

Projet présenté par les députés :

MM. Ronald Zacharias, Pascal Spuhler, Cyril Aellen, Thierry Cerutti

Date de dépôt : 2 mai 2018

Projet de loi

modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR) (L 5 20) (Oui à un parc locatif digne de Genève !)

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

Art. 1 Modification

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. 9, al. 3 (nouvelle teneur)

Par besoins prépondérants de la population, il faut entendre les loyers accessibles à la majorité de la population. Au 1^{er} janvier 2018, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont compris entre 4 500 F et 5 225 F la pièce par année. Les loyers répondant aux besoins prépondérants de la population peuvent être révisés tous les 2 ans par le Conseil d'Etat en fonction de l'évolution du revenu brut fiscal médian des contribuables personnes physiques.

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,

Les loyers « LDTR », après travaux de rénovation (parfois lourde), sont directement responsables de l'état de délabrement avancé de notre parc locatif dit « libre ».

Le contrôle des loyers ainsi établi est, contrairement à ce qu'affirme la gauche, de nature pérenne, attendu qu'au terme de la période dudit contrôle toute majoration de loyer est quasi impossible à obtenir en regard des procédures longues et complexes, systématiquement introduites, notamment par l'Asloca.

Les modifications de loyers proposées par le présent projet de loi respectent un peu plus le principe de réalité économique et sont en adéquation avec les loyers plafonds pratiqués en zone de développement pour les catégories HBM et HM.

Ils reflètent ainsi, en tous points, des loyers correspondants aux besoins prépondérants de la population.

Vous l'aurez compris, ce projet de loi va dans le sens de l'intérêt de tous, y compris des locataires, qui verront augmenter le nombre de logements dignes d'être occupés et mis en location pour un loyer raisonnable.

La LDTR, dans sa teneur actuelle, a transformé une partie importante du parc locatif de notre canton en « banlieue à la française » où il ne fait pas bon vivre.

Il est temps d'y mettre un terme et, ce, encore une fois, dans l'intérêt général bien compris des Genevois.

Conséquences financières

Les conséquences financières ne pourront être que positives : plus d'activité économique et légère augmentation des revenus post-rénovations.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.