

C 2786

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 - TVA N° 315.971PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30réf.
(à rappeler dans la correspondance svp)

GRAND CONSEIL			
Expédié le:	Session GC: 14-15.05.2009		
Président	<input checked="" type="checkbox"/>	Députés (100)	<input type="checkbox"/>
Correspondance GC	<input checked="" type="checkbox"/>	Bureau	<input checked="" type="checkbox"/>
Secrétariat	<input type="checkbox"/>	Chefs de groupe	<input checked="" type="checkbox"/>
Commission:			
Objet:			
Copie à:			

Grand Conseil
Hôtel de ville
2 rue de l'Hôtel-de-ville1204 GENEVEConcerne : Contre-projet à l'initiative IN 133

Genève, le 13 mai 2009

Mesdames et Messieurs,

Le Comité de l'initiative IN 133 confirme sa décision de retirer son initiative au profit du contre-projet soumis à l'approbation du Grand Conseil, conformément aux conditions figurant sur la lettre de retrait ci-annexée, tirée en trois exemplaires pour faciliter la récolte des signatures, qui sont celles de sept membres dudit Comité, à savoir : Christian GROBET, Alberto VELASCO, Claire-Lise BUFFO, Nils de DARDEL, Robert ABREZOL, Carlo SOMMARUGA et Albert OTTER.

Notre Comité s'est rallié aux modifications apportées au contre-projet, mais nous vous demandons de reformuler la dernière proposition, qui a été formulée en cours de séance, afin de clarifier le texte sous la forme suivante, qui ne porte pas atteinte sur le fond :

« Ces normes doivent également être respectées par rapport aux loyers de la totalité des nouveaux logements qui bénéficient du Fonds propre affecté, visé à l'article 4, alinéa 1 de la présente loi ».

De même, la rédaction de l'alinéa 2 des articles 4 LUP et 2A LGL mériterait d'être améliorée sous la forme suivante :

...« par la part cantonale provenant du bénéfice de la BNS ».

Nous joignons à cette lettre, les deux courriers que l'ASLOCA a adressés au Conseiller d'Etat Mark MULLER à ce sujet.

En vous remerciant par avance à la suite donnée à la présente, nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ASLOCA :

Arlette DUCIMETIERE
Présidente

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – TVA N° 315.971

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

Au GRAND CONSEIL
Hôtel de Ville
2 rue de l'Hôtel de Ville

1204 GENEVE

réf.
(à rappeler dans la correspondance svp)

Genève, le 28 avril 2009

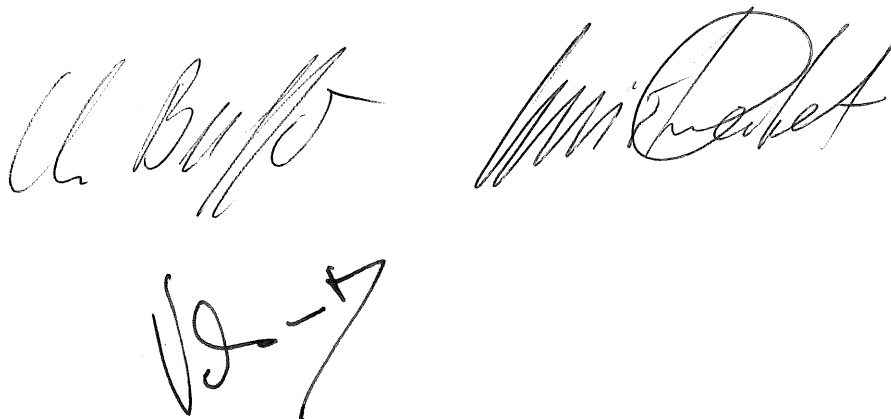
DECLARATION

Concerne l'initiative IN 133

« Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement
par l'or de la Banque nationale suisse »

Les citoyennes et citoyens soussignés, habilités à retirer l'initiative IN 133
« pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de
la Banque nationale suisse », vous font part de leur décision de retirer ladite
initiative IN 133.

Cette décision prend, toutefois, effet, dès que le Grand Conseil aura adopté,
sans changement, le texte du contre-projet à l'initiative IN 133 ci-annexé, tel
qu'adopté par sa commission du logement, qui modifie la loi générale sur le loge-
ment et la protection des locataires, du 4 décembre 1997, et la loi pour la cons-
truction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.



U. Buser M. Chedot

U. Buser

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – TVA N° 315.971

Au GRAND CONSEIL
Hôtel de Ville
2 rue de l'Hôtel de Ville

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

1204 GENEVE

réf.

(à rappeler dans la correspondance svp)

Genève, le **28 avril 2009**

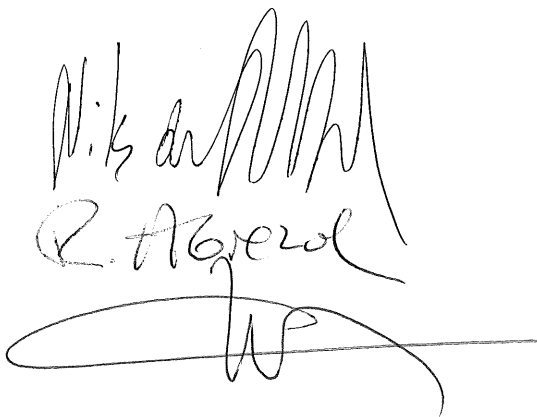
DECLARATION

Concerne l'initiative IN 133

**« Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement
par l'or de la Banque nationale suisse »**

Les citoyennes et citoyens soussignés, habilités à retirer l'initiative IN 133
« pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de
la Banque nationale suisse », vous font part de leur décision de retirer ladite
initiative IN 133.

