Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 14 février 2026

Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) I 4 05

du 4 décembre 1977

(Entrée en vigueur : 1er janvier 1978)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Chapitre I Principes généraux

Art. 1 Rôle de l'Etat

[1] L'Etat encourage la construction de logements d'utilité publique et s'efforce d'améliorer la qualité de l'habitat dans les limites et selon les critères fixés par la loi.(25)

[2] A cet effet, l'Etat :

a) acquiert des terrains en usant notamment des droits de préemption et d'expropriation que lui confère la présente loi;
b) encourage la construction de logements, en particulier à but non lucratif, par voie notamment de caution simple d'emprunts hypothécaires, d'octroi de prêts avec ou sans intérêt, de subventions, d'avantages fiscaux, de mises à disposition, dans la mesure des disponibilités, de terrains à bâtir en droit de superficie, d'aide à l'équipement de terrains à bâtir. Il peut également faire usage des aides et moyens que les lois et ordonnances fédérales fournissent aux cantons dans le même dessein;(25)
c) construit des logements par l'intermédiaire de fondations de droit public;(25)
d) s'assure qu'un socle de 10% de l'ensemble du parc de logements soit détenu par des coopératives d'habitation sans but lucratif. Il utilise à cette fin les outils d'acquisition de terrains et de bien-fonds immobiliers du chapitre II de la présente loi;(54)
e) veille à la qualité des logements et de leur environnement, ainsi qu'à l'économie des coûts de production et d'exploitation;(54)
f) favorise, dans le cadre du développement durable, les projets utilisant des produits et des matériaux de construction respectueux de l'environnement, présentant une aptitude maximale au recyclage.(54)

[3] L'Etat instaure un contrôle des loyers sur tous les logements ou locaux construits par ou avec l'aide de l'Etat de Genève.(25) Les logements et les locaux situés dans des immeubles construits avec l'aide de l'Etat au sens de l'alinéa 2, lettre b, sont soumis à ce contrôle aussi longtemps qu'ils bénéficient de cette aide; ceux construits en vertu de l'alinéa 2, lettre c, et ceux visés à l'article 2 de la loi du 21 juin 1991 au bénéfice d'un capital de dotation fourni par l'Etat sont soumis à un contrôle permanent des loyers tant qu'ils sont propriété de l'Etat, de corporations de droit public ou d'un organisme visé à l'article 2 de la loi du 21 juin 1991.(16)

Chapitre II Acquisition de terrains et de biens-fonds immobiliers(38)

Section 1 En général

Art. 2(38) 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 construction de logements d'utilité publique.

Art. 2A(38) Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique

[1] Un montant de 35 000 000 de francs est attribué chaque année à un Fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (ci-après : Fonds), institué par la présente loi et par la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.

[2] Cette attribution est financée en premier lieu par la part cantonale au bénéfice de la Banque nationale suisse. Dans l'hypothèse où cette part cantonale serait insuffisante, le solde du financement sera assuré par un autre financement.

[3] Le montant annuel de 35 000 000 de francs est attribué, chaque année, au Fonds, jusqu'à ce que la part des logements d'utilité publique atteigne 20% du parc locatif du canton.

[4] Les ressources financières du Fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes pour acquérir des terrains, construire et acquérir des logements d'utilité publique et pour financer toute opération destinée à concourir à la réalisation du parc de logements d'utilité publique.

[5] L'attribution des ressources financières du Fonds est décidée par le département après consultation d'une commission d'attribution composée d'un représentant de l'office cantonal du logement et de la planification foncière(42), qui la préside, d'un représentant d'une fondation immobilière de droit public, d'un représentant de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, d'un représentant des associations professionnelles représentatives de l'immobilier et de la construction, d'un représentant des milieux de défense des locataires et d'un représentant désigné par l'Association des communes genevoises. La composition de la commission d'attribution fait l'objet d'un arrêté du département.

[6] Les ressources financières du Fonds sont affectées à concurrence de 70% au moins à l'acquisition de terrains constructibles et la réalisation de logements d'utilité publique neufs.

[7] Le solde des ressources financières du Fonds peut être affecté à l'acquisition d'immeubles de logements existants.

[8] En cas de situation particulière :
- le Conseil d'Etat peut temporairement s'écarter de cette proportion;
- le Fonds peut bénéficier d'attributions financières supplémentaires au montant annuel de 35 000 000 de francs, pour autant qu'il soit compensé sur une durée de 5 ans. Le montant annuel inscrit au budget d'investissements ne peut toutefois dépasser deux fois le montant annuel prévu.

Section 2 Droit de préemption

Art. 3 Définitions et titulaires

[1] Les biens-fonds faisant l'objet d'une modification des limites de zones, au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, et les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, 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 construction de logements au sens de la présente loi.(20)

[2] Le droit de préemption de l'Etat et des communes fait l'objet d'une mention au registre foncier.(20)

[3] Dans les communes de moins de 3 000 habitants, le droit de préemption communal est prioritaire sur celui de l'Etat.

[4] Le droit de préemption en faveur de l'Etat et des communes est subsidiaire au droit de préemption légal de l'article 682 du code civil.

Art. 4 Avis

[1] Le propriétaire qui aliène ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un bien-fonds 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(48). Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.(20)

Droit d'être entendu

[2] Lorsque le Conseil d'Etat ou la commune envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpeller préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.(20)

[3] Tout contrevenant à la présente disposition est passible de l'amende.(32)

Art. 5(20) Option

[1] Dans un délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier(48), le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :
a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;
b) soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;
c) soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui;(25)

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-fonds 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 visés 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(48), le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.(25)

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 :
a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;
b) soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;
c) soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle;(25)
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-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.(25)

3 Dans les communes de moins de 3 000 habitants, la procédure ci-dessus est suivie par l'autorité communale en vertu de l'article 3, alinéa 3.

Remboursement des frais

4 Les droits d'enregistrement de l'acte, les émoluments de l'office du registre foncier(48), les honoraires de notaire relatifs à l'acte et les intérêts courus qui ont été payés par l'acquéreur évincé, par suite de l'exercice du droit de préemption, lui sont remboursés par le préempteur. A titre exceptionnel, le remboursement d'autres frais peut être pris en considération si l'équité l'exige.

Intérêts courus

5 Les intérêts courus sont calculés pour la période comprise entre le versement des fonds par l'acquéreur évincé et le paiement effectif du prix de vente par le préempteur, au taux usuel d'une hypothèque en premier rang.

Art. 6 Expropriation

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 aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains 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.

Section 3 Droit d'expropriation

Art. 7 Principe

Pour remédier à la pénurie de logements, l'Etat et les communes intéressées peuvent acquérir par voie d'expropriation les terrains qui leur sont nécessaires à la construction d'ensembles de logements d'utilité publique.

Art. 8 Conditions

Dans le cas d'expropriation prévu à l'article 7, l'Etat et les communes ne peuvent recourir à l'expropriation que s'ils ne disposent pas eux-mêmes des terrains adéquats nécessaires à la réalisation du projet conformément au plan d'aménagement localisé applicable et si le propriétaire ne construit pas lui-même des logements d'utilité publique dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption de ce plan.

Section 4 Utilisation des terrains

Art. 9 Construction de logements d'utilité publique

1 L'Etat, ou la commune, est tenu de concéder en droit de superficie aux fins de construction de logements d'utilité publique les terrains acquis en vertu du droit de préemption légal ou d'expropriation. Les droits de superficie peuvent être concédés à des collectivités publiques, à des fondations de droit public, à des organismes de droit privé sans but lucratif, à des coopératives d'habitation ou à des associations sans but lucratif. La commune peut, en outre, construire elle-même des logements d'utilité publique sur lesdits terrains.(25)

2 (25)

3 Des échanges de terrains acquis en vertu du droit de préemption ou d'expropriation peuvent être effectués contre d'autres terrains situés en zone de développement qui offrent des droits à bâtir au moins équivalents, si ces échanges permettent de favoriser la construction de logements d'utilité publique.(25)

Chapitre IIA(26) Fondations

Section 1[26] Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif

Art. 10[26] Constitution et buts

[1] La fondation de droit public, nommée « Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif » (ci-après : la Fondation), est créée afin de développer le parc de logements d'utilité publique dans le canton.

