

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Ronald Zacharias, Jean-Marie Voumard, André Python, Sandra Golay, Pascal Spuhler, Christian Flury, Daniel Sormanni, Jean Sanchez, Thierry Cerutti, Marie-Thérèse Engelberts, Henry Rappaz, Jean-François Girardet, Sandro Pistis, François Baertschi, Eric Stauffer

Date de dépôt : 21 février 2014

Projet de 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) (L 5 20) (Plus de logements pour les Genevois !)

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

Art. 1 Modifications

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, est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 4 (nouvelle teneur)

⁴ Il n'y a pas de changement d'affectation au sens de la présente loi lorsque des locaux à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel sont affectés à l'habitation. Le loyer ou le prix du local converti en logement ne pourra être contrôlé que si le local était soumis à un contrôle des loyers ou des prix.

Art. 7 Principe (nouvelle teneur)

Sous réserve de l'article 3, alinéa 4, nul ne peut, sauf si une dérogation lui est accordée au sens de l'article 8, changer l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment au sens de l'article 2, alinéa 1, occupé ou inoccupé.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Nul ne peut contester le manque de logements, de toute catégorie, à Genève.

Le taux de vacance, notamment du parc locatif genevois, nous apprend que la crise du logement est encore d'actualité et qu'à court ou moyen terme une détente significative n'est pas à prévoir.

Dès lors, toute piste doit être explorée afin d'augmenter en nombre les unités de logements, de toute typologie et catégorie.

Or, nous constatons, à l'inverse, une sérieuse détente sur le marché des surfaces commerciales, administratives, artisanales ou industrielles.

Il importe, par conséquent, que les acteurs du secteur économique concerné puissent réagir rapidement à cet état de fait et s'ajuster à une réalité structurelle ou conjoncturelle nouvelle.

Dès lors, il convient de mettre toute souplesse législative à la disposition desdits acteurs afin que locaux commerciaux, administratifs, artisanaux ou industriels puissent, cas échéant, être affectés au logement, sans qu'aucune autorisation administrative ne soit nécessaire du fait de la conversion projetée.

Les travaux nécessaires à la conversion restent, bien évidemment, selon leur nature et étendue, soumis à autorisation, cas échéant.

Il convient également de ne pas décourager cette « niche » de création de logements en la soumettant à un contrôle des loyers ou des prix qui n'existait pas avant la conversion, et ce quand bien même si des travaux soumis à autorisation devaient être entrepris (création de cuisine, sanitaires, etc.).

En revanche, un contrôle existant antérieur pourra être appliqué « *mutatis mutandis* » aux unités réaffectées.

Persuadés que l'ensemble de la classe politique verra les mesures proposées comme un facteur de détente du marché du logement, nous ne doutons pas des réactions positives que le présent projet ne manquera pas de susciter.

Conséquences financières

Pas de conséquences financières prévisibles pour l'Etat.

Pour ces raisons, Mesdames et Messieurs les député(e)s, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.