

# Loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (11141)<sup>1</sup>

L 1 35

du 14 mars 2014

---

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)**

<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 :

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  
partie d'étages, d'actions ou de parts sociales), répondent, par le nombre,  
le type et le prix des logements prévus à un besoin d'intérêt général; sauf  
justes motifs agréés par le département, les logements destinés à la vente  
doivent, pendant la période de contrôle fixée à l'alinéa 3, être aliénés à  
une personne physique qui n'est pas déjà propriétaire d'un logement dans  
le canton. Sauf justes motifs agréés par le département, les logements  
destinés à la vente ne doivent faire l'objet ni d'une acquisition à titre  
fiduciaire, ni d'un pacte d'emption ou de réméré, pendant la période de  
contrôle fixée à l'alinéa 3. Sont notamment considérés comme justes  
motifs :

- 1° 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 dans une  
circonstance analogue;
- 2° le fait que l'acquéreur ait conclu une promesse de vente du logement  
dont il est déjà propriétaire dans le canton;

---

<sup>1</sup> La loi est annulée par arrêt du Tribunal fédéral (TF 1C\_223/2014, 1C\_225/2014,  
1C\_289/2014) du 15 janvier 2015

- 3° une situation sur le marché du logement ne permettant pas de trouver un acquéreur au prix contrôlé et admis par l'Etat;
- 4° le fait que le logement soit acquis dans le cadre d'une succession.

**Art. 9 Mesures et sanctions (nouvelle teneur de la note),  
al. 2 à 4 (nouveaux)**

<sup>2</sup> Tout contrevenant à l'article 5, alinéa 1, lettre b, est passible d'une amende administrative fixée entre 20% et 50% du prix de revient de l'appartement.

<sup>3</sup> Les propriétaires des appartements destinés à la vente, qui, sans justes motifs, ne les aliènent pas à une personne physique dans les 3 ans qui suivent la délivrance de l'accord provisoire de vente délivré par l'office cantonal du logement et de la planification foncière à la fin des travaux, sont considérés comme contrevenant à l'article 5, alinéa 1, lettre b. Les justes motifs mentionnés dans l'article 5, alinéa 1, lettre b, étant réservés.

<sup>4</sup> 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. 12 Dispositions transitoires (nouvelle teneur de la note),  
al. 4 (nouveau)**

*Modification du 14 mars 2014*

<sup>4</sup> L'article 5, alinéa 1, lettre b, n'est applicable qu'aux appartements pour lesquels un acte de vente n'a pas été signé et, cumulativement, n'a pas fait l'objet d'une réquisition d'inscription au registre foncier à la date d'entrée en vigueur de la loi 11141.

**Art. 2 Entrée en vigueur**

La loi entre en vigueur le jour de son adoption.