[2] La Fondation poursuit notamment les buts suivants :

a) acquérir ou recevoir des immeubles destinés pour l'essentiel à du logement d'utilité publique;
b) préparer les immeubles à leur destination finale, notamment en apportant sa collaboration à l'étude et à la réalisation des plans d'aménagement de quartiers, à la création de l'équipement et des infrastructures nécessaires;
c) vendre ses immeubles à des fondations immobilières de droit public ou à des coopératives d'habitation ou à des collectivités publiques garantissant la pérennité des loyers bon marché, et exceptionnellement à des institutions ou propriétaires privés dans le cadre d'opérations d'ensemble visant à atteindre le but principal;
d) mettre à disposition en droit de superficie ses immeubles à des coopératives d'habitation sans but lucratif, subsidiairement à d'autres organismes sans but lucratif;
e) construire ou rénover, principalement pour le compte d'un des bénéficiaires énumérés aux lettres c et d et à sa demande;
f) favoriser le développement de coopératives d'habitation;
g) assumer toute autre tâche en matière d'acquisition, d'exploitation ou de mise en valeur d'immeubles ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat ou d'autres collectivités publiques lui confient;
h) favoriser la réalisation d'un programme de logements pour les personnes en formation.[29]

[3] La Fondation est déclarée d'utilité publique. Elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice et le capital, de l'impôt immobilier complémentaire, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, des droits de succession et de la taxe sur la plus-value résultant d'une mesure d'aménagement du territoire.[53]

[4] Son siège est dans le canton de Genève.

[5] Le Grand Conseil approuve ses statuts et leurs éventuelles modifications.

[6] La Fondation présente un rapport d'activité annuel au Grand Conseil.

Art. 11[26] Fortune

[1] La fortune de la Fondation est constituée notamment par des dotations de l'Etat ou des communes; elle est indépendante de celle de la collectivité publique qui l'a dotée.

[2] La dotation peut consister en crédits ou en cession à titre gratuit de terrains ou d'immeubles.

[3] Le capital initial de dotation de la Fondation, attribué par le Conseil d'Etat, s'élève à 30 000 000 de francs dont la moitié au minimum en espèces.

[4] Un capital de dotation supplémentaire de 10 000 000 de francs est attribué à la Fondation pour permettre la réalisation d'un programme de création de logements pour les personnes en formation au sens de l'article 10, alinéa 2, lettre h.[29]

Art. 11A[26] Garantie des emprunts

Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir, au nom de l'Etat, les emprunts de la Fondation.

Art. 12[26] Ressources

Les ressources de la Fondation sont constituées par :

a) le produit de l'exploitation des biens immobiliers dont elle est propriétaire;
b) le produit de la vente des immeubles;
c) les subventions de l'Etat accordées en application de la présente loi ou d'autres lois et, le cas échéant, par des attributions exceptionnelles;
d) des subventions d'autres corporations de droit public (communes, Confédération);
e) des subsides, dons et legs;
f) des rémunérations des mandats qui lui sont confiés.

Art. 13[26] Administration

[1] La Fondation est administrée pour une durée de 5 ans, par un conseil désigné comme suit par le Conseil d'Etat : un membre par parti représenté au Grand Conseil, choisis pour leurs compétences dans le domaine d'activité de la fondation ainsi que trois membres représentant respectivement les Fondations immobilières de droit public (HBM), le Groupement des coopératives d'habitation genevoises et les milieux de la construction de logements estudiantins.[46]

2 Le Conseil d'Etat peut désigner des représentants de services de l'Etat avec voix consultative pour siéger aux séances du conseil de fondation.

3 En plus des attributions confiées par la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017, le conseil de fondation a les compétences suivantes :

a) il établit le statut du personnel et fixe les traitements en respectant les limites correspondant au minimum de la classe inférieure et au maximum de la classe supérieure de l'échelle des traitements appliquée au personnel de l'Etat de Genève;
b) il nomme et révoque les membres du personnel, sous réserve des décisions en la matière, qu'il délègue à la direction.(46)

Art. 13A(26) Mise à disposition des terrains et immeubles

1 Un minimum de 70% des surfaces brutes de plancher de logements, existantes ou potentielles des immeubles mis à disposition en droit de superficie ou cédé par la Fondation le sera, à parts égales, aux fondations immobilières de droit public et aux coopératives d'habitation sans but lucratif.

2 Le droit de superficie est octroyé aux conditions suivantes :

a) le droit de superficie n'est cessible ou l'aliénation possible qu'en conformité avec l'article 10 de la loi et avec accord du Conseil d'Etat;
b) la durée du droit de superficie est de 99 ans au plus;
c) 5 ans avant l'échéance du droit, les parties doivent s'avertir de leurs intentions quant à son renouvellement éventuel. Si elles le désirent, les parties peuvent prolonger le droit de superficie pour une nouvelle période de trente ans au maximum. La même procédure et les mêmes délais s'appliquent en cas de renouvellements ultérieurs.

Art. 13B(26) Coopératives bénéficiaires

La Fondation ne peut conclure des contrats de droit de superficie, au sens des articles 779 et suivants du code civil, avec des coopératives d'habitation que si celles-ci répondent aux conditions suivantes :

a) elles poursuivent des activités sans but lucratif;
b) elles réservent la location de leurs appartements à leurs coopérateurs;
c) elles procèdent au rachat obligatoire à la valeur nominale des parts sociales de leurs membres lorsqu'ils quittent leur appartement;
d) elles attribuent la location de leurs appartements au travers d'une commission dans laquelle ne peut siéger ni le locataire sortant ni l'habitant entrant, sur la base d'une liste d'attente.

Art. 14(26) Surveillance

La gestion de la Fondation est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, lequel approuve son budget et ses comptes annuels.

Section 2(28) Fondations immobilières de droit public

Art. 14A(28) Constitution et buts

1 Il est créé quatre fondations immobilières de droit public (ci-après : fondations immobilières) ayant pour dénomination :

1. Fondation HBM Camille Martin;
2. Fondation HBM Emma Kammacher;
3. Fondation HBM Jean Dutoit;
4. Fondation HBM Emile Dupont,

qui ont pour but principal la construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements destinés aux personnes à revenus modestes.

2 La Fondation René et Kate Block, créée par la loi concernant la Fondation René et Kate Block, du 9 octobre 1969, est assimilée aux fondations immobilières figurant à l'alinéa 1 du présent article.(31)

3 Chaque fondation présente un rapport d'activité annuel au Conseil d'Etat.

4 Les fondations immobilières visées aux alinéas 1 et 2 sont exonérées de l'impôt immobilier complémentaire.(53)

5 Les fondations immobilières visées aux alinéas 1 et 2 sont déclarées d'utilité publique. Elles sont exonérées de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice et le capital, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, des droits de succession et de la taxe sur la plus-value résultant d'une mesure d'aménagement du territoire.(53)

Art. 14B(28) Fortune

1 La fortune des fondations immobilières est constituée par des dotations de l'Etat ou des communes.(35)

2 La dotation peut consister dans l'octroi de crédits ou dans la donation d'immeubles.

3 Les biens immobiliers propriété des fondations immobilières ne peuvent être cédés que conformément à l'article 98 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012.(44)

Art. 14C(28) **Ressources**

Les ressources des fondations immobilières sont constituées notamment par :

a) le produit de l'exploitation de leurs immeubles ou de ceux qui leur sont confiés;
b) les subventions de l'Etat accordées en application de la présente loi ou d'autres lois et, le cas échéant, par des attributions exceptionnelles;
c) des subventions d'autres corporations de droit public (communes, Confédération);
d) des rémunérations des mandats qui leur sont confiés par des tiers;
e) des subsides, dons et legs.

