

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Ronald Zacharias, Jean-Marie Voumard, Pascal Spuhler, Thierry Cerutti, Christian Decorvet, Jean-François Girardet, Patrick Dimier, André Python, Sandra Golay, Françoise Sapin, Florian Gander

Date de dépôt : 3 janvier 2017

Projet de loi

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (Simplifions la création de logements)

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

Art. 1 Modification

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 8 (nouveau)

⁸ La modification de destination de constructions ou installations à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel en logements oblige uniquement à une déclaration auprès de l'autorité compétente.

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,

Le présent projet de loi vise à harmoniser la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) avec la modification de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) (L 5 20), articles 3 al. 4 et 7 LDTR, votée et confirmée par référendum en date du 14 septembre 2015.

On se souviendra (ainsi que cela ressort expressément de l'exposé des motifs à l'appui du PL 11394 et des travaux parlementaires) que le but de la modification de la LDTR susmentionnée était notamment de désassujettir le changement d'affectation de locaux à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel en logements du régime de l'autorisation administrative :

« Dès lors, il convient de mettre toute souplesse législative à la disposition desdits acteurs afin que les 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 est ainsi clairement établi que l'art. 3 al. 4 LDTR (nouveau) constitue une loi spéciale qui déroge au régime général de l'autorisation, tant pour ce qui concerne la LDTR que la LCI.

L'autorité compétente (le DALE) sera cependant informée de tout changement de destination projeté puisqu'il est prévu un régime d'annonce obligatoire afin de permettre un traçage et suivi, tant du parc de logements que du parc de locaux d'activité.

Conséquences financière

Dans la mesure où l'autorité compétente sera clairement dessaisie de tout examen visant à la modification de la destination de locaux d'activité en logements, il en résultera une économie de fonctionnement correspondante.

Au regard de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames, Messieurs les députés, à réserver un bon accueil à ce projet de loi.