative à publier dans la FAO du lundi 12 septembre 2011.
 - Dépôt du rapport du Conseil d'Etat au sujet de la validité et de la prise en considération de l'initiative, au plus tard le lundi 12 décembre 2011.
 - Décision du Grand Conseil au sujet de la validité de l'initiative sur la base du rapport de la commission législative, au plus tard le mardi 12 juin 2012.

- Sur la base du rapport de la commission désignée à cette fin, décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, au plus tard le mardi 12 mars 2013.
- En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, au plus tard le mercredi 12 mars 2014.
- Les recours contre la décision en matière de validation des signatures doivent être adressés à la chambre administrative de la Cour de justice dans les 6 jours à partir du lendemain de la publication du présent arrêté.

Certifié conforme,
La chancellerie d'Etat:
Anja WYDEN GUELPA.

EXPOSÉ DES MOTIFS «Bureaux et logements de luxe, ça suffit! Construisons des logements locatifs et bon marché» Face à la crise du logement: 10 mesures concrètes

La crise du logement frappe durement la population genevoise qu'il s'agisse

(Suite page suivante)

■ CHANCELLERIE (SUITE)

de locataires ou de personnes qui veulent accéder à la propriété. Les milieux immobiliers en profitent d'une manière indécrite. Les congés se multiplient. Les évacuations sont menées sans pitié. Il n'y a plus de logements d'urgence disponibles. Les loyers explosent, notamment lors des changements de locataires avec des augmentations de 40 à 50%, quand ils ne sont pas doublés!

Ces hausses de loyer ont pour effet d'augmenter fortement les loyers, qui sont considérés comme «normaux» par les milieux immobiliers, ce qui entraîne des augmentations de loyers pour tous les locataires. Les travaux d'entretien dans les appartements ne sont pas effectués. Les propriétaires considèrent que les locataires en place sont des privilégiés! La pénurie de logements incite les locataires aisés à acheter une villa ou un appartement et ils s'aperçoivent que les prix de vente ont également explosé à cause d'une spéculation honteuse.

La nouvelle politique du Conseil d'Etat consiste à favoriser la construction de logements à vendre, qui ne sont accessibles qu'à une minorité de locataires, et à limiter la construction de logements locatifs, tout en supprimant le versement de subventions destinées aux logements bon marché. C'est une véritable provocation à l'égard de la plus grande partie de la population. Face à cette régression sociale et à l'incapacité du Conseil d'Etat de mener une politique dynamique de construction de logements locatifs bon marché, l'ASLOCA lance une initiative populaire avec l'AVIVO et la FAQH (Fédération des Associations de Quartiers et d'Habitants) portant sur 10 mesures concrètes, à savoir:

1. Donner la priorité à la construction de logements locatifs bon marché dans les zones de développement qui ont été conçues à cet effet, à savoir 80% d'appartements locatifs et 20% au maximum d'appartements à vendre.
2. Garantir que les loyers de ces appartements seront accessibles à la majorité de la population en fonction des revenus des locataires.
3. Instituer un contrôle permanent des loyers pour les appartements bénéficiant de l'aide de l'Etat.
4. Veiller à ce que la moitié de ces appartements ait des loyers ne dépassant pas:
 - 270 F la pièce, par mois, pour les loyers bon marché;
 - 350 F la pièce, par mois, pour les loyers modérés.
5. Maintenir l'effort financier actuel de l'Etat pour la construction de logements à loyers modérés, soit un montant annuel de 90 millions de francs au moins, destinés aux prestations des logements soumis à la loi générale sur le logement.
6. Accorder des subventions à la construction de logements uniquement à des institutions publiques ou des institutions sans but lucratif, qui acceptent un contrôle permanent des loyers, afin de garantir la pérennité des logements bon marché construits avec l'aide de l'Etat. Il s'agit de mettre fin au gaspillage de l'argent public (5 milliards en 50 ans) accordé à des logements HLM privés, dont les loyers ont pris l'ascenseur dès la fin du contrôle des loyers qui est, actuellement, limité à 20 ans seulement.
7. Décréter que les terrains acquis par l'Etat pour la construction d'appartements locatifs doivent rester propriété des pouvoirs publics et mis en droit de superficie à des institutions sans but lucratif. Ces terrains sont inaliénables, sous réserve d'un échange de fonds immobiliers, adopté par une loi soumise au peuple.
8. Prévoir que les terrains situés en zone agricole, qui sont susceptibles d'être bâtis, soient affectés à des zones de développement destinées à la construction de logements locatifs. Ces terrains doivent être acquis par l'Etat ou les communes pour permettre la construction de logements locatifs, afin d'éviter la spéculation sur ces terrains bon marché, dont le prix ne doit pas dépasser 100 F/m².
9. Accorder, à cette fin, à l'Etat et aux communes un droit de préemption ou d'expropriation sur les

