

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 14 mars 2013*

## **Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35)**

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

### **Art. 1      Modifications**

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

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

<sup>1</sup> 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 de l'urbanisme.

### **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 avec modification de la note)**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 (nouvelle teneur de la note), al. 4 et 5 (nouveaux)**

***Modifications du <date d'adoption de la modification, à compléter ultérieurement>***

<sup>4</sup> L'article 8A est applicable à compter du ... [*date précise à insérer, correspondant au premier jour du mois suivant un délai de 3 ans après l'adoption de la nouvelle*] aux logements situés dans des bâtiments dont la date d'entrée moyenne des habitants est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

<sup>5</sup> 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 le ... [*date précise à insérer, correspondant au premier jour du mois suivant un délai de 3 ans après l'adoption de la nouvelle*]

**Art. 2 Entrée en vigueur**

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

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le canton de Genève connaît une sévère pénurie de logements qui affecte l'ensemble des catégories de logement et de la population. La loi générale sur les zones de développement a pour vocation de permettre la production de logements qui répondent aux besoins prépondérants de la population. Elle constitue également un instrument facilitant l'accès à la propriété de la classe moyenne dans la mesure où les logements qui sont construits en zone de développement et qui sont destinés à la vente doivent également répondre à ces besoins quant à leur prix. Aujourd'hui, si le prix des logements destinés à la vente en zone de développement répond pour l'essentiel à ces critères, il faut malheureusement constater que trop souvent la classe moyenne ne peut pas y accéder car ces logements ne sont, soit pas vendus, soit vendus à des personnes qui n'entendent pas y habiter. Cela n'est pas tolérable. Dès lors, le Conseil d'Etat vous propose la présente modification afin de remédier à cette situation.

### **1. Etat des lieux**

#### ***1.1 Historique de l'art. 5 LGZD***

La notion permettant au Conseil d'Etat de fixer des normes de loyer, en fonction notamment, des besoins et de l'intérêt général a été introduite pour la première fois à l'article 5 de la « loi sur le développement de l'agglomération urbaine » en 1962. Il s'agissait alors d'une possibilité offerte au Conseil d'Etat, qui avait le choix de soumettre ou non un projet à ces conditions.

C'est sur la base de cet article que le Tribunal Fédéral a considéré que la *ratio legis* de la loi permettait à l'autorité de contrôler le prix de vente des appartements, en estimant que la lutte contre la pénurie de logements peut aussi bien être entravée par la fixation de loyers trop élevés que par la vente des appartements à des prix exagérés. C'est ainsi qu'il a jugé admissible d'étendre l'application de l'article 5 d'alors aux bâtiments destinés d'emblée à être vendus par appartements dans la mesure où ces projets pouvaient bénéficier, dans le cadre de la zone de développement, d'un indice

d'utilisation du sol plus important, amenant ainsi une plus-value pour le propriétaire.<sup>1</sup>

En 1972, l'article 5 de la loi connaît deux modifications importantes. Selon le texte adopté par le Grand Conseil le 25 février 1972, les bâtiments d'habitation, qu'ils soient destinés à la location ou la vente, doivent répondre par leur nombre, leur type, leur loyer ou leur prix à un besoin prépondérant d'intérêt général. Cette modification étend donc, d'une part, le champ du contrôle aux logements en vente. Elle rend, d'autre part, ce contrôle obligatoire pour une durée de 10 ans s'agissant du prix des appartements dévolus à la vente.

L'objectif de cette modification législative était de lutter contre la spéculation pour permettre à la population aux ressources modestes, de la classe moyenne en particulier, de se loger à des conditions abordables. Il permettait également d'éviter que les logements sociaux soient exclusivement édifiés dans la couronne suburbaine pour « éviter de loger à la périphérie les gens qui travaillent en ville ».<sup>2</sup>