Cette décision prend, toutefois, effet, dès que le Grand Conseil aura adopté,
sans changement, le texte du contre-projet à l'initiative IN 133 ci-annexé, tel
qu'adopté par sa commission du logement, qui modifie la loi générale sur le loge-
ment et la protection des locataires, du 4 décembre 1997, et la loi pour la cons-
truction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.



Afin de faciliter notre travail, prière de répondre par correspondance plutôt que par téléphone

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – TVA N° 315.971

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

Au GRAND CONSEIL
Hôtel de Ville
2 rue de l'Hôtel de Ville

1204 GENEVE

réf.
(à rappeler dans la correspondance svp)

Genève, le **28 avril 2009**

DECLARATION

Concerne l'initiative IN 133

**« Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement
par l'or de la Banque nationale suisse »**

Les citoyennes et citoyens soussignés, habilités à retirer l'initiative IN 133
« pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de
la Banque nationale suisse », vous font part de leur décision de retirer ladite
initiative IN 133.

Cette décision prend, toutefois, effet, dès que le Grand Conseil aura adopté,
sans changement, le texte du contre-projet à l'initiative IN 133 ci-annexé, tel
qu'adopté par sa commission du logement, qui modifie la loi générale sur le loge-
ment et la protection des locataires, du 4 décembre 1997, et la loi pour la cons-
truction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.



Secrétariat du Grand Conseil**PL 10460**

Projet présenté par les députés :
M^{me} et MM. Alberto Velasco, Christophe Aumeunie,
Mario Cavaleri, Marcel Borloz, Charles Sellegger,
Michèle Künzler, Pascal Péroz et Roger Golay

Date de dépôt : 29 avril 2009

Projet de loi
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 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 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.

x générale

x provenant

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 à 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 l'attribution financière 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^x 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.

x provenant

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.

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – TVA N° 315.971

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

URGENT
PAR FAX

M. Mark MULLER
Conseiller d'Etat
7 place de la Taconnerie
Case postale 3880

1211 GENEVE 3

réf.

(à rappeler dans la correspondance svp)

Genève, le 27 avril 2009

Concerne : Initiative IN 133

Monsieur le Conseiller d'Etat,

J'ai relu, comme convenu, le texte mis au point pour le contre-projet. Il correspond à ce qui a été convenu. Sur le plan rédactionnel, il manque un « s », quelques virgules, le texte exact de la LGL et la rédaction de l'alinéa 2 de l'article 4 LUP et 2A LGL, qui mériterait d'être améliorée sous la forme ...« *par la part cantonale **provenant du bénéfice de la BNS*** » (cf. tableau récapitulatif du projet).

Dans l'attente de la réception du texte retenu par la commission du logement, veuillez agréer, Monsieur le Conseiller d'Etat, l'expression de mes sentiments distingués.

Christian GROBET

Annexes mentionnées

ASLOCA

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – TVA N° 315.971

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

PAR FAX

M. Mark MULLER
Conseiller d'Etat
7 place de la Taconnerie
Case postale 3880

1211 GENEVE 3

réf.

(à rappeler dans la correspondance svp)

Genève, le 28 avril 2009

Concerne : Initiative IN 133

Monsieur le Conseiller d'Etat,

J'ai pu atteindre, en fin de matinée, M. Alberto VELASCO, rapporteur sur le contre-projet de l'initiative IN 133. Il m'a fait part des deux amendements supplémentaires de la commission du logement, à savoir l'adjonction d'un représentant des milieux de la construction à l'alinéa 5 de l'article 4 LUP et de l'article 2A, d'une part, et l'autre adjonction d'une phrase supplémentaire à l'alinéa 1, de l'article 1 de la loi sur les PUS, d'autre part.

Nous ne sommes pas opposés à ces deux amendements, mais il nous semble que la rédaction du 2^{ème} amendement pourrait être formulée un peu différemment, car cette phrase supplémentaire n'est pas très compréhensible. Nous vous suggérons la formulation suivante :

« Ces normes doivent également être respectées par rapport au loyer (aux loyers ?) de la totalité des nouveaux logements qui bénéficient du Fonds propre affecté, visé à l'article 4, alinéa 1 de la présente loi ».

On peut du reste se demander si le terme « le loyer » ne devrait pas être modifié en « les loyers » aux deux endroits où ce terme figure à l'alinéa 1 précité. Il semble que la commission du logement siège le lundi 4 mai, ce qui permettrait de procéder à ces quelques retouches rédactionnelles.

Nous profitons de cette occasion, pour vous transmettre notre communiqué de presse, qui a été faxé en début d'après-midi.

Dans l'attente de la réception du texte retenu par la commission du logement, veuillez agréer, Monsieur le Conseiller d'Etat, l'expression de nos sentiments distingués.

Annexe mentionnée

Pour l'ASLOCA :
Christian GROBET