

Source [SILGENEVE PUBLIC](#)**Refonte**

Arrêté déterminant les catégories de logements où sévit la pénurie en vue de l'application des articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (ArAppart) L 5 20.03

du 3 décembre 2025

(Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2026)

Le CONSEIL D'ÉTAT,

vu les articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996;

attendu qu'à teneur de l'article 25, alinéa 2, de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996, il y a pénurie d'appartements lorsque le taux des logements vacants considéré par catégorie est inférieur à 2% du parc immobilier de la même catégorie, étant précisé que les appartements de plus de 7 pièces n'entrent pas dans une catégorie où sévit la pénurie;

attendu qu'en vertu de l'article 11, alinéa 1, du règlement d'application de la loi précitée, du 29 avril 1996, le Conseil d'Etat désigne chaque année les catégories d'appartements où sévit la pénurie;

attendu que, selon la dernière estimation effectuée par l'office cantonal de la statistique, il y avait dans le canton de Genève, au 1^{er} juin 2025, 252 906 appartements et, parmi eux, 858 recensés comme vacants, de sorte que le taux moyen de vacance s'élève à 0,34%;

attendu que, notamment pour les logements de 1 à 7 pièces et plus, le taux de vacance par catégorie est le suivant :

– 1 et 2 pièces	0,39%
– 2½ et 3 pièces	0,25%
– 4 pièces	0,21%
– 5 pièces	0,34%
– 6 pièces	0,44%
– 7 pièces ou plus	0,96%;

attendu que, pour chacune des catégories de logements précitées, le taux de vacance est inférieur à 2%, arrête :

¹ Il y a pénurie au sens des articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation dans toutes les catégories des appartements de 1 à 7 pièces inclusivement.

² Le présent arrêté est valable pour l'ensemble de l'année 2026.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 5 20.03	ACE déterminant les catégories de logements où sévit la pénurie en vue de l'application des articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et	03.12.2025	01.01.2026

rénovations de maisons d'habitation <i>Modification : néant</i>		
---	--	--