M. Robert Ducret, l'auteur de ce projet de loi déposé en 1971, expliquait lors de la préconsultation ceci : « *En 1957, la zone urbaine genevoise avait été entourée d'une nouvelle zone dite de développement de l'agglomération urbaine à l'intérieur de laquelle des constructions de haut gabarit pouvaient être construites grâce à des prix de terrains raisonnables. Or, au fil des ans, cette zone de développement de l'agglomération urbaine a vu ses propriétaires gagnés par la fièvre spéculative, si bien qu'il est maintenant difficile de construire dans son périmètre un immeuble à loyers moyens, en raison du prix au mètre carré qui est pratiqué. Cette situation ne permet donc que la réalisation d'un trop grand nombre d'immeubles de luxe, à la vente par appartements* ».<sup>3</sup>

Dans l'exposé des motifs du PL 3634, M. Robert Ducret s'exprimait comme suit au regard de la spéculation constatée sur le prix des terrains en zone de développement : « *Elle est regrettable car elle hypothèque de nombreuses possibilités de constructions en faveur d'une population aux ressources modestes, de la classe moyenne en particulier, dans les régions qui, par leur équipement déjà réalisé, leur infrastructure, les possibilités de liaison ou d'approvisionnement, leur encadrement social sont hautement favorables à une occupation locative supérieure.* »<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> ATF 98/1972 Ia 194 ss, SI Alopex SA

<sup>2</sup> Mémorial 1971, p. 371

<sup>3</sup> MGC 1971, pp. 368, 369

<sup>4</sup> MGC 1972 I p. 409

S'agissant des appartements destinés à la vente, il expliquait encore : *« Ces derniers temps, il est apparu que la vente d'appartements servait de palliatif dans les cas où le prix de la réalisation devenait excessif. Nous entendons que des dispositions identiques à celles prévues pour les immeubles locatifs soient appliqués à ce genre de construction »*.<sup>5</sup>

Il ressort du rapport de la commission de développement du canton que ce dernier point n'a pas fait l'objet de longues discussions tant il était réel et évident.<sup>6</sup>

Le législateur de l'époque, en adoptant cette disposition dont on retrouve l'essentiel dans l'actuel article 5 LGZD, a ainsi inscrit dans la législation un outil permettant notamment de promouvoir l'accession à la propriété de la classe moyenne.

### ***1.2 Situation du marché du logement***

La situation du marché du logement dans le canton de Genève a historiquement été tendue de manière significative et récurrente. La dernière décennie n'échappe pas à cette tendance.

C'est ainsi que, selon les chiffres publiés par l'OCSTAT<sup>7</sup>, l'on observe que le taux de vacance des logements dans le canton depuis le début des années 2000 est extrêmement bas, parfois au-dessous des 0,20% (alors que l'on estime qu'il faut un taux supérieur à 1,5% pour avoir un marché détendu). Cela résulte, d'une part, d'une augmentation sensible de la population et, d'autre part, d'une offre de logements insuffisante. On constate ainsi que, de 2000 à 2009, la population résidante du canton a augmenté de 4 600 personnes (+ 1,1 %) en moyenne par an alors que le parc de logements grandit deux fois moins vite en variation relative (+ 0,6 %, soit + 1 300).

La situation très tendue sur le marché du logement à Genève depuis le début des années 2000 a eu plusieurs effets, notamment sur le niveau des prix, étant précisé que d'autres facteurs expliquent également cette pression sur les prix.

Dans une étude publiée en février 2013, l'OCSTAT relève ce qui suit : *« Après s'être assez fortement replié durant les années de crise, le prix des*

---

<sup>5</sup> MGC 1972 I P. 413

<sup>6</sup> ibidem

<sup>7</sup> Evolution de la population résidante et du parc de logements dans le canton de Genève, de 1989 à 2009

*maisons individuelles et des appartements en propriété par étage (PPE) décollent dès le milieu des années 2000.* »<sup>8</sup>

En 2010, le prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens vendus atteignait 8 693 francs, en hausse de plus de 80 % par rapport à 2004 ! Il était moins élevé pour les appartements neufs (6 756 francs par m<sup>2</sup>) que pour les anciens, en partie du fait du contrôle par l'Etat des prix des appartements nouvellement construits en zone de développement. Entre 2009 et 2010 uniquement, le prix par m<sup>2</sup> moyen des appartements a progressé de 8 % pour les appartements neufs et de 14 % pour les appartements anciens.<sup>9</sup>

Dans le même temps, le prix moyen au m<sup>2</sup> pour les nouvelles opérations PPE en zone de développement s'élevait à environ 6 500 francs.

