

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Rémy Pagani, Pablo Cruchon, Jean Batou, Jocelyne Haller, Pierre Vanek, Salika Wenger, Pierre Bayenet, Olivier Baud, Jean Burgermeister, Christian Zaugg, Stéphanie Valentino*

*Date de dépôt : 26 août 2019*

## **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) (Pour un droit de recours des communes)**

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. 45, al. 5 (nouvelle teneur)**

#### ***Qualité pour recourir***

<sup>5</sup> Ont la qualité pour recourir auprès du Tribunal administratif de première instance et de la chambre administrative de la Cour de justice contre les décisions prises en vertu de la présente loi les personnes visées à l'article 60 de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, ainsi que la commune du lieu de situation et les associations régulièrement constituées d'habitants, de locataires et de propriétaires d'importance cantonale, qui existent depuis 3 ans au moins, et dont le champ d'activité statutaire s'étend à l'objet concerné.

**Art. 3**      **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 député-e-s,

Aujourd'hui, des propriétaires irrespectueux de la loi pratiquent des changements d'affectation des logements en bureaux, des logements en locaux commerciaux, notamment Airbnb, des réunions d'appartements, des loyers abusifs. Ces violations des lois cantonales en matière de logement, notamment de la LDTR, sont souvent commises sans que l'autorité cantonale ne se donne les moyens de les empêcher ou de poursuivre, par les voies légales à disposition, les personnes ou sociétés qui s'en rendent responsables. D'autre part, différents acteurs associatifs locaux, qui ont pourtant la qualité pour recourir contre ces pratiques, ne le font que très peu.

De leur côté, les communes, pour qui les questions d'aménagement et de constructions se posent au quotidien, n'ont par contre pas le droit de recourir contre ces abus. Il est difficile de comprendre que la loi n'offre pas aux communes le droit de recourir. En effet, le droit de la construction permet aux communes d'avoir leur mot à dire quant au contrôle du prix des loyers dans la 3<sup>e</sup> zone de développement. Alors que les plans financiers des projets immobiliers sont portés à la connaissance des communes, il semble naturel qu'elles aient également la possibilité de dénoncer des loyers prohibitifs ou d'autres formes d'abus dont elles ont connaissance.

Le présent projet de loi prévoit de combler cette lacune légale afin d'offrir aux communes un outil leur permettant de dénoncer, le cas échéant, tous les abus susmentionnés ainsi que d'avoir les moyens de contester les décisions cantonales qui ne correspondent pas à la bonne application du droit à la construction.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les député-e-s, de réserver un bon accueil à ce projet de loi.