

*Projet présenté par les députés :
MM. Yvan Zweifel, Jean-Luc Forni, Christo
Ivanov, Sandro Pistis*

Date de dépôt : 11 mars 2020

**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 Modification

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

Art. 12, al. 8 (nouveau)

⁸ Les catégories de logements prévues par l'article 4A de la loi générale sur
les zones de développement sont applicables jusqu'à l'entrée en vigueur
d'une nouvelle loi.

Art. 2 Clause d'urgence

L'urgence est déclarée.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Grand Conseil a adopté en date du 17 octobre 2019 la loi 12477 qui a pour objet de pérenniser l'article 4A LGZD, qui définit les catégories de logements à construire en zone de développement, tel qu'il est issu de l'accord sur le logement de 2006 et en vigueur depuis 2007.

Cette loi a fait l'objet d'un référendum publié dans la Feuille d'avis officielle en date du 13 novembre 2019.

Par arrêté du 26 février 2020 publié dans la Feuille d'avis officielle le 28 février 2020, le Conseil d'Etat a constaté l'aboutissement du référendum. La loi 12477 sera donc soumise à votation populaire dans les mois à venir.

Dans l'intervalle et en cas de refus du référendum, se pose la question de savoir quelles catégories de logements doivent être réalisées, et dans quelles proportions, dans les périmètres sis en zone de développement, dès lors que les proportions prévues par l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement n'étaient applicables que jusqu'au 31 juillet 2019.

En date du 28 février 2020, soit le jour même de la publication du constat de l'aboutissement du référendum lancé contre la loi 12477 dans la Feuille d'avis officielle, le département du territoire (DT), soit pour lui l'office cantonal du logement et de la planification foncière, a publié une nouvelle pratique administrative PA/DI/042.01 qui a pour objectif de fixer la répartition des catégories de logement à réaliser en zone de développement.

Considérant que l'article 4A LGZD est en vigueur depuis 2007 et qu'il est de surcroît le fruit d'un très large consensus politique, on aurait été en droit de s'attendre à ce que le département du territoire reconduise les proportions des différentes catégories de logements prévues par cette disposition jusqu'à ce que le peuple ait pu exprimer sa volonté en lien avec le référendum et qu'une nouvelle loi soit adoptée, ce qui eût été raisonnable.

En lieu et place, le département du territoire a décidé d'appliquer avec effet immédiat les proportions de logements qui figuraient dans son propre projet de loi 12093, qui avait pourtant été refusé par le Grand Conseil. Pour mémoire, celui-ci prévoyait l'obligation de réaliser, dans les périmètres sis en zone de développement, au minimum un tiers du programme en logements d'utilité publique, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, et un tiers du programme en logements locatifs.

Ce faisant, le département du territoire fait fi de la volonté du Grand Conseil qui a adopté la loi 12477 et refusé le projet de loi 12093 du Conseil d'Etat.

En outre, le département du territoire crée surtout une insécurité juridique importante en modifiant fondamentalement le régime applicable en zone de développement pour le bref délai qui sépare le constat de l'aboutissement du référendum et la votation populaire. Or, il est manifeste qu'il n'y avait aucune nécessité de modifier un régime en vigueur depuis 13 ans, qui aurait pu être prolongé de quelques mois, au moyen d'une pratique administrative émise par le département du territoire.

Il est prévisible que, dans ces circonstances, tous les projets sis en zone de développement portant sur la création de logements seront mis en suspens jusqu'à ce que le peuple se soit exprimé au sujet du référendum.

A l'heure où le Conseil d'Etat s'exprime dans les médias pour attirer l'attention de la population sur les conséquences en termes de pertes de logements suite aux quatre dernières votations portant sur des questions d'aménagement perdues, on est légitimement en droit de s'interroger sur la stratégie poursuivie par le Conseil d'Etat. En effet, compte tenu de la complexité et de la lenteur des procédures en matière de construction, il n'est à l'évidence pas souhaitable de modifier fondamentalement les règles applicables, sans concertation, et de manière parfaitement imprévisible.

Afin de maintenir le régime qui prévaut depuis 13 ans jusqu'à ce que le peuple se prononce sur le référendum contre la loi 12477 et qu'une nouvelle loi entre en vigueur, et pour éviter ainsi de créer des complications et une insécurité juridique de manière parfaitement inutile, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs les députés, de faire bon accueil au présent projet de loi.