### ***1.3 Evolution du marché de la PPE en zone de développement***

Ces dernières années, force est de constater que des dysfonctionnements de plusieurs ordres sont apparus dans le cadre des opérations PPE en zone de développement :

- L'office du logement a tout d'abord pu constater que certains appartements en PPE n'étaient purement et simplement pas vendus pendant la période de contrôle. Dans ces cas-là, le promoteur ou le propriétaire de l'immeuble met les appartements en location, au loyer maximum fixé par l'Etat, pendant la durée de contrôle, l'objectif visé pouvant être de les mettre en vente à l'issue de cette période, au prix du marché.

Dans une vérification effectuée par l'office du logement sur 7 immeubles mis sur le marché entre 2008 et 2010, il appert que sur 150 logements, 82 logements ne sont pas occupés par leurs propriétaires et sont supposés loués. Deux immeubles, comprenant respectivement 11 et 54 logements sont entièrement loués. Seuls deux immeubles, comprenant respectivement 6 et 13 logements, sont occupés par leurs propriétaires dans leur intégralité.

- Par ailleurs, l'office du logement a également constaté dans certaines opérations que plusieurs appartements PPE étaient vendus aux mêmes personnes, qui détiennent ainsi un certain nombre – ou un nombre certain – d'appartements PPE sous contrôle étatique dans le canton.

---

<sup>8</sup> La construction dans le canton de Genève, communications statistiques n°46 - février 2013

<sup>9</sup> Informations statistiques publiées par l'OCSTAT n°18 - mars 2012

Dans une opération en particulier, symptomatique car elle a permis de mettre sur le marché 149 logements en 2012, on peut constater que 53 % des acquéreurs ont acquis 2 appartements ou plus. 11 acquéreurs ont même acquis entre 4 et 5 appartements chacun. Par ailleurs, 13 acquéreurs détiennent 16 étages complets sur les 45 du projet. Enfin, un certain nombre d'acquéreurs sont notoirement propriétaires de plusieurs biens immobiliers sur le canton et il est raisonnablement permis de douter de leur intention d'habiter le ou les appartements acquis.

- Plus récemment, l'office a également constaté que des appartements étaient acquis par des propriétaires pendant la durée de contrôle à des fins d'investissement. Lesdits appartements ne sont donc pas habités par leurs propriétaires, qui les louent pendant la période de contrôle et se gardent ainsi la possibilité de les revendre à l'issue de cette dernière, au prix du marché. La différence avec le premier cas constaté relève du nombre d'appartements détenus par le propriétaire, donc de l'ampleur de l'opération, mais le mécanisme est identique.

Bien qu'ils ne contreviennent pas à la lettre de la loi, les trois cas de figure exposés ci-dessus sont manifestement contraires à son esprit et contreviennent aux objectifs de l'article 5 LGZD. Les appartements thésaurisés ou acquis à des fins d'investissement en zone de développement pendant la période de contrôle sont purement et simplement soustraits du marché, déjà très tendu, et ne peuvent être acquis, ni habités par ceux à qui ils sont pourtant destinés. La classe moyenne est ainsi privée de la possibilité d'accéder à la propriété.

Par ailleurs, cette thésaurisation, dans les conditions actuelles du marché, permet à des détenteurs d'appartements qui n'ont pas l'intention d'habiter dans ces logements de réaliser une importante plus-value à l'issue de la période de contrôle de 10 ans.

Pour tenter d'endiguer les dysfonctionnements constatés, différentes actions ont d'ores et déjà entreprises. Le présent projet de loi vient compléter cette stratégie d'action.