Art. 14D(28) **Administration**

1 Les fondations immobilières sont administrées pour une durée de 5 ans par un conseil désigné comme suit :(46)

a) 1 membre par parti représenté au Grand Conseil, choisis pour leurs compétences dans le domaine d'activité de la fondation et élus par le Grand Conseil;
b) un nombre de membres équivalent à celui prévu sous lettre a, nommés par le Conseil d'Etat pour leurs compétences dans le domaine d'activité de la fondation;
c) 1 représentant de l'office cantonal du logement et de la planification foncière(42) avec voix consultative.

2 Le conseil de fondation, qui se réunit au moins une fois par mois, est l'autorité supérieure de la fondation. Sous réserve des compétences attribuées par l'article 14F au secrétariat des fondations immobilières de droit public et à sa commission administrative, il a les attributions suivantes :

a) diriger, organiser et gérer la fondation;
b) arrêter son budget et ses comptes;
c) déterminer ses orientations générales;
d) adopter le règlement de fonctionnement interne de la fondation et ses modifications;
e) désigner l'organe de contrôle;
f) créer des commissions permanentes.

3 Dans la mesure où un bureau est désigné au sein du conseil de fondation ses compétences sont strictement limitées à l'expédition des affaires courantes.

Art. 14E(28) **Surveillance**

La gestion des fondations immobilières est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, lequel approuve leurs budgets, leurs comptes et leurs règlements de fonctionnement ainsi que les modifications de ceux-ci.

Art. 14F(28) **Secrétariat des fondations immobilières de droit public et commission administrative**

1 Un secrétariat commun, constitué sous forme d'un établissement public, dénommé le Secrétariat des fondations immobilières de droit public, doté d'un personnel salarié, est chargé d'assurer les tâches administratives et de gestion commune d'intérêt général des fondations immobilières et de la Fondation René et Kate Block. Ce secrétariat est placé sous l'autorité d'une commission administrative nommée par le Conseil d'Etat et formée de :

a) un conseiller d'Etat ou son suppléant;
b) un représentant de l'office cantonal du logement et de la planification foncière(42) avec voix consultative;
c) les présidents des fondations immobilières et de la Fondation René et Kate Block ou un autre représentant de celles-ci désigné à leur place ainsi que les représentants supplémentaires des fondations, afin que le nombre des membres de la commission administrative (désignés par les fondations) corresponde au nombre de partis représentés au Grand Conseil et que chacun d'entre eux bénéficie ainsi d'un membre au sein de cette commission.(31)

2 Le Conseil d'Etat nomme le président de la commission administrative.

3 La commission administrative se réunit au moins une fois par mois. Elle a notamment pour tâche de définir les critères communs en matière de construction, rénovation, financement et gestion d'immeubles. Elle gère et organise le secrétariat et les services qui en dépendent. Elle établit le budget de fonctionnement du secrétariat commun et son cahier des charges, qui sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat, autorité de surveillance du secrétariat.

4 Par ailleurs, la commission administrative a notamment les attributions et les compétences suivantes :

a) le financement des projets, la gestion des crédits hypothécaires et les relations bancaires;
b) la définition du statut du personnel et la fixation des traitements en respectant les limites correspondant au minimum de la classe inférieure et au maximum de la classe supérieure de l'échelle des traitements appliquée au personnel de l'Etat de Genève;(46)
c) la nomination et la révocation des membres du personnel;(46)
d) l'analyse des projets d'acquisition d'immeubles ainsi que des projets de construction et de rénovation;(46)

e) l'application de l'accord intercantonal sur les marchés publics et de toute règle fédérale ou internationale applicable;(46)
f) les contrats d'assurance ainsi que tout contrat de mandat relatifs aux immeubles (notamment la conciergerie et l'entretien);(46)
g) la fixation et le contrôle des règles de déontologie applicable, selon lesquelles les membres des conseils de fondations immobilières ne peuvent notamment recevoir aucun mandat des fondations immobilières à l'exception des contrats d'entreprise soumis à appel d'offres publiques émanant d'une autre fondation. Aucun membre des conseils des fondations ou de la commission administrative ne peut accepter un mandat allant à l'encontre des intérêts de celles-ci;(46)
h) l'inscription et la gestion des demandes de logements ainsi que la fixation des règles générales d'attribution des logements;(46)
i) la gestion et l'archivage des dossiers techniques, administratifs et financiers des immeubles;(46)
j) l'observation, l'analyse et la diffusion de l'évolution des techniques et des normes dans le domaine de la construction et de la gestion immobilière;(46)
k) engager des études sur les sujets intéressant l'ensemble des fondations.(46)

5 Les frais de fonctionnement de la commission administrative et du secrétariat commun sont répartis proportionnellement entre les fondations immobilières, selon des modalités définies entre elles.

6 La commission administrative désigne des commissions formées par des membres des conseils des fondations immobilières afin d'étudier les questions générales liées à l'activité des fondations immobilières.

7 Les fondations doivent respecter les décisions de la commission administrative prises en vertu du présent article.

8 La commission administrative présente un rapport annuel au Grand Conseil.

Art. 14G(28) Dissolution de neuf fondations immobilières de droit public

1 Les fondations immobilières de droit public suivantes sont dissoutes avec effet au 28 février 2002 :
1. Fondation des Logements Economiques de Genève;
2. Fondation des Immeubles Familia;
3. Fondation Vernier Aviation;
4. Fondation Beau-Séjour;
5. Fondation du Bourg de Versoix;
6. Fondation Chêne-Bourg / Thônex;
7. Fondation Cité-Jardin Nouvel Aïre;
8. Fondation Genevoise de Construction immobilière;
9. Fondation des Habitations à Bon Marché.

2 Les actifs et les passifs des neuf fondations immobilières dissoutes sont intégralement transférés aux quatre fondations de droit public HBM créées conformément à l'article 14A selon une répartition fixée par le Conseil d'Etat.

3 Le Conseil d'Etat édictera les mesures et modalités nécessaires à la liquidation des fondations dissoutes et au transfert dans les meilleurs délais, des actifs et des passifs, ainsi que le cas échéant, de leur gestion aux nouvelles fondations.

4 Les conseils de fondation dont la dissolution est prévue à l'alinéa 1 nomment, d'ici au 31 janvier 2002, des liquidateurs; ces nominations sont soumises à l'approbation du Conseil d'Etat.

5 Les immeubles visés à l'alinéa 2, du présent article, destinés au logement des personnes âgées, sont transférés à la Fondation René et Kate Block au 31 décembre 2005.(31)

Chapitre IIB(54) Coopératives d'habitation sans but lucratif

Art. 14H(54) Plan de développement de l'habitat coopératif

1 L'Etat et les communes utilisent les outils d'acquisition de terrains et de bien-fonds immobiliers du chapitre II de la présente loi pour atteindre le socle de 10% fixé à l'article 1, alinéa 2, lettre d, d'ici à 2030, en particulier par la construction de logements par des coopératives d'habitation sans but lucratif.

2 Le Conseil d'Etat fait un rapport annuel au Grand Conseil sur les moyens mis en œuvre et les indicateurs permettant d'atteindre le socle fixé à l'article 1, alinéa 2, lettre d.

3 Si ce socle de 10% n'est pas atteint en 2030, un nouveau plan de développement de l'habitat coopératif doit être lancé par le Conseil d'Etat.

4 Une fois ce socle atteint, l'Etat et les communes mettent en œuvre les moyens nécessaires pour qu'il soit maintenu.

Chapitre III Encouragement à la construction de logements d'utilité publique

Art. 15 Modalités de l'aide

[1] En application de l'article 1, alinéa 2, lettre b, le Conseil d'Etat détermine, dans chaque cas et dans le cadre des dispositions de la présente loi, la nature et la mesure de l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique. Il peut octroyer chaque forme d'aide partiellement ou totalement, séparément ou cumulativement, avec une ou plusieurs autres, en tenant compte notamment de la catégorie de logements considérés.

