

Date de dépôt : 7 avril 2011

Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la motion de M. Alain Saracchi : concernant
l'application de la loi restreignant les démolitions ou
transformations dans les zones protégées, telles que le vieux
Carouge et la vieille ville

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 12 septembre 1985, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

Le Grand Conseil invite le Conseil d'Etat à lui présenter un rapport sur les expériences accumulées dans l'application de la L 5 9 depuis qu'elle a été votée, et sur les pratiques du département des travaux publics (DTP) pour l'appliquer.

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Cette motion visait à l'origine à ce que l'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (LDTR) soit moins contraignante pour les vieux immeubles, dont les travaux de rénovation ou de transformation se révèlent plus coûteux et dont la rentabilité induit potentiellement une hausse de loyers supérieure à celle admise par la loi. Depuis, la LDTR a été amendée à plusieurs reprises et adaptée en fonction de l'évolution du contexte de l'habitat sur le canton de Genève.

Ainsi, en matière de démolitions et de transformations, la LDTR prévoit plusieurs dérogations permettant exceptionnellement le dépassement de la fourchette des loyers fixée par la loi, en particulier lorsque les mesures de protection du patrimoine génèrent des coûts supplémentaires (Art. 6 et 9). Par ailleurs, la LDTR prévoit encore l'encouragement à l'entretien et à la rénovation d'immeubles, grâce à la mise en place d'une subvention cantonale d'investissement permettant la mise en œuvre d'un bonus conjoncturel à la rénovation; ce dernier vise notamment à contribuer à la sauvegarde du patrimoine architectural sur le canton (Art. 16). Une subvention est ainsi allouée aux propriétaires dans le cas où les loyers après travaux dépasseraient dans des proportions raisonnables les besoins prépondérants de la population (Art. 21).

Cette subvention intitulée «bonus à la rénovation» a été proposée entre 1996 et 1999, ainsi qu'en 2004. Dans les faits, plus de la moitié des logements rénovés ont bénéficié de cette aide de l'Etat entre juillet 1996 et avril 2000.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Mark MULLER