## **2. Stratégie pour remédier aux dysfonctionnements constatés**

### ***2.1 Les actions d'ores et déjà entreprises***

Il sied de rappeler que dans le cadre de l'examen, au sens de l'article 5 LGZD, d'un projet immobilier prévoyant la réalisation de logements PPE, l'office du logement contrôle principalement les différents postes qui constituent le prix de revient total et la marge de bénéfices et risques. Dans le contrôle du prix de revient de l'opération, des maxima sont

fixés pour le prix du terrain et le prix de la construction. La marge de bénéfices est également plafonnée à 18%. Il est également procédé à une analyse technique du projet, notamment pour vérifier les typologies et la rationalité constructive. Les différentes étapes de l'analyse permettent de fixer un prix de vente, voire de revente pendant la période de contrôle de 10 ans. Le niveau du loyer d'une éventuelle location pendant cette même période est également arrêté.

Dans le but de décourager la conservation d'appartements en PPE à des fins d'investissement, l'office a publié, en janvier 2009, une nouvelle pratique administrative sur la « Fixation des loyers des opérations PPE en zone de développement » (cf. PA/SI/031.01 ci-annexée). Le mode de détermination du loyer, pour les propriétaires de plus de trois logements dans le canton, a été déterminé de façon à avoir un résultat moins attractif pour le propriétaire bailleur. Concrètement, le loyer est calculé sur la base du prix de revient hors marge de bénéfices et risques, de charges financières calculées sur un financement théorique de 60 % de fonds étrangers renté au taux BNS (actuellement de 2,25 %) ainsi que de charges d'exploitation théoriques.

En décembre 2012, la phrase suivante a été insérée dans les décisions (AP, APV et ADV) rendues par l'office du logement :

*« Nous attirons votre attention sur le fait que cet accord implique le respect de l'article 5 alinéa 1 lettre b LGZD, soit :*

*la mise en vente effective et rapide des appartements, les logements de la catégorie ZD PPE n'étant pas destinés à être conservés à des fins d'investissement;*

*et*

*des conditions de mise en vente qui permettent de répondre au besoin prépondérant d'intérêt général visé par la loi, soit la possibilité pour la population concernée d'acquérir ces logements au prix maximum fixé par le présent accord.*

*Les prix de vente détaillés ne pourront en aucun cas être dépassés sans notre accord. »*

Des actions de vérification sont également entreprises. A ce jour, si un promoteur annonce son intention de ne pas mettre en vente les appartements, le dossier est en principe réorienté en catégorie ZD Locatif.

Des contrôles plus stricts et systématiques du respect du prix de vente des appartements en PPE sont également entrepris. La phrase suivante est intégrée aux APV : « *Les copies d'extraits de tous les actes de vente ou de promesses de vente faisant apparaître le nom du vendeur, de l'acheteur, du*

*(ou des) lot(s) vendu(s), du (ou des) prix de vente devront nous être adressées dès le dépôt de ceux-ci au Registre foncier.* » L'office du logement procédera à un examen détaillé des actes sur un échantillon représentatif.

## **2.2 Le besoin de renforcer les bases légales actuelles**

Si le texte de l'article 5 LGZD pose le principe que les logements destinés à la vente doivent répondre par le nombre, le type et le prix prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général, il ne précise pas explicitement qu'ils doivent être vendus afin que ceux à qui ils sont destinés puissent y habiter.

Par ailleurs, le texte actuel ne prévoit aucun lien avec la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) qui vise également la vente d'appartement qui ont été offerts à la location.

Enfin, le texte de l'article 9 LGZD est très générique. Il n'offre pas une base légale suffisante pour rétablir une situation conforme à la volonté du législateur ou sanctionner d'éventuels abus.

Afin de pouvoir corriger les dysfonctionnements observés il convient donc de préciser la loi.

C'est dans cette optique que la modification légale proposée pose en premier lieu très clairement en fin de l'article 5, alinéa 1, lettre b (nouvelle teneur) que les logements destinés à la vente doivent en principe être occupés par leur propriétaire.

Cette formulation évite également l'acquisition pendant la période de contrôle par une personne morale.

Il convient toutefois de réserver les situations dans lesquelles l'acquéreur n'est pas en mesure de résider dans l'appartement, par exemple pour des motifs familiaux ou professionnels (par exemple la situation d'une mutation temporaire dans un autre lieu de travail). Un pouvoir d'appréciation, nécessaire au regard du principe de la proportionnalité, est ainsi réservé par la notion de justes motifs agréés par le département.

