

**Loi modifiant la loi sur l'aide à
la propriété individuelle (LAPI)
(L'Etat doit favoriser l'accès à
la propriété de son logement)
(13028)**

I 4 53

du 30 août 2024

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

Art. 1 Modifications

La loi sur l'aide à la propriété individuelle, du 2 mai 1997 (LAPI – I 4 53),
est modifiée comme suit :

Art. 2 Nature de l'aide (nouvelle teneur)

L'Etat cautionne et accorde des prêts aux propriétaires aux conditions fixées
par la présente loi.

Art. 6, al. 1, phrase introductive (nouvelle teneur)

¹ Le bénéficiaire doit se libérer du cautionnement et rembourser les prêts
fournis par l'Etat en capital et en intérêts si :

**Art. 7 Cautionnement (nouvelle teneur avec modification de
la note)**

¹ Pour la construction ou l'acquisition d'un logement en propriété, l'Etat peut
se porter caution simple de prêts hypothécaires, pour autant qu'ils soient
primés par des prêts de rang préférable atteignant au moins 60% du coût
d'acquisition du logement. Les prêts ainsi garantis par l'Etat ne peuvent,
ajoutés à ceux qui les priment, excéder au total 95% du coût d'acquisition du
logement.

Prêts

² L'Etat peut aussi accorder lui-même des prêts pour autant qu'ils soient
primés par des prêts de rang préférable atteignant au moins 80% de la valeur
de nantissement du logement. Les prêts ainsi accordés par l'Etat ne peuvent,

ajoutés à ceux qui les priment, excéder au total 95% du coût d'acquisition du logement. Le Conseil d'Etat fixe les modalités et décide, si nécessaire, de la postposition des contrats de prêt.

³ Le prêt accordé par l'Etat prévoit un taux hypothécaire correspondant au taux d'intérêt moyen de la dette de l'Etat observé durant l'année précédente. Il est octroyé pour une durée fixe d'un maximum de 10 ans et doit prévoir un amortissement régulier et complet à son échéance.

Libération de la caution et remboursement du prêt

⁴ Le bénéficiaire de l'aide peut en tout temps se libérer du cautionnement et rembourser un éventuel prêt en capital et en intérêts.

Section 2 Calcul des charges (nouvelle teneur) du chapitre III

Art. 9 Charges du propriétaire (nouvelle teneur avec modification de la note)

¹ Les charges du propriétaire sont constituées par les intérêts des capitaux empruntés, les frais d'entretien et d'administration et les prestations permettant l'amortissement des dettes hypothécaires en 15 ans à au moins 65% du coût de revient.

² Les charges du propriétaire sont fixées en prenant en considération un taux hypothécaire minimum correspondant au taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail fixé par l'Office fédéral du logement augmenté de 2,5%.

³ Les frais d'entretien et d'administration sont admis dans les charges du propriétaire à raison d'un montant annuel forfaitaire de 1% du prix de revient admis pour les logements en propriété par étage et de 0,8% du prix de revient pour les maisons individuelles.

Art. 10 Conditions (nouvelle teneur)

¹ L'aide est accordée au propriétaire qui s'engage à rembourser le prêt octroyé ou à libérer l'Etat de son cautionnement selon un plan financier accepté par le département.

² L'aide est accordée à des citoyens suisses majeurs ou à des étrangers titulaires d'un permis d'établissement.

³ Le propriétaire est considéré avoir son habitation principale dans le logement au sens de la loi s'il est déclaré y avoir son domicile légal auprès de l'office cantonal de la population et des migrations.

Art. 10A Limites de fortune (nouveau)

La fortune nette du groupe familial du propriétaire ne peut pas excéder 50% du prix de revient du logement.

Art. 10B Limites de revenu (nouveau)

Les charges du propriétaire ne doivent pas être inférieures à 1/5 du revenu brut du groupe familial et supérieures à 1/3 de ce même revenu.

Art. 10C Taux d'occupation (nouveau)

Le nombre de pièces habitables du logement acquis avec l'aide cantonale ne peut excéder de plus de trois unités le nombre de personnes qui composent le groupe familial.

Art. 12 (abrogé)**Art. 2 Modification à une autre loi**

La loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 (LGAF – D 1 05), est modifiée comme suit :

Art. 48, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Lorsqu'une loi au sens formel le prévoit, le Conseil d'Etat peut consentir des prêts à des tiers, ainsi que leur éventuelle postposition, en leur qualité de délégataires d'une tâche publique ou en vue de promouvoir une politique publique. Les conventions de trésorerie conclues par la trésorerie générale de l'Etat de Genève dans le cadre de la gestion centralisée des liquidités sont réservées.

Art. 3 Entrée en vigueur

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