

Loi (8694)

modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (L 5 20)

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

Article unique

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. 6, al. 3 (nouvelle teneur) et al. 4, 5, 6 et 7 (nouveaux)

³ Par besoins prépondérants de la population, il faut entendre les loyers accessibles à la majorité de la population.

⁴ Au 1^{er} janvier 1999, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont compris entre 2 400 F et 3 225 F la pièce par année.

⁵ Les loyers répondant aux besoins prépondérants de la population et le loyer au m² mentionné à l'alinéa suivant peuvent être révisés tous les deux ans par le Conseil d'Etat en fonction de l'évolution du revenu brut fiscal médian des contribuables personnes physiques.

⁶ Le Conseil d'Etat détermine, sur la base du recensement fédéral, la taille moyenne cantonale de la pièce du parc immobilier locatif. Pour les logements dont la taille moyenne des pièces s'écarte de plus de 10% de la taille moyenne cantonale, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont majorés ou réduits de 145 F par m² au-delà du maximum ou en deçà du minimum de la taille moyenne cantonale.

⁷ La fourchette des loyers peut être dépassée si des circonstances particulières le justifient, soit si:

- a) la protection du patrimoine génère des coûts supplémentaires, sauf si les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population ont été majorés en application de l'alinéa 6 ;

- b) des mesures d'économie d'énergie dépassant les exigences légales ou réglementaires génèrent des coûts supplémentaires et entraînent une baisse des charges du locataire ;
- c) en cas d'installation d'une unité de production d'énergie renouvelable, il en découle un avantage financier pour le locataire.

Art. 9, al. 3, 4 et 5 (nouvelle teneur) et al. 6 et 7 (nouveaux)

³ Par besoins prépondérants de la population, il faut entendre les loyers accessibles à la majorité de la population.

⁴ Au 1^{er} janvier 1999, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont compris entre 2 400 F et 3 225 F la pièce par année.

⁵ Les loyers répondant aux besoins prépondérants de la population et le loyer au m² mentionné à l'alinéa suivant peuvent être révisés tous les deux ans par le Conseil d'Etat en fonction de l'évolution du revenu brut fiscal médian des contribuables personnes physiques.

⁶ Le Conseil d'Etat détermine, sur la base du recensement fédéral, la taille moyenne cantonale de la pièce du parc immobilier locatif. Pour les logements dont la taille moyenne des pièces s'écarte de plus de 10% de la taille moyenne cantonale, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont majorés ou réduits de 145 F par m² au-delà du maximum ou en deçà du minimum de la taille moyenne cantonale.

⁷ La fourchette des loyers peut être dépassée si des circonstances particulières le justifient, soit si :

- a) la protection du patrimoine génère des coûts supplémentaires, sauf si les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population ont été majorés en application de l'alinéa 6 ;
- b) des mesures d'économie d'énergie dépassant les exigences légales ou réglementaires génèrent des coûts supplémentaires et entraînent une baisse des charges du locataire ;
- c) l'installation d'une unité de production d'énergie renouvelable procure un avantage financier au locataire.