L'article 8A nouveau permet d'articuler les objectifs poursuivis par la LGZD et la LDTR dans le cas spécifique de logements qui, bien que destinés à la vente, seraient loués pendant la période de contrôle. Un tel appartement ne doit en principe plus être considéré comme un appartement destiné à la vente, mais comme un appartement destiné à la location. Le corollaire de cette approche ne permet donc plus au département d'accorder une autorisation d'aliéner cet appartement en application de l'article 39, alinéa 4, lettre a, LDTR.

La vente de cet appartement reste toutefois possible au regard des autres alinéas de l'article 39 LDTR, mais elle n'est plus automatiquement octroyée au regard de l'article susvisé. Les expectatives de plus-values à réaliser sont dès lors beaucoup plus aléatoires.

En cas de violation avérée du texte, il doit être possible de recourir à des mesures et sanctions. Celles qui sont prévues aux articles 129 ss et 137 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses constituent des dispositifs efficaces; il convient donc de pouvoir les appliquer par analogie. Cela permettra notamment de prononcer une interdiction d'utiliser ou d'exploiter une construction (art. 129, lettre d, LCI), d'ordonner la remise en état (art. 129, lettre e, LCI), mesure dont la jurisprudence indique qu'elle fonde l'ordre de restituer les loyers perçus en trop ou d'infliger des amendes de 100 F à 150 000 F (art. 137 LCI).

Certes, un renvoi aux articles précités existe d'ores et déjà dans le règlement d'application de la LGZD. Cela n'est toutefois pas satisfaisant eu égard au principe de la légalité qui requiert un ancrage dans une loi formelle pour le prononcé de sanctions dont les effets sont suffisamment incisifs pour pouvoir être assimilables à des sanctions à caractère pénal.

S'agissant des mesures transitoires, il s'agit principalement de permettre, d'une part, de rendre le dispositif applicable à l'égard de logements déjà créés et, d'autre part, de laisser au propriétaire de bonne foi le temps de prendre les mesures nécessaires pour respecter l'article 5, lettre b, nouvelle teneur.

En conclusion la solution préconisée est simple, conforme à l'esprit et au but de la loi, dont la constitutionnalité a été éprouvée, sans aucun coût administratif de mise en œuvre par l'Etat. Il s'agit en quelque sorte d'une évidence qu'il convient simplement de formaliser.

Cela permettra aux citoyens de la classe moyenne de ce canton de pouvoir retrouver une expectative raisonnable d'accéder à la propriété pour y abriter leur foyer.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

#### Annexes :

- 1) *Tableau synoptique*
- 2) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*

## Tableau synoptique

Teneur actuellement en vigueur	Modifications législatives
<p><b>Art. 5 al. 1 let. b</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Art. 5 al.1 let. b (nouvelle teneur)</b></p> <p>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 de l'urbanisme</p>
<p>—</p>	<p><b>Art. 8A Aliénation des logements destinés à la vente (nouveau)</b></p> <p>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</p>
<p><b>Art. 9 Mesures et sanctions</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Art. 9 Mesures et sanctions (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p>

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

## PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

## Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement

Projet présenté par le DU

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêts								
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Durée	0 an							
Taux	0.0%							
Aucun								
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun								
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun								
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>							
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	2.500%	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes

Signature du responsable financier :

Date :

27.02.2013



Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement

Projet présenté par le DU

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] <small>(meubler, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(fluides (eau, énergie, combustibles), conforthermie, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32a-33] <small>Intérêts (report tableau) Amortissements (report tableau)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] <small>Dédommagement collectivité publique (352) Provision [30] (préciser la nature) Octroi de subvention ou de prestations [35] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small></small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40-41+43+45+46] <small>(augmentation des revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Retour sur investissement (pour les projets informatiques)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT</b> <small>(charges - revenus - retour sur investissement)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Remarques :								

Signature du responsable financier :

Date : 27.07.2013