[2] L'aide de l'Etat est subordonnée à des critères d'économie des coûts de production et d'exploitation, de qualité des logements et de leur environnement et en matière d'énergie, à des économies d'énergie et à une minimisation du recours aux énergies non renouvelables conformément aux exigences de la législation en la matière.(34)

[3] Les aides de l'Etat, telles que définies à l'article 1, alinéa 2, lettre b, sont destinées en priorité à des logements d'utilité publique construits par des collectivités publiques, des corporations de droit public, des coopératives d'habitations et des organismes à but non lucratif.(25)

Art. 16(21) Catégories d'immeubles

[1] Les catégories d'immeubles admises au bénéfice de la présente loi sont les suivantes :

a) catégorie 1, immeubles d'habitation bon marché (HBM);
b) catégorie 2, immeubles d'habitation à loyers modérés (HLM);
c) (25)
d) catégorie 4, immeubles d'habitation mixte (HM), comprenant des logements avec subvention proportionnelle aux revenus des locataires et des logements sans subvention.

[2] L'accès à un logement dans l'une ou l'autre des catégories indiquées à l'alinéa 1 est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires définies aux articles 30 et suivants.

Section 1 Aide au financement

§ 1 Cautionnement

Art. 17 Taux

[1] Le Conseil d'Etat peut, si les conditions du marché des capitaux l'exigent, se porter caution simple de prêts hypothécaires, pour autant qu'ils soient primés par des prêts de rang préférable atteignant au moins 60% de la valeur de l'immeuble, à dire d'expert, dans les cas suivants :

a) les logements des catégories 1, 2 et 4;
b) les logements détenus par des coopératives d'habitation remplissant les conditions de l'article 13B, dont les membres représentent au moins deux tiers de l'ensemble des titulaires d'appartements et dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement;(45)
c) l'acquisition par une coopérative d'habitation remplissant les conditions de l'article 13B, qui n'est pas encore propriétaire d'un terrain ou bénéficiaire d'un droit de superficie, dont les membres représentent au moins deux tiers de l'ensemble des futurs titulaires d'appartements et dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement, de terrains permettant la construction d'un ou plusieurs immeubles de logements collectifs.(55)

[2] Les prêts ainsi garantis par l'Etat ne peuvent, ajoutés à ceux qui les priment, excéder au total 80% de la valeur de l'immeuble.

[3] Cette proportion peut atteindre :

a) 95% pour les logements des catégories 1, 2 et 4 détenus par une association ou une fondation ne poursuivant pas de but lucratif, ou encore une coopérative d'habitation dont les membres représentent au moins deux tiers de l'ensemble des titulaires d'appartements et dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement;(45)
b) 100% lorsque l'immeuble est édifié par une corporation de droit public ou par des personnes morales dépendant d'une telle corporation.
c) 90% pour les logements à loyers libres détenus par une coopérative d'habitation dont les membres représentent au moins deux tiers de l'ensemble des titulaires d'appartements et dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement;(45)
d) 90% pour l'acquisition par une coopérative d'habitation remplissant les conditions de l'article 13B, qui n'est pas encore propriétaire d'un terrain ou bénéficiaire d'un droit de superficie, dont les membres représentent au moins deux tiers de l'ensemble des futurs titulaires d'appartements et dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement, de terrains permettant la construction d'un ou plusieurs immeubles de logements collectifs.(55)

Art. 18 Durée

La durée des engagements de l'Etat, au titre du cautionnement, ne peut excéder 20 ans. Toutefois, dans le cas d'application de l'article 17, alinéa 3, elle peut être prolongée au maximum 10 années supplémentaires.

Art. 19(47) **Crédits de construction**

[1] Le Conseil d'Etat peut également se porter caution simple de crédits de construction consentis sur des immeubles admis au bénéfice de la présente loi ou sur des immeubles de coopératives remplissant les conditions de l'article 17, alinéa 1, lettre b. Les crédits ainsi garantis ne doivent toutefois pas dépasser 80% du prix de revient total, tel qu'il ressort des plans financiers agréés par le Conseil d'Etat.

[2] Cette proportion peut être portée à 95% dans les cas d'application de l'article 17, alinéa 3, lettres a et b.

[3] Cette proportion peut être portée à 90% dans les cas d'application de l'article 17, alinéa 3, lettre c.

§ 2 Prêts hypothécaires

Art. 20(25)

Art. 21(25) **Prêts en 2e et 3e rangs**

[1] Pour les immeubles des catégories 1, 2 et 4, le Conseil d'Etat peut, si les conditions du marché des capitaux l'exigent, et après une analyse du risque et du refus des organismes prêteurs, accorder des prêts hypothécaires en 2e ou 3e rang, avec ou sans intérêt, lorsque le propriétaire est :

a) une corporation ou un établissement de droit public, ou une personne morale dépendant d'une telle institution;
b) une association ou une fondation ne poursuivant pas de but lucratif;
c) une société coopérative d'habitation dont les membres représentent au moins ⅔ de l'ensemble des titulaires d'appartements, dont les fonds propres n'ont pas un rendement supérieur à 5%, après amortissement, et qui ne distribuent pas de dividende aux coopérateurs.

[2] Ces prêts ne peuvent dépasser 15% ni, ajoutés aux prêts hypothécaires de rang préférable, excéder au total 95% de la valeur de gage de l'immeuble, à dire d'expert. Ils doivent être remboursés à partir de la 10e année d'exploitation de l'immeuble, en 15 ans au maximum.

Art. 22 Droits d'enregistrement

Les prêts de l'Etat en 2e et 3e rangs sont exempts de tous droits d'enregistrement.

Section 2 Aide à l'exploitation

§ 1 Subventions

Art. 23(14) **Taux des subventions**

[1] Le Conseil d'Etat peut verser, à titre de subvention, des annuités dégressives conformément aux modalités suivantes :

a) pour les immeubles des catégories 1 et 2, la subvention peut atteindre, pendant une première période de 4 ans, 5% de 80% de la valeur de l'immeuble, à dire d'expert. Cette annuité est ensuite réduite de $^1/_9$ tous les 2 ans, pour disparaître totalement dès la 21e année; sur demande du propriétaire, l'annuité peut être réduite de $^1/_{11}$, tous les 2 ans, pour disparaître totalement dès la 25e année.
   Sur demande du propriétaire, la subvention peut aussi atteindre pendant une première période de 4 ans 6% de 80% de la valeur de l'immeuble. Dans cette hypothèse l'annuité est ensuite réduite de $^1/_{14}$ tous les 2 ans pour disparaître totalement dès la 31e année;
b) dans les cas prévus à l'article 17, alinéa 3, le taux de la subvention peut être porté à 5,5% de 95% de la valeur de l'immeuble, à dire d'expert, pendant une première période de 4 ans. Dès la 5e année, la subvention est réduite à raison de $^1/_{11}$ tous les 2 ans, pour disparaître totalement dès la 25e année.
   Sur demande du propriétaire, la subvention peut atteindre pendant une première période de 4 ans 6% de 95% de la valeur de l'immeuble. Dans cette hypothèse l'annuité est ensuite réduite de $^1/_{16}$ tous les 2 ans pour disparaître totalement dès la 35e année;

[2] Le Conseil d'Etat peut, avec l'accord du propriétaire, prolonger au-delà des échéances prévues la subvention consentie, en vertu de l'alinéa 1, durant 5 ans, la dégressivité de la subvention étant modifiée en conséquence.

[3] Dans la fixation du taux de la subvention, il peut être tenu compte des autres prestations éventuelles de l'Etat, telles que mise à disposition de terrains à des conditions favorables ou octroi de prêts à intérêt réduit ou sans intérêt.

