

**Nouvelle teneur de l'initiative 156
suite aux arrêts de la Cour de justice et
nouveaux délais suite à l'arrêt du Tribunal fédéral**

Secrétariat du Grand Conseil

IN 156-TF

Initiative populaire cantonale

« Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp ! »

Le comité contre les magouilles immobilières a lancé l'initiative législative cantonale formulée et intitulée « Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp ! », qui a abouti.

Le tableau ci-dessous indique les dates ultimes auxquelles cette initiative doit être traitée aux différents stades du processus d'examen des initiatives prévus par la loi.

1.	Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le	31 octobre 2014
2.	Arrêté du Conseil d'Etat au sujet de la validité de l'initiative, au plus tard le	28 février 2015
3.	Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative, au plus tard le	28 février 2015
4.	Décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, au plus tard le	31 octobre 2015 10 mai 2016¹ 16 novembre 2016²
5.	En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, au plus tard le	31 octobre 2016 11 mai 2017¹ 17 novembre 2017²

¹ Nouveaux délais en raison des recours à la Cour de justice.

² Nouveaux délais en raison du recours au Tribunal fédéral.

Initiative populaire cantonale

« Halte aux magouilles immobilières, OUI à la loi Longchamp ! »

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35), du 29 juin 1957, et la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1986, ayant la teneur suivante :

Art. 1

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)

¹ En exécution de l'article 2, alinéa 1, lettre b, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la condition que :

Logements destinés à la vente

b) les bâtiments d'habitation destinés à la vente, quel que soit le mode d'aliénation (notamment cession de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions ou de parts sociales) répondent, par le nombre, le type et le prix des logements prévus, à un besoin prépondérant d'intérêt général; les logements destinés à la vente doivent être occupés par leur propriétaire, sauf justes motifs agréés par le département. Sont notamment considérés comme des justes motifs :

1° 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;

2° le fait que le propriétaire 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;

3° une situation sur le marché du logement ne permettant pas de trouver un acquéreur au prix contrôlé et admis par l'Etat.

Art. 8A Aliénation des logements destinés à la vente (nouveau)

Si un logement destiné à la vente selon l'article 5, alinéa 1, lettre b, est loué pendant la période de contrôle instituée par l'article 5, alinéa 3, son aliénation ne peut en principe pas être autorisée en application de l'article 39, alinéa 4, lettre a, de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996.

Art. 9 Mesures et sanctions (nouvelle teneur)

¹ Tout contrevenant aux dispositions légales et réglementaires ou aux conditions fixées pour le déclassement est passible d'une amende administrative n'excédant pas 20% du prix de revient total de l'immeuble tel qu'il a été prévu par le plan financier.

² Au surplus, les mesures et sanctions prévues aux titres V et VI de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, sont applicables par analogie.

Art. 12 — Dispositions transitoires, al. 4 et 5 (nouveaux)*

~~⁴ Les articles 5, alinéa 1, lettre b, et 8A sont applicables à compter du lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle aux logements destinés à la vente, situés dans des bâtiments dont la date d'entrée moyenne des habitants est postérieure au 1^{er} janvier 2010 et n'ayant fait l'objet d'aucune acquisition.~~

~~⁵ Les articles 5, alinéa 1, lettre b, et 8A sont applicables à compter du premier jour du mois suivant un délai de 3 ans après la publication de la présente initiative dans la FAO aux logements situés dans des bâtiments dont la date d'entrée moyenne des habitants est postérieure au 1^{er} janvier 2010, ayant fait l'objet d'au moins une acquisition. Le délai peut être prolongé si le propriétaire a fait preuve de diligence pour libérer l'appartement de ses occupants mais se trouve encore en cours de procédure judiciaire ou dans le délai de protection institué à l'article 271a, alinéa 1, lettre e, du code des obligations, à la date fixée ci avant.~~

* Art. 12, al. 4, 5 et 6 annulés par les arrêts de la chambre constitutionnelle de la Cour de justice du 2 septembre 2015 (ACST/16/2015 et ACST/17/2015), reçus le 14 septembre 2015.

~~6 Les mesures et sanctions administratives selon l'article 9 ne sont applicables, en lien avec l'obligation d'occupation par les propriétaires selon l'article 5, alinéa 1, lettre b, qu'aux logements construits après la date fixée à l'alinéa 1. Le délai peut être prolongé si le propriétaire a fait preuve de diligence pour libérer l'appartement de ses occupants mais se trouve encore en cours de procédure judiciaire ou dans le délai de protection institué à l'article 271a, alinéa 1, lettre e, du code des obligations, à la date fixée à l'alinéa 1.~~

Art. 2

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1986, est modifiée comme suit :

Art. 39, al. 4, lettre a (nouvelle teneur)

Motifs d'autorisation

⁴ Le département autorise l'aliénation d'un appartement si celui-ci :

- a) a été dès sa construction soumis au régime de la propriété par étages ou à une forme de propriété analogue, sous réserve du régime applicable à l'aliénation d'appartements destinés à la vente régi par l'article 8A de la loi générale sur les zones de développement;

Art. 3 **Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de son approbation en votation populaire.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Contre les accapareurs d'appartements et la spéculation en zones de développement, pour des logements en PPE accessibles à la classe moyenne.