

Loi modifiant la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes) (Pour de la PPE en droit de superficie dans le PAV qui évite toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires) (12290)

du 12 mai 2023

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

Art. 1 Modification

La loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), du 23 juin 2011, est modifiée comme suit :

Art. 4, al. 10 à 12 (nouveaux, l'al. 10 ancien devenant l'al. 13)

¹⁰ Logements destinés à être cédés en droit de superficie :

Pour éviter toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires, les logements d'habitation destinés à être cédés en droit de superficie répondent, par le nombre, le type et le prix des

logements prévus, à un besoin prépondérant d'intérêt général; les logements destinés à être cédés en droit de superficie doivent être occupés par leur superficiaire, sauf justes motifs agréés par le département. Sont notamment considérés comme des justes motifs :

- a) des circonstances imprévisibles au moment de la cession du logement, soit, notamment, le divorce des superficiaires, le décès, la mutation temporaire dans un autre lieu de travail ou un état de santé ne permettant plus le maintien dans le logement;
- b) le fait que le superficiaire 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 une circonstance d'échange analogue;
- c) une situation sur le marché du logement ne permettant pas de trouver un superficiaire au prix contrôlé et admis par l'Etat.

¹¹ Les prix et les loyers des logements visés sous alinéa 9 sont soumis au contrôle de l'Etat pendant une durée maximum de 10 ans dès la date d'entrée moyenne dans les logements ou locaux, selon les modalités prévues au chapitre VI (art. 42 à 48) de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

¹² Pour éviter toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires, la rente annuelle de la part de logements en propriété par étages, toujours en droit de superficie, visés sous alinéa 9 ne doit pas excéder 10 francs/m². A l'expiration du droit de superficie qui aura une durée de 99 ans, à défaut de renouvellement, le propriétaire doit verser une indemnité équitable correspondant à la valeur vénale du logement en pleine propriété.

Art. 2 Entrée en vigueur

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