Art. 23A(17) **Dégressivité des subventions**

Exceptions

[1] Le Conseil d'Etat est autorisé à renoncer, totalement ou partiellement, à appliquer la dégressivité des subventions visées à l'article 23.

[2] Peuvent bénéficier de cette mesure, tous les immeubles de la catégorie 1 HBM, ainsi que ceux de la catégorie 2 HLM exploités en la forme de foyers par des institutions sans but lucratif pour le logement des étudiants, apprentis ou jeunes travailleurs et des personnes âgées ou handicapées.

[3] La suppression ou la réduction de la dégressivité des subventions peut être appliquée pendant une durée maximum de 20 ans;(c) le Conseil d'Etat peut ensuite, avec l'accord du propriétaire, prolonger l'aide de l'Etat par périodes renouvelables de 5 ans au maximum, dans la mesure où les circonstances l'exigent.

Art. 23B(25) Catégories d'immeubles

[1] Le Conseil d'Etat autorise, pour les immeubles de la catégorie 4, une subvention personnalisée au logement aux locataires respectant les conditions fixées à l'article 30, pour une durée ne pouvant excéder 25 ans, à compter de la mise en exploitation de l'immeuble.

[2] Cette subvention personnalisée s'élève au maximum à 1 700 francs la pièce par an, pendant une période de 20 ans à compter de la mise en exploitation de l'immeuble. Ce montant maximum est ensuite réduit chaque année de 100 francs par pièce, de la 21e à la 25e année. Dès la 26e année, la subvention personnalisée est supprimée.(43)

[3] Le cumul entre la subvention personnalisée au logement et l'allocation de logement est exclu.

[4] Le cumul entre la subvention personnalisée et les prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité est exclu. La même exclusion de cumul s'applique entre la subvention personnalisée et les prestations transitoires pour les chômeurs âgés.(51)

§ 2 Régime fiscal(25)

Art. 24(25) Impôt immobilier complémentaire

Le Conseil d'Etat peut exonérer les propriétaires d'immeubles construits au bénéfice de la loi de l'impôt immobilier complémentaire dans les limites suivantes :

a) pour les immeubles des catégories 1 et 2, l'exonération n'excédera pas 20 ans;
b) pour les immeubles de la catégorie 4, l'exonération est de 80% et n'excédera pas 20 ans.

Art. 24A(25) Taux d'imposition

[1] Le Conseil d'Etat peut fixer des taux d'imposition réduits en faveur des propriétaires d'immeubles construits au bénéfice de la loi. Ces taux réduits ne concernent que les éléments de taxation relatifs aux immeubles soumis à la loi. La réduction de la charge fiscale correspondante ne peut dépasser les pourcentages suivants :

a) 90% pour les opérations financées par des fonds propres ne dépassant pas 25% du prix de revient des immeubles;
b) 70% lorsque les fonds propres représentent de 26 à 50% du prix de revient des immeubles;
c) 50% lorsque les fonds propres représentent de 51 à 75% du prix de revient des immeubles;
d) 30% lorsque les fonds propres représentent plus de 75% du prix de revient des immeubles.

[2] Le pourcentage de réduction accordé initialement est fixe pendant les 10 premières années; il est ensuite réduit de moitié pendant les 10 années suivantes pour disparaître totalement dès la 21e année. Dans les cas d'application de l'article 17, alinéa 3, lettre a, et lorsque le financement par des fonds propres ne dépasse pas 5% du prix de revient des immeubles, le pourcentage de réduction accordé initialement est fixe pendant 20 ans pour prendre fin dès la 21e année. La dégressivité ou la suppression du pourcentage de réduction accordé en vertu du présent article n'est pas prise en considération pour les modifications de l'état locatif prévues par l'article 42, alinéa 1, de la loi.

[3] Le pourcentage de fonds propres déterminant pour la fixation de la réduction du taux d'imposition est celui figurant sur le plan financier pris en considération lors de la fixation initiale des loyers par le Conseil d'Etat. La variation du pourcentage de fonds propres résultant de l'amortissement régulier des dettes hypothécaires n'entraîne pas une modification de la réduction du taux accordée initialement. En revanche, le pourcentage de réduction du taux d'imposition peut être revu en cas de modification ultérieure du financement des immeubles, approuvée par l'Etat.

[4] Le Conseil d'Etat publie chaque année, dans son rapport de gestion, le montant total des rabais fiscaux accordés en vertu du présent article.

Section 3 Conditions relatives aux immeubles

Art. 25(2) Conditions générales

Pour être admis au bénéfice de la présente loi, les immeubles doivent répondre aux conditions suivantes :

a) comprendre essentiellement des logements dont les loyers soient compatibles avec la destination de logements d'utilité publique dans chacune des catégories prévues à l'article 16;(25)
b) comporter un équipement confortable et répondre par leur conception et leurs caractéristiques aux besoins de la population;

c) être construits conformément aux règles de l'art et avec des matériaux de bonne qualité;
d) être conformes aux conditions de l'article 1, alinéa 2, lettre d.(25)

Art. 26(2) **Autres cas**

Peuvent également être admis au bénéfice de la présente loi :
a) des immeubles comprenant, en plus de logements d'utilité publique, des locaux commerciaux, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'économie du projet et où leur surface n'excède pas le tiers de la surface locative totale;
b) des immeubles transformés ou rénovés, lorsque la transformation ou rénovation a pour but d'augmenter les possibilités de logements, d'en améliorer les conditions ou lorsqu'elle se révèle économiquement plus favorable qu'une démolition et une reconstruction; des motifs d'ordre esthétique, historique ou d'autres motifs d'intérêt général peuvent être pris en considération dans l'appréciation des cas;
c) des immeubles comprenant des chambres individuelles lorsqu'ils sont exploités par des institutions sans but lucratif, notamment par des foyers d'étudiants, de personnes âgées ou d'infirmes;(25)
d) (25)
e) des immeubles dans le cadre desquels un bail associatif est conclu au profit d'une association sans but lucratif.(25)

Art. 27(35) **Plans techniques et financiers**

Les plans techniques et financiers, notamment les normes applicables à l'état locatif, doivent être préalablement agréés par le Conseil d'Etat, qui peut déléguer cette compétence à un département. Toute modification qui intervient en cours de construction doit être signalée et faire, le cas échéant, l'objet d'un nouvel agrément.

Art. 28 Entretien

1 Les immeubles doivent être maintenus constamment en bon état d'entretien. Les agents de l'Etat, désignés à cet effet, y ont accès en tout temps pour les contrôler.

2 En cas de contestation sur l'état de l'entretien, le département chargé de l'application de la présente loi peut ordonner une expertise. Les frais sont supportés par le propriétaire si les experts constatent un défaut d'entretien.

3 Si le propriétaire, après avoir été dûment sommé, omet de faire effectuer les travaux jugés nécessaires, le département peut les faire exécuter d'office. Leur coût, ainsi que les frais d'expertise, peuvent être recouvrés par déduction sur le montant des subventions de l'Etat.

Art. 29(25)

Section 4 Conditions relatives aux locataires

Art. 30(6) **Limites de revenu**

Principe

1 Les logements visés à l'article 16, catégories 1 et 2, sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie. Dans les immeubles de catégorie 4, les 60% au moins des logements sont destinés, lors de la première location, à des locataires pouvant bénéficier d'une subvention personnalisée au sens de l'article 30A; en cas de relocation, la priorité doit être donnée à un locataire respectant les conditions fixées à l'article 30A, si les 60% au moins des logements ne sont plus occupés par des locataires bénéficiant d'une subvention personnalisée.(25)

2 Le barème d'entrée s'obtient en divisant le loyer effectif du logement (à l'exclusion des frais de chauffage et d'eau chaude et du loyer du garage) par le taux d'effort.

