



Signataire : Sébastien Desfayes

Date de dépôt : 27 janvier 2025

Projet de loi
modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)
(L 1 35) (Pour des coopératives pérennes – Contreprojet à l'IN 180)

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. 4A, al. 2 (nouvelle teneur)

² Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 ; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété et 10% de coopératives sans but lucratif.

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

But

L'initiative 180 «*Pour + de logements en coopérative*» a pour but d'atteindre – d'ici 2030 – et d'assurer qu'un socle de 10% de l'ensemble du parc de logements soit détenu par des coopératives d'habitation.

Moyen

Afin d'atteindre ce but, l'initiative propose que l'Etat et les communes exercent le droit de préemption prévu par la LGL.

Constats

Il n'est matériellement pas possible d'atteindre le socle recherché de 10% d'ici 2030. De toute manière, l'exercice du droit de préemption reste tributaire non seulement de la rareté des opportunités de l'exercer, mais aussi de la volonté de l'Etat et des communes. En d'autres mots, le mécanisme imaginé ne garantit pas la mise à disposition de terrains, ni dans une proportion donnée ni dans la durée.

A cela s'ajoutent les difficultés judiciaires et financières liées à l'exercice de ce droit.

Volonté

La volonté des proposant d'un contreprojet est de pacifier la situation en conciliant les positions des uns et des autres et en recherchant un compromis susceptible, dans l'idéal, de permettre le retrait de l'initiative.

Modification des proportions de logements à construire

Le moyen, le plus sûr et le plus rapide de faire en sorte qu'un socle de 10% de coopératives d'habitation soit atteint et pérennisé est de modifier la proportion de logements à construire car, en réalité, après l'épuisement du potentiel résidant dans le PAV, la poursuite de ce développement sera très aléatoire. Ainsi, l'introduction au second alinéa de l'article 4A LGZD de l'obligation de réaliser un dixième de coopératives d'habitation sans but lucratif permettra de bien mieux assurer, à terme, le but de l'initiative.

Dans cette mesure, la volonté de consensus et l'économie de moyens devraient permettre aux initiants de retirer l'initiative.