

**Teneur de l'IN 156**

**«HALTE AUX MAGOUILLES IMMOBILIÈRES, OUI À LA LOI LONGCHAMP!» À LA SUITE DES ARRÊTS DE LA CHAMBRE CONSTITUTIONNELLE DE LA COUR DE JUSTICE DU 2 SEPTEMBRE 2015**

L'initiative 156, actuellement en suspens devant la Commission du logement du Grand Conseil, a la teneur suivante à la suite des arrêts de la Cour de justice (ACST/16/2015 et ACST/17/2015) annulant les dispositions transitoires prévues à l'article 12, alinéas 4, 5 et 6, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

**INITIATIVE POPULAIRE CANTONALE**

**«Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp!»**

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, et aux articles 86 à 94 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 les zones de développement (LGZD) (L 1 35), du 29 juin 1957, et la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1986, ayant la teneur suivante:

**Art. 1**

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée comme suit:

**Art. 5, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> En exécution de l'article 2, alinéa 1, lettre b, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la condition que:

**Logements destinés à la vente**

b) les bâtiments d'habitation destinés à la vente, quel que soit le mode d'aliénation (notamment cession de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions ou de parts sociales) répondent, par le nombre, le type et le prix des logements prévus, à un besoin prépondérant d'intérêt général; les logements destinés à la vente doivent être occupés par leur propriétaire, sauf justes motifs agréés par le département. Sont notamment considérés comme des justes motifs:

- 1° des circonstances imprévisibles au moment de l'acquisition du logement, soit, notamment, le divorce des acquéreurs, le décès, la mutation temporaire dans un autre lieu de travail ou un état de santé ne permettant plus le maintien dans le logement;
- 2° le fait que le propriétaire du bien-fonds ait reçu le ou les appartements concernés en paiement du prix du terrain pour permettre la construction de logements prévus sur son bien-fonds ou une circonstance d'échange analogue;
- 3° une situation sur le marché du logement ne permettant pas de trouver un acquéreur au prix contrôlé et admis par l'Etat.

**Art. 8A Aliénation des logements destinés à la vente (nouveau)**

Si un logement destiné à la vente selon l'article 5, alinéa 1, lettre b, est loué pendant la période de contrôle instituée par l'article 5, alinéa 3, son aliénation ne peut en principe pas être autorisée en application de l'article 39, alinéa 4, lettre a, de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996.

**Art. 9 Mesures et sanctions (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Tout contrevenant aux dispositions légales et réglementaires ou aux conditions fixées pour le déclassement est passible d'une amende administrative n'excédant pas 20% du prix de revient total de l'immeuble tel qu'il a été prévu par le plan financier.

<sup>2</sup> Au surplus, les mesures et sanctions prévues aux titres V et VI de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, sont applicables par analogie.

**Art. 2**

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 jan-vier 1986, est modifiée comme suit:

**Art. 39, al. 4, lettre a (nouvelle teneur)**

**Motifs d'autorisation**

<sup>4</sup> Le département autorise l'aliénation d'un appartement si celui-ci:

- a) a été dès sa construction soumis au régime de la propriété par étages ou à une forme de propriété analogue, sous réserve du régime applicable à l'aliénation d'appartements destinés à la vente régi par l'article 8A de la loi générale sur les zones de développement.

**Art. 3 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de son approbation en votation populaire.

Cause A/800/2015-INIT (ACST/16/2015) et cause A/831/2015-INIT (ACST/17/2015)