

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) (Pour que les locataires puissent devenir, s'ils le souhaitent, propriétaires de leur propre logement) (13025)

L 5 20

du 12 décembre 2025

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 (LDTR – L 5 20), est modifiée comme suit :

Art. 39, al. 3 (nouvelle teneur avec modification de la sous-note), al. 4 et 5 (nouveaux, les al. 4 et 5 anciens devenant les al. 6 et 7) et al. 6, sous-note (nouvelle teneur)

Motif d'autorisation en faveur du locataire

³ Le département autorise l'aliénation à un locataire souhaitant librement acheter l'appartement qu'il occupe effectivement depuis 3 ans au moins et à qui la teneur de l'article 271a, alinéa 1, lettre c CO (protection contre le congé-vente) a été notifiée. Le prix de vente du mètre carré PPE des logements doit répondre aux besoins d'intérêt général. Les locataires restant dans l'immeuble doivent obtenir la garantie de ne pas être contraints d'acheter leur appartement ou de partir.

Prix de vente

⁴ Le prix de vente du mètre carré PPE des logements ne doit pas excéder le prix moyen des opérations en PPE approuvées par le département en zone de

développement durant les 3 dernières années. Ce prix de vente du mètre carré PPE maximum autorisé est publié chaque année par le Conseil d'Etat.

Logements vendus en application de l'article 39, alinéa 3

⁵ Les logements vendus sur la base d'une autorisation délivrée en application de l'article 39, alinéa 3, doivent être occupés par leur propriétaire pendant une durée de 5 ans, sauf justes motifs agréés par le département. Sont notamment considérées comme de justes motifs des circonstances imprévisibles au moment de l'acquisition du logement, soit, notamment, le divorce des acquéreurs, le décès, la mutation temporaire dans un autre lieu de travail ou un état de santé ne permettant plus le maintien dans le logement.

Autres motifs d'autorisation

⁶ ...

Art. 2 Entrée en vigueur

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