Taux d'effort

3 Les taux d'effort sont les suivants :

a)	pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes	21%
b)	pour une occupation supérieure à celle visée à la lettre a	19%
c)	pour une occupation inférieure à celle visée à la lettre a	23%
d)	en cas de sous-occupation au sens de l'article 31C	29%
e)	lorsque le barème de sortie est atteint	29%(43)

Accès au logement

4 Les logements situés dans les immeubles visés à l'article 16, catégories 1 et 2, doivent être impérativement offerts à des candidats locataires dont le revenu déterminant n'excède pas un certain pourcentage du barème d'entrée fixé par le règlement et situé entre 75% et 95% du dit barème.(25)

Barème de sortie

5 Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75.(18)

Art. 30A(21) **Subvention personnalisée au logement pour les immeubles HM**

1 La subvention personnalisée au logement est accordée aux locataires proportionnellement à leur revenu, afin de ramener leur taux d'effort au niveau de ceux fixés à l'article 30.(25)

2 L'article 31 n'est pas applicable pour les immeubles de la catégorie 4.

Art. 31(6) **Dépassement des limites de revenu**

Surtaxe

1 Le locataire dont le revenu dépasse le barème d'entrée est astreint au paiement d'une surtaxe.(18)

2 La surtaxe correspond à la différence entre le loyer théorique et le loyer effectif du logement. La surtaxe, ajoutée au loyer, ne peut en aucun cas entraîner des taux d'effort supérieurs à ceux visés à l'article 30.

3 (25)

Dépassement du barème de sortie

Surtaxe accrue, congé

4 Dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, le taux d'effort est porté à 28% et le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le département chargé d'appliquer la loi (ci-après : département) de résilier le bail.(33)

5 (18)

Avis au locataire

6 Le locataire dont le revenu dépasse le barème de sortie est avisé par le service compétent de ce dépassement et des conséquences qui en découlent.

Art. 31A(21) **Exceptions**

1 Les locataires d'un logement de la catégorie 4 ne bénéficiant pas d'une subvention personnalisée ne sont pas soumis aux limites de revenus fixés aux articles 30 et suivants; en revanche, les loyers de ces logements restent placés sous le contrôle de l'autorité compétente.

2 Le Conseil d'Etat peut autoriser le propriétaire d'un immeuble de la catégorie 1 ou 2 à renoncer, pour un certain nombre de logements, aux prestations de l'Etat. Les locataires de ces logements ne sont également pas soumis aux limites de revenus fixées à l'article 30; en revanche, les loyers de ces logements restent placés sous le contrôle de l'autorité compétente.(25)

3 Le Conseil d'Etat est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.(25)

Art. 31B(18) **Autres conditions relatives aux locataires**

Congé

1 Le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le service compétent de résilier le bail du locataire en cas de sous-location, de sous-occupation, de dépassement des normes de revenu (barème de sortie), de non-paiement des surtaxes ou de défaut d'une autre condition légale ou réglementaire permettant d'occuper le logement ou lorsque le locataire n'a pas constitué son domicile civil et fiscal dans le canton.

Fortune

2 Les logements des immeubles visés à l'article 16, catégories 1, 2 et 4, sont destinés aux personnes dont la fortune n'est pas manifestement excessive.(33)

3 Peuvent accéder à un logement soumis à la présente loi les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève et ayant, en principe, résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années.(50)

Art. 31C(6) **Définitions et cas d'application**(49)

1 Au sens de la présente loi, les termes ci-après ont la signification suivante :

a) *revenu* : par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la loi sur le revenu déterminant le droit aux prestations sociales cantonales, du 19 mai 2005, du titulaire du bail, additionné à celui des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de 10 000 francs pour la première personne, de 7 500 francs pour la deuxième personne et de 5 000 francs par personne dès la troisième personne occupant le logement;(33)

b) *loyer effectif* : le loyer effectif du logement équivaut au loyer autorisé, au sens des articles 27 et 42, à l'exclusion des frais de chauffage et d'eau chaude et du loyer du garage. Lorsque le loyer perçu est inférieur au loyer autorisé, il est tenu compte de celui-là;
c) *loyer théorique* : le loyer théorique du logement s'obtient en multipliant le revenu par le taux d'effort visé à l'article 30;
d) *taux d'effort* : le taux d'effort est le pourcentage minimum du revenu déterminant à consacrer au loyer;(18)
e) *sous-occupation* : il y a sous-occupation lorsque le nombre de pièces du logement dépasse de plus de deux unités le nombre de personnes occupant le logement;(25)
f) *personnes occupant le logement* : sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations(42), identique à celui du titulaire du bail;(25)
g) *garde alternée :* les enfants mineurs sont considérés comme occupant les logements respectifs de leurs parents de façon simultanée, en dérogation à la lettre f du présent article. Le département règle le cas des droits de visite élargis.(49)

Dispositions d'exécution

2 Le Conseil d'Etat édicte les dispositions d'exécution de la présente loi. Il détermine notamment la période de prise en considération du revenu, les normes d'occupation des logements, les conditions de perception de la surtaxe et celles d'octroi de l'allocation de logement.(18)

Art. 32(18)

Section 5 Dispositions particulières relatives aux immeubles de la catégorie 1 (HBM)

Art. 33 Fondation, buts, statuts

1 Le Conseil d'Etat peut créer, par voie d'arrêté, des fondations de droit public dont le but est la construction de logements destinés aux personnes à revenu très modeste. Il en approuve les statuts et leurs modifications éventuelles.

2 Il peut également prononcer la dissolution de ces fondations. Dans ce cas, leurs biens sont remis à une autre fondation ou institution publique poursuivant le même but.

3 Pour le surplus, les articles 11, 12, 13 et 14 s'appliquent par analogie.

Section 6 Inobservation des conditions

Art. 34 Sanctions

1 En cas d'inobservation des conditions légales et réglementaires ou de violation des conditions particulières de mise au bénéfice de la présente loi, les dettes cautionnées et les prêts accordés par l'Etat deviennent de plein droit échus et exigibles, les avantages fiscaux sont rapportés avec effet rétroactif à la date de leur octroi et les subventions versées dès l'origine doivent être immédiatement remboursées.(25)

2 En outre, il est dû, par le propriétaire qui n'a pas observé ces conditions, une amende administrative dont le montant peut atteindre 20% du prix de revient total de l'immeuble.

3 Les créances de l'Etat découlant de l'application du présent article portent intérêt dès la date de mise au bénéfice de la présente loi.

4 Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en commandite, d'une société en nom collectif ou d'une entreprise à raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en son nom, la personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondant solidairement des amendes. Les sanctions sont applicables directement aux sociétés ou entreprises précitées lorsqu'il n'apparaît pas de prime abord quelles sont les personnes responsables.(30)

Art. 35 Sûretés

1 Les immeubles admis au bénéfice de la présente loi sont grevés des restrictions de droit public (art. 962 du code civil) prévues par la présente loi et son règlement d'application; mention en est faite au registre foncier.

2 Les créances de l'Etat de Genève pour inexécution des restrictions de droit public sont au bénéfice d'une hypothèque légale assimilée à celle prévue à l'article 147, alinéa 1, lettre d, chiffre 3, de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012. Cette hypothèque prend naissance sans inscription dès l'exigibilité des créances. Elle suit immédiatement les gages immobiliers conventionnels dont le montant ne doit toutefois pas excéder 80%, respectivement 95% dans les cas d'application de l'article 17, alinéa 3, de la valeur de l'immeuble, à dire d'expert. Elle peut être inscrite au registre foncier à titre déclaratif.(41)

3 Le Conseil d'Etat peut renoncer à l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'alinéa 2 pour des immeubles propriété de collectivités publiques.(25)

Art. 36[36] Recouvrement

Le recouvrement des impôts, subventions, créances et amendes prévus par l'article 34, s'effectue selon le mode fixé à l'article 36 de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008.

Section 7 Dispositions financières

Art. 37[7] Limites aux prestations de l'Etat

[1] L'ensemble des sommes que le Conseil d'Etat peut garantir par voie de cautionnement, en application de la présente loi et des lois visées à l'article 51, alinéa 2, ne peut excéder 975 millions de francs en capital. Les amortissements effectués sur les prêts hypothécaires garantis sont déduits du total des engagements de l'Etat.

