

Loi (10460)

modifiant loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) (I 4 06)

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

Article 1

La loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) (I 4 06), du
24 mai 2007, est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 1 et 2 (nouvelle teneur)

¹ L'Etat constitue un parc de logements d'utilité publique de 20% du parc
locatif du canton par la construction et l'acquisition de logements. Le loyer de
deux tiers au moins des nouveaux logements d'utilité publique construits doit
respecter les normes applicables aux catégories d'immeubles faisant l'objet de
l'article 16 alinéa 1 de la loi générale sur le logement et la protection des
locataires, du 4 décembre 1977. Le loyer de la totalité des nouveaux
logements qui bénéficient d'un financement du Fonds propre affecté, visé à
l'article 4 alinéa 1 de la présente loi, doit respecter lesdites normes. L'aide
financière doit être attribuée selon une répartition équitable entre les diverses
catégories précitées.

² Un logement est d'utilité publique au sens de la présente loi s'il est locatif et
si un taux d'effort et un taux d'occupation sont appliqués pour autant qu'il soit
détenu par l'Etat, une fondation de droit public, une commune ou un
organisme sans but lucratif.

Art. 2, al. 1, 3 et 6 (nouvelle teneur)

¹ L'acquisition et la construction de logements d'utilité publique sont soumis à
l'approbation d'un plan financier et d'un état locatif par l'autorité compétente.

³ Dans le cas visé à l'article 1, alinéa 3, la durée du contrôle est limitée à
50 ans au moins, qui peut être prolongée avec l'accord du propriétaire.

⁶ Les terrains acquis par l'exercice du droit de préemption de l'Etat et financés
par le Fonds propre affecté visé à l'article 4 alinéa 1 de la présente loi peuvent
être cédés ou accordés sous forme d'un droit de superficie à une fondation de
droit public ou une commune aux fins d'y réaliser des logements d'utilité

publique. Un droit de superficie peut être accordé à un organisme sans but lucratif au moyen de ce Fonds propre affecté.

Art. 3, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ En cas d'acquisition d'un immeuble d'habitation financée par le Fonds propre affecté visé à l'article 4, alinéa 1 de la présente loi, les logements sont considérés immédiatement comme des logements d'utilité publique. Les contrats de bail des locataires en place ne sont pas résiliés pour ce motif.

Art. 4 Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (nouvelle teneur)

¹ Un montant de 35 000 000 F est attribué chaque année à un Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (ci-après le Fonds), institué par la présente loi et par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

² Cette attribution est financée en premier lieu par la part cantonale au bénéfice de la Banque nationale suisse. Dans l'hypothèse où cette part cantonale serait insuffisante, le solde du financement sera assuré par un autre financement.

³ Le montant annuel de 35 000 000 F est attribué, chaque année, au Fonds, jusqu'à ce que la part des logements d'utilité publique atteigne 20% du parc locatif du canton.

⁴ Les ressources financières du Fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes pour acquérir des terrains, construire et acquérir des logements d'utilité publique et pour financer toute opération destinée à concourir à la réalisation du parc de logements d'utilité publique.

⁵ L'attribution des ressources financières du Fonds est décidée par le département après consultation d'une commission d'attribution composée d'un représentant de l'Office du logement, qui la préside, d'un représentant d'une fondation immobilière de droit public, d'un représentant de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, d'un représentant des associations professionnelles représentatives de l'immobilier et de la construction, d'un représentant des milieux de défense des locataires et d'un représentant désigné par l'association des communes genevoises. La composition de la commission d'attribution fait l'objet d'un arrêté du département.

⁶ Les ressources financières du Fonds sont affectées à concurrence de 70% au moins à l'acquisition de terrains constructibles et la réalisation de logements d'utilité publique neufs.

⁷ Le solde des ressources financières du Fonds peut être affecté à l'acquisition d'immeubles de logements existants.

⁸ En cas de situation particulière :

- le Conseil d'Etat peut temporairement s'écarter de cette proportion;
- le Fonds propre affecté peut bénéficier d'attributions financières supplémentaires au montant annuel de 35 000 000 F, pour autant qu'il soit compensé sur une durée de 5 ans. Le montant annuel inscrit au budget d'investissements ne peut toutefois dépasser deux fois le montant annuel prévu.

Art. 6 (nouvelle teneur)

Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'exécution, qui fixe notamment le taux d'effort et le taux d'occupation appliqués aux logements d'utilité publique.

Art. 7, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Les effets de la présente loi sont évalués tous les 10 ans depuis son entrée en vigueur.

Article 2 **Modifications à une autre loi**

La loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05), du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Chapitre II **Acquisition de terrains et de biens-fonds immobiliers (nouvelle teneur)**

Art. 2 **(nouvelle teneur)**

L'Etat et les communes, dans le cadre de leur politique générale d'acquisition de terrains et de biens-fonds immobiliers qui peuvent être affectés à la construction de logements, disposent, outre la possibilité d'achat de gré à gré, du droit de préemption légal et d'expropriation qui leur est conféré par la présente loi aux fins de construction de logements d'utilité publique.

Art. 2A **Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (nouveau)**

¹ Un montant de 35 000 000 F est attribué chaque année à un Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (ci-après le Fonds), institué par la présente loi et par la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.

² Cette attribution est financée en premier lieu par la part cantonale au bénéfice de la Banque nationale suisse. Dans l'hypothèse où cette part cantonale serait insuffisante, le solde du financement sera assuré par un autre financement.

³ Le montant annuel de 35 000 000 F est attribué, chaque année, au Fonds, jusqu'à ce que la part des logements d'utilité publique atteigne 20% du parc locatif du canton.

⁴ Les ressources financières du Fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes pour acquérir des terrains, construire et acquérir des logements d'utilité publique et pour financer toute opération destinée à concourir à la réalisation du parc de logements d'utilité publique.

⁵ L'attribution des ressources financières du Fonds est décidée par le département après consultation d'une commission d'attribution composée d'un représentant de l'Office du logement, qui la préside, d'un représentant d'une fondation immobilière de droit public, d'un représentant de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, d'un représentant des associations professionnelles représentatives de l'immobilier et de la construction, d'un représentant des milieux de défense des locataires et d'un représentant désigné par l'association des communes genevoises. La composition de la commission d'attribution fait l'objet d'un arrêté du département.

⁶ Les ressources financières du Fonds sont affectées à concurrence de 70% au moins à l'acquisition de terrains constructibles et la réalisation de logements d'utilité publique neufs.

⁷ Le solde des ressources financières du Fonds peut être affecté à l'acquisition d'immeubles de logements existants.

⁸ En cas de situation particulière :

- le Conseil d'Etat peut temporairement s'écarter de cette proportion;
- le Fonds propre affecté peut bénéficier d'attributions financières supplémentaires au montant annuel de 35 000 000 F, pour autant qu'il soit compensé sur une durée de 5 ans. Le montant annuel inscrit au budget d'investissements ne peut toutefois dépasser deux fois le montant annuel prévu.

Article 3 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Article 4 Disposition transitoire

A l'entrée en vigueur de la présente loi, le crédit d'investissement de 300 000 000 F ouvert au Conseil d'Etat par l'article 4 alinéa 1 de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, est maintenu. Il assure en premier lieu et jusqu'à son épuisement, le financement annuel du Fonds propre affecté en matière de logements d'utilité publique.