terrains agricoles destinés à la construction d'appartements locatifs qui seront mis en droit de superficie à des institutions sans but lucratif, soumis à un contrôle permanent des loyers. 50% au moins des appartements devront être des logements bon marché ou à des loyers modérés.

10. Utiliser de manière rationnelle les terrains destinés à la construction de logements, afin de bâtir des immeubles locatifs économiques à taille humaine dans les zones de développement. Les taux d'utilisation du sol devront en principe être au moins de 1,2 à 2,5 m² de plancher pour 1 m² de terrain. Les gabarits devront atteindre 4 à 10 niveaux.

«Bureaux et logements de luxe, ça suffit! Construisons des logements locatifs et bon marché»

Article 1

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

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

1. La présente loi a pour but de mener une large politique de logement, qui vise tout particulièrement à encourager la construction d'appartements locatifs répondant à un besoin d'intérêt général, s'agissant spécialement des 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 locatifs, 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 locatifs 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 des 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 100% dans la zone 5 (villas);
- d) 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 locatifs 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 locatifs, sont fixés ci-après aux taux suivants:

- 50% au moins d'appartements locatifs dans les zones 1 à 4 ordinaires;
- 80% au moins d'appartements locatifs dans les zones de développement pour l'habitat, y compris les zones de développement mixtes;
- 100% d'appartements locatifs issus de déclassements 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 locatif, construit dans cette zone déclassée, est interdite. L'article 39 LDTR est applicable. L'interdiction est annotée au registre foncier.

Art. 9C - 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 locatifs 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 m², exceptionnellement jusqu'à 140 m². De manière générale en 3e 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 locatifs à bas loyers, le prix des terrains en zones de développement est fixé à la valeur de 700 F/m² 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 locatifs 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 locatifs.

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 locatifs 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/m². 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 locatifs, 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 locatifs 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 minimal 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 locatifs, 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 de 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:
- a) l'article 9, alinéa 3, est abrogé;
 - b) 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: c) 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;
- d) 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;
- e) 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:
 - a) le numéro de l'immeuble, sa surface, sa nature et son lieu de situation;
 - b) les noms et le domicile ou le siège des personnes morales, qui aliènent la propriété ou qui l'acquièrent;
 - c) la date de l'acquisition de la propriété;
 - d) les parts de copropriété et de propriété par étages;
 - e) 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.

ARRÊTÉ

constatant l'aboutissement de l'initiative populaire
«Stop au retour des congés-ventes.
Halte à la spéculation!»
(Renforcement de la LDTR)
(IN 147)

Du 7 septembre 2011

LE CONSEIL D'ÉTAT,
vu les articles 64 à 68 de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847;
vu les articles 86 à 94 et 180 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982;
vu l'article 62, alinéa 1, lettre c, de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985,

Arrêté

1. Les listes de signatures ont été déposées le 20 juin 2011 à 14 h 45, soit dans le délai légal arrivant à échéance le 20 juin 2011 à 16 h.
2. La vérification des signatures déposées à l'appui de la demande d'initiative populaire cantonale «Stop au retour des congés-ventes. Halte à la spéculation! (Renforcement de la LDTR)» a donné les résultats suivants:

nombre de signatures annoncées par les déposants:	14145
nombre de signatures contrôlées:	11305
nombre de signatures validées:	10041
3. Le nombre de 10000 signatures exigé par la constitution pour faire aboutir l'initiative est atteint.
4. Le texte de l'initiative et son exposé des motifs est publié, ainsi que le présent arrêté, dans la FAO du lundi 12 septembre 2011. Une copie du présent arrêté et de son annexe est transmise au Grand Conseil.

(Suite page suivante)