[2] Le montant des prestations annuelles accordées en application de la présente loi et des lois visées à l'article 51, alinéa 2, ne peut excéder 75 millions de francs par an, exception faite de la valeur des avantages fiscaux et après déduction des restitutions éventuelles (remboursements, amendes, surtaxes, notamment), et 15 millions de francs par an, en application des articles 39B et 39C.[25]

[3] La somme totale que le Conseil d'Etat est autorisé à prêter en application des articles 21, 39D et 39E de la présente loi ainsi que des lois visées à l'article 51, alinéa 2, ne peut, après déduction des amortissements, dépasser 100 millions de francs. Ce montant ne comprend pas les prêts accordés par l'Etat au moyen des fonds fournis par la Confédération dans le cadre de l'aide fédérale à la construction des logements.[27]

Art. 38[25]

Art. 39[8] Financements des prestations

[1] Les revenus généraux de l'Etat couvrent notamment :

a) les pertes sur les cautionnements accordés en application des articles 17 et 19;
b) les subventions prévues aux articles 12, 23, et 51, alinéa 5;
c) la charge découlant pour l'Etat de l'octroi de prêts à taux réduit ou sans intérêts alloués en vertu de l'article 21;[25]
d) les allocations de logement versées en vertu des articles 39A à 39C;[18]
e) les prestations versées en application d'une des lois visées à l'article 51, alinéa 2.

[2] Les produits provenant de l'application de la présente loi, tels que restitutions de subventions, d'exonérations fiscales, amendes, notamment, entrent dans les revenus généraux de l'Etat.[18]

[3] Le produit de la surtaxe est destiné exclusivement, et en sus des moyens mis à disposition par le budget de l'Etat, à financer la construction de logements des catégories 1 (HBM) et 2 (HLM), en particulier des logements prévus par la loi pour un plan d'urgence-logements, du 21 juin 1991.[18]

Chapitre IIIA[18] Allocation de logement

Section 1[18] Conditions générales

Art. 39A[18] Principe

[1] Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue pour le locataire une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement.[25]

[2] Le locataire d'un immeuble non soumis à la présente loi peut également être mis au bénéfice d'une allocation de logement dans les mêmes conditions, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées à l'article 39B.

[3] Le Conseil d'Etat détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci.[23]

[4] Le cumul entre l'allocation de logement et les prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité est exclu. La même exclusion de cumul s'applique entre l'allocation de logement et les prestations transitoires pour les chômeurs âgés.[51]

Section 2[18] Conditions particulières dans les immeubles autres que les HBM, HLM et HCM

Art. 39B[18] Conditions relatives au logement

[1] L'allocation ne peut être accordée que pour un logement agréé par l'Etat.

[2] Le locataire doit présenter une demande d'agrément de son logement auprès du service compétent.

3 Le loyer et les caractéristiques du logement agréé doivent correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble. Le loyer reste soumis aux dispositions instituées par la législation fédérale protégeant les locataires.

Art. 39C[18] Obligations du locataire

1 Le locataire s'engage à informer, sans délai, le service compétent de toute notification de modification de son loyer. A défaut, il perd le droit à l'adaptation de l'allocation accordée.

2 En cas de majoration de loyer et si le service compétent estime le nouveau loyer abusif au sens des articles 269 et suivants du code des obligations, il peut requérir le locataire de contester cette majoration. Si le locataire ne donne pas suite à cette requête, il perd le droit à l'adaptation de l'allocation accordée et l'Etat procède, dès la période d'application suivante, à une nouvelle étude d'agrément du logement.

Obligations d'informer du bailleur

3 L'avis de fixation du loyer initial et l'avis de majoration de loyer prévus par les articles 270, alinéa 2, et 269d, alinéa 1 et alinéa 2, du code des obligations mentionnent le droit du locataire à obtenir une allocation de logement aux conditions fixées par la loi en s'adressant à l'autorité compétente. Ces avis font également mention de l'alinéa 2 ci-dessus.

Chapitre IIIB[27] Prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation et aux coopérateurs

Art. 39D[27] Prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation

1 Le Conseil d'Etat peut accorder des prêts avec intérêt, garantis par nantissement des parts sociales de coopératives d'habitation dont les statuts remplissent les conditions de l'article 13B et dont les fonds propres sont insuffisants pour couvrir ses frais dans le cadre d'un projet de construction de logements.

2 Le Conseil d'Etat fixe les conditions de prêt, notamment :
- son taux, le taux de référence étant le taux moyen des emprunts de l'Etat;
- son montant, qui ne doit pas dépasser 10% du prix de revient estimé du projet, tel qu'agréé par l'office cantonal du logement et de la planification foncière[42];
- les modalités de sa libération;
- l'affectation des sommes prêtées.

3 Le prêt ne peut être accordé que sur la base d'un plan localisé de quartier ou d'une autorisation préalable ou définitive de construire entrés en force. Il doit être remboursé 6 mois au plus tard après la date moyenne de prise de possession des logements par leurs locataires. Il peut être dénoncé si le chantier n'a pas été ouvert dans les 5 ans à compter de son octroi.

Art. 39E[27] Prêts à terme consentis aux coopérateurs

1 Si l'acquisition des parts sociales constitue pour un candidat locataire d'une coopérative d'habitation une charge trop lourde eu égard à son revenu et à sa fortune, l'Etat peut accorder un prêt, avec intérêt, garanti par le nantissement des parts sociales.

2 Ce prêt doit être remboursé dans les 5 ans au plus tard, par mensualités fixes, le taux de référence étant le taux moyen des emprunts de l'Etat.

3 Ce prêt peut être accordé à la coopérative pour les coopérateurs, sous la responsabilité de la coopérative pour l'encaissement et le remboursement à l'Etat.

Chapitre IV[25]

Art. 40[25]

Chapitre V Restriction au droit d'aliéner

Art. 41 Aliénation

1 L'aliénation des immeubles qui sont propriété[b] de l'Etat, de collectivités publiques ou de fondations de droit public à des personnes morales ou physiques autres que des collectivités publiques ou des corporations de droit public est soumise à l'approbation du Grand Conseil.

2 Restent réservés à la compétence du Conseil d'Etat :
a) l'approbation d'aliénations d'immeubles propriété d'une commune ou d'une fondation communale;
b) les échanges et les transferts effectués dans le cadre d'opérations de remembrement foncier et d'aménagement du territoire ainsi que les opérations faisant l'objet des lois :
   1° du 23 février 1968, zone industrielle de La Praille-Acacias,
   2° du 20 juin 1969, zone industrielle de Meyrin-Satigny,
   3° du 27 novembre 1970, zone industrielle de Plan-les-Ouates,

4° du 8 mai 1980, zone industrielle du Bois-de-Bay.(3)

Chapitre VI Protection des locataires

Section 1 En matière de loyers

Art. 42 Modification de l'état locatif

1 Pendant toute la durée du contrôle des loyers institué par l'article 1, alinéa 3, l'état locatif agréé de l'immeuble ne peut être modifié qu'en raison de la diminution légale des prestations de l'Etat et de l'évolution des conditions d'exploitation des immeubles, notamment des variations du taux des intérêts des dettes hypothécaires et du coût des travaux d'entretien et de réparation, sans préjudice des besoins d'alimentation des réserves pour l'entretien. L'article 24, alinéa 2, est réservé.(9)

2 Aussi longtemps que les logements sont au bénéfice de la présente loi, le propriétaire ne peut les louer à un loyer supérieur au loyer autorisé.(6)

3 Le service compétent statue sur les demandes de modification de l'état locatif agréé présentées par le propriétaire et autorise ou refuse la demande.(13)

4 Le propriétaire doit signaler au service compétent toute diminution des frais d'exploitation des immeubles, notamment les baisses du taux des intérêts des dettes hypothécaires.(13)

