

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Christophe Aumeunier, Bénédicte Montant, Nathalie Fontanet, Olivier Cerutti, Cyril Aellen, Edouard Cuendet, Ronald Zacharias, Stéphane Florey, Jacques Béné, Christo Ivanov, Gabriel Barrillier*

*Date de dépôt : 14 mars 2017*

## **Projet de loi**

### **modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35)**

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

#### **Art. 1      Modification**

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

#### **Art. 4A, al. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>4</sup> A compter de l'entrée en vigueur de la présente disposition, le Conseil d'Etat  
présente, tous les cinq ans, un rapport au Grand Conseil.

#### **Art. 2      Entrée en vigueur**

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

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 1<sup>er</sup> décembre 2006, un protocole d'accord sur le logement a été conclu par les membres du Groupe de concertation au logement, soit :

- le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève ;
- l'Association des communes genevoises (ACG) ;
- l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) ;
- la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) ;
- la Chambre genevoise immobilière (CGI) ;
- la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) ;
- la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) ;
- les Fondations immobilières de droit public (FIDP) ;
- l'Intercaisse ;
- le Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL).

Cet accord formé dans le but de relancer la construction à Genève a été formalisé sous forme d'un projet de loi qui a fait l'objet des travaux législatifs du Grand Conseil au début de l'année 2007.

Dès lors, c'est le 24 mai 2007 que le Grand Conseil a adopté l'article 4A LGZD qui détermine les catégories de logements à réaliser en zone de développement dont la zone primaire est soit de la zone agricole, soit de la zone villas.

Le législateur, souhaitant pouvoir évaluer l'opportunité et l'efficacité de cette norme, a introduit un alinéa 4 dont la teneur est la suivante :

*<sup>4</sup> La présente disposition est applicable à toute demande déposée dans les 10 ans à compter de son entrée en vigueur. A l'issue de cette période, le Conseil d'Etat présente un rapport au Grand Conseil.*

L'on constate que le Conseil d'Etat a déposé le RD 1108 le 14 octobre 2015 qui dresse le bilan de sa politique et de l'article 4A LGZD.

La teneur de l'alinéa 4 de l'article 4A LGZD fait, par ailleurs, l'objet d'hésitations de la part des juristes quant à savoir si la disposition se périmait d'elle-même puisqu'elle est « applicable à toute demande déposée dans les

*10 ans à compter de son entrée en vigueur* » ou si ce n'est qu'une modification législative subséquente qui rendrait la disposition inopérante.

En outre et dans l'intervalle, l'initiative 161 qui veut modifier l'article 4A LGZD a abouti le 23 septembre 2016 et est actuellement traitée par-devant la Commission du logement de notre Conseil. L'arrêté du Conseil d'Etat relatif à la validité de l'initiative 161 a été contesté judiciairement le 20 février 2017, de sorte que le délai de traitement de cette initiative est suspendu.

Il s'ensuit de ce qui précède que l'on peut craindre – en suivant l'avis du DALE – que l'on ouvre une période pendant laquelle il y aurait un défaut de base légale pour déterminer la proportion de logements à construire en zone de développement.

En effet, le département considère que la teneur actuelle de l'alinéa 4 de l'article 4A LGZD fait que la norme se périmerait d'elle-même le 31 juillet 2017 tandis que, nous l'avons vu, le sort de l'IN 161 ne sera pas connu à ce moment-là.

L'objectif des auteurs du présent projet de loi est de faire fi du débat de fond qui se déroulera autour de l'IN 161 et de proposer une solution pragmatique afin de lever une inquiétude issue de l'incertitude que pourrait générer une absence de base légale pour une question pourtant essentielle aux yeux de l'ensemble des partenaires du logement qui ont signé le protocole d'accord sur le logement le 1<sup>er</sup> décembre 2006.

Dès lors, il est proposé de lever l'incertitude relative à la péremption de l'article 4A LGZD qui ne pourrait être supprimé ou modifié que par une modification législative. Il est aussi prévu d'obtenir tous les 5 ans un rapport du Conseil d'Etat afin que le Grand Conseil puisse évaluer la pertinence de cette disposition – celle-ci restant par ailleurs et comme l'ensemble de la législation susceptible de subir une modification législative en tout temps.

Afin de maintenir la sécurité juridique, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs les députés, de faire bon accueil au présent projet de loi.