

7

AVR

2025

Chancellerie

LANCEMENT D'UNE INITIATIVE LÉGISLATIVE CANTONALE (*)

Le comité d'initiative a informé le Conseil d'Etat du lancement d'une initiative législative cantonale intitulée: « **STOP à la spéculation sur nos logements** » :

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL - I 4 05) :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 2, lettre a (nouvelle teneur) Rôle de l'Etat

1 A cet effet, l'Etat :

a) acquiert des terrains et des immeubles d'habitation en usant notamment des droits de préemption et d'expropriation que lui confère la loi ;

Art. 2 (nouvelle teneur) Politique d'acquisition

L'Etat et les communes, dans le cadre de leur politique générale d'acquisition de terrains et de biens-fonds immobiliers qui peuvent être affectés à la construction de logements, disposent, outre la possibilité d'achat de gré à gré, du droit de préemption légal et d'expropriation qui leur est conféré par la présente loi aux fins de la constitution d'un parc de logements d'utilité publique.

Art. 3, al. 1 (nouvelle teneur), al. 2 (nouveau, les al. 2 à 4 anciens devenant les al. 3 à 5) Définitions et titulaires

1 Les biens-fonds qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de la mise à disposition de logements au sens de la présente loi.

2 Les immeubles bâtis, destinés de manière prépondérante au logement, sont grevés d'un droit de préemption en faveur de l'Etat et des communes. Le droit de préemption ne peut pas s'exercer sur des logements en propriété par étages, à moins que plusieurs logements ne soient vendus en un seul lot. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de la mise à disposition de logements au sens de la présente loi.

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur) Avis

1 Le propriétaire qui aliène ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un bien soumis au droit de préemption en vertu de la présente loi est tenu d'en aviser immédiatement le Conseil d'Etat et la commune du lieu de situation, au plus tard lors du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.

Art. 5, al. 1, lettres b, c et d et al. 2, lettres b, c et d (nouvelle teneur) Option

1 Dans un délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier, le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :

- b) soit sa décision d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés dans l'acte;
- c) soit son offre d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés par lui;
- d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, s'il maintient sa volonté d'acquérir le bien et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6. Si l'avis et la copie de l'acte visé à l'article 4, alinéa 1, parviennent au Conseil d'Etat et à la commune intéressée postérieurement à la date du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.

2 Dans le cas prévu à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat avise la commune en même temps que les intéressés. Celle-ci, dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :

- b) soit sa décision d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés dans l'acte;
- c) soit son offre d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés par elle;
- d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.

Art. 5A Préemption obligatoire (nouveau)

Lorsque les conditions suivantes sont réalisées et que la nature des logements se prête à la réalisation de logements au sens de la présente loi, l'Etat doit exercer son droit de préemption sous l'option prévue à l'article 5, alinéa 1, lettre c puis d de la présente loi si :

a) l'immeuble concerné est composé de manière prépondérante de logements où sévit la pénurie au sens de l'article 207 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012, et si ;

b) le prix d'achat de l'immeuble est manifestement exagéré, ceci est notamment le cas lorsque le prix d'acquisition permettrait un rendement locatif bien plus important que le rendement locatif effectif au moment de l'acquisition de l'immeuble, déterminé sur la moyenne des états locatifs des 5 précédentes années ;

c) la commune, interpellée par l'Etat, ne souhaite pas exercer son droit de préemption.

Art. 5B Protection des locataires (nouveau)

Les logements acquis en application de la présente loi sont immédiatement considérés comme des logements d'utilité publique. Les contrats de bail des locataires en place ne sont pas résiliés pour ce motif.

Art. 6 Expropriation (nouvelle teneur)

Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'article 5, alinéa 1, lettre c, et alinéa 2, lettre c, l'Etat ou la commune peut acquérir, par voie d'expropriation pour réaliser des logements d'utilité publique, les terrains ou immeubles bâtis faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le 1er janvier de l'année qui suit celle de sa promulgation.

La signature doit être apposée personnellement à la main par le ou la signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électrices et électeurs dès 18 ans, de communes différentes, peuvent signer sur la même feuille. Les Suisses vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger.

Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982).

Le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électeurs et électrices suivant-e-s : Alberto Velasco, quai Charles-Pages 41, 1205 Genève - Christoph Brandner, r. des Gares 19, 1201 Genève - Marie-Christine Burer, r. Jacques Grosselin 6, 1227 Carouge - Monique Cahannes, r. Michel-Servet 14, 1206 Genève - Christian Dandrès, rte Jean-Jacques Rigaud 55A, 1224 Chêne-Bougeries - Matthias Erhardt, r. Jean-Violette 18, 1205 Genève - Romain Gauthier, r. des Grand-Portes 2, 1213 Onex - Olivier Gurtner, av. Léon-Gaud 12, 1206 Genève - Daniel Haas, r. Muller Brun 1, 1208 Genève - Marcel Lavanchy, av. des Grandes-Communes 62bis, 1213 Onex - Caroline Marti, ch. des Troiselles 15, 1294 Genthod - Hans Oppliger, r. Benjamin-Franklin 3, 1201 Genève - Sandrine Righenzi, av. du Lignon 49, 1219 Le Lignon -Henriette Stebler Guenat, r. Daniel Gévriil 19, 1227 Carouge - Jean-Pierre Tombola, r. Grange-Levrier 13, 1220 Les Avanchets - Caroline Renold, r. Henri-Frédéric-Amiel 5, 1203 Genève - Petr Stastny, ch. de l'Armoise 7, 1224 Chêne-Bougeries

(*) Échéance du délai de dépôt de cette initiative au service des votations et élections : le 7 août 2025.