5 Le service compétent peut diminuer l'état locatif agréé, en cas de réduction des charges d'exploitation, du taux des intérêts des dettes hypothécaires, ou d'un rendement des fonds propres supérieur à celui fixé par le Conseil d'Etat.(13)

6 Les décisions du service compétent sont prises soit d'office, soit sur demande du propriétaire ou d'un locataire. Elles sont motivées et indiquent la voie et le délai de réclamation prévus par la loi.(13)

7 Le propriétaire notifie au locataire le loyer autorisé par le service compétent en utilisant, à cette fin et sous peine de nullité, une formule officielle mentionnant notamment les motifs de la modification du loyer, le droit à obtenir une allocation de logement aux conditions fixées par la loi en s'adressant à l'autorité compétente, ainsi que la voie et le délai de réclamation prévus par la loi. Une copie conforme de la décision relative au nouveau loyer doit y être jointe.(15)

8 La formule avise en outre le locataire qu'il est autorisé à consulter, auprès du service compétent, les pièces du dossier sur la base desquelles le loyer a été fixé.(6)

Art. 43(13) Réclamation du propriétaire

1 Le propriétaire peut, dans le délai de 30 jours, déposer une réclamation auprès du service compétent, contre les décisions visées à l'article 42.

2 La réclamation est motivée par écrit et comporte, s'il y a lieu, toutes les pièces justificatives. Le service compétent informe les locataires du dépôt de la réclamation et leur impartit un délai de 10 jours pour intervenir à la procédure et faire leurs observations écrites sur la réclamation, s'ils s'y croient fondés, en précisant que la décision sur réclamation leur est opposable, qu'ils soient ou non intervenus.

3 Le service compétent statue sur la réclamation et notifie sa décision motivée aux parties à la procédure avec indication de la voie et du délai de recours.

Art. 44(13) Réclamation du locataire

1 Si le bail porte sur un logement, le locataire peut, dans le délai de 30 jours, déposer une réclamation auprès du service compétent, contre les décisions visées à l'article 42 et plus particulièrement contre les avis notifiés sur formule officielle par le propriétaire.(25)

2 La réclamation est motivée par écrit et comporte, s'il y a lieu, toutes pièces justificatives. Le service compétent informe le propriétaire du dépôt de la réclamation et lui impartit un délai de 10 jours pour intervenir à la procédure et faire ses observations écrites sur la réclamation, s'il s'y croit fondé, en précisant que la décision sur réclamation lui est opposable, qu'il soit ou non intervenu.

3 Le délai de 30 jours pour déposer une réclamation ne commence à courir que dès réception de la décision ou de la notification faite par le propriétaire en vertu de l'article 42, alinéa 7.

4 Le service compétent statue sur la réclamation et notifie sa décision motivée aux parties à la procédure avec indication de la voie et du délai de recours.

5 Si le bail porte sur des locaux commerciaux, les voies de droit sont régies par le titre huitième du code des obligations (bail à loyer) et les articles 88 et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010.(40)

Section 2 Autres domaines de protection

Art. 45(25) Application de la législation fédérale

Les locataires de logements ou de locaux soumis à la présente loi bénéficient, à l'exception des règles relatives à la fixation des loyers dans les logements, de la protection instituée par le titre huitième du code des obligations (bail à loyer). Les articles 31 à 31C de la présente loi sont réservés.

Art. 46 Procédure

[1] Les juridictions de protection des locataires et la procédure devant celles-ci sont réglées par la loi organisant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, du 28 novembre 2010, et par les articles 88 et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010.(40)

[2] Les réclamations adressées à l'administration et leur suite éventuelle ne privent pas leurs auteurs de leur droit à agir devant les autorités judiciaires compétentes.

Art. 47 Bail type

Le Conseil d'Etat, après consultation des milieux intéressés, établit un bail type obligatoire pour les logements et les locaux soumis au contrôle des loyers. A ce bail est jointe une notice donnant toutes indications utiles sur le régime auquel est soumis l'immeuble abritant les locaux loués.

Art. 48 Immeubles soumis à d'autres lois cantonales

Le présent chapitre règle également le régime du contrôle des loyers et de la protection des locataires, pour les immeubles soumis à d'autres lois instaurant une telle protection des locataires, notamment la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957,(1) pendant la durée du contrôle des loyers telle que fixée par ces lois.

Chapitre VII Dispositions finales et transitoires

Art. 49 Clause abrogatoire

Les dispositions suivantes sont abrogées :

a) loi générale d'encouragement à la construction de logements à caractère social, du 28 juin 1974;
b) article 8, alinéa 1, chiffre 32bis, de la loi sur le Tribunal administratif et le Tribunal des conflits, du 29 mai 1970.

Art. 50(18) Emoluments

[1] Le département perçoit un émolument pour chaque dossier qu'il traite.

[2] Le Conseil d'Etat fixe le montant de cet émolument.

Art. 51(4) Dispositions transitoires

Immeubles

[1] Les immeubles édifiés antérieurement au 1er janvier 1978, au bénéfice d'une aide de l'Etat en faveur du logement, sont soumis aux dispositions de la présente loi, sous réserve des clauses et conditions fixées dans les arrêtés du Conseil d'Etat qui leur étaient applicables pour la durée prévue. Les dispositions du chapitre VI sont dans tous les cas applicables à ces immeubles.

[2] Les immeubles visés à l'alinéa 1 sont les suivants :

a) immeubles soumis à la loi autorisant le Conseil d'Etat à accorder des prêts hypothécaires de l'Etat, à taux réduit, et des exemptions fiscales en vue de promouvoir la création de logements à loyers modérés, du 2 avril 1955;
b) immeubles soumis à la loi autorisant le Conseil d'Etat à cautionner des prêts hypothécaires et accorder des subventions en vue d'encourager la création de logements à loyers modérés et à octroyer des exemptions fiscales, du 25 janvier 1957;
c) immeubles soumis à la loi autorisant le Conseil d'Etat à cautionner des prêts hypothécaires et à octroyer des exemptions fiscales en vue d'encourager la création de logements à loyers modérés, du 24 février 1961;
d) immeubles soumis à la loi autorisant le Conseil d'Etat à octroyer des exemptions fiscales en vue d'encourager la construction de logements à loyers réduits, du 8 février 1964;
e) immeubles soumis à la loi concernant l'encouragement à la construction de logements destinés à la classe moyenne, du 26 septembre 1969;
f) immeubles soumis à la loi générale d'encouragement à la construction de logements à caractère social, du 28 juin 1974;
g) immeubles appartenant aux fondations de droit public créées en vertu :
   1° de la loi créant une fondation, sous le titre de « logements économiques », du 28 juin 1919,
   2° de la loi créant une fondation sous le titre de « Cité-Jardin – Nouvel-Aïre », du 29 septembre 1923,
   3° de la loi autorisant le Conseil d'Etat à créer des fondations pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements, du 14 février 1948.

3 (37)

4 Les immeubles construits en vertu de la loi concernant l'attribution de subventions pour la construction et la transformation de maisons d'accueil pour personnes âgées, du 30 juin 1967, ne bénéficiant pas d'une autre aide de l'Etat en faveur du logement, ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi.

Aide de l'Etat

5 Toutefois, si l'aide de l'Etat consiste notamment dans l'octroi de subventions ou d'une exonération fiscale, le Conseil d'Etat peut, avec l'accord du propriétaire, soit :

a) introduire avant les échéances prévues, une dégressivité de cette aide dans le sens des articles 23 et 24 de la présente loi;
b) prolonger l'aide de l'Etat conformément aux articles 23, alinéa 2, et 24, alinéa 2.(9)

6 Le présent article est abrogé d'office dès que le département compétent constate qu'il n'est plus applicable à aucun immeuble à caractère social.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
I 4 05	**L générale sur le logement et la protection des locataires**	04.12.1977	01.01.1978
Modifications et commentaires:			
1.	***n