

LÉGISLATION

Loi modifiant la loi générale sur les zones de développement et la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) émanant de l'initiative populaire « Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp ! » (IN 156)

du 22 septembre 2016

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève, décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

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

Art. 5, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)¹ 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 avec modification de la note)¹ 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.

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

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996, est modifiée comme suit :

Art. 39, al. 4, lettre a (nouvelle teneur)**Motifs d'autorisation**⁴ 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, du 29 juin 1957;

Art. 3 Entrée en vigueur

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

Le Conseil d'Etat est chargé de promulguer les présentes dans la forme et le terme prescrits.

Fait et donné à Genève, le vingt-deux septembre deux mille seize sous le sceau de la République et les signatures du président et du membre du bureau du Grand Conseil.

Jean-Marc GUINCHARD
Président du Grand ConseilJean ROMAIN
Membre du bureau du Grand Conseil

LE CONSEIL D'ÉTAT,

vu les articles 67, alinéa 2, lettre b, et 230, alinéa 2, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012,

arrête :

La loi ci-dessus doit être publiée dans la Feuille d'avis officielle.

La loi ci-dessus est soumise au référendum facultatif. Le nombre de signatures exigé est de 500.

Le délai de référendum expire le 9 novembre 2016.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre constitutionnelle de la Cour de justice (rue du Mont-Blanc 18, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les **6 jours** qui suivent sa publication dans la Feuille d'avis officielle.

L'acte de recours doit être signé et parvenir à l'autorité ou être remis à son adresse à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse au plus tard le dernier jour du délai avant minuit. Il doit indiquer, sous peine d'irrecevabilité, l'arrêté attaqué, les conclusions du

LÉGISLATION (SUITE)

recourant ainsi que les motifs et moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes à l'envoi.

Genève, le 28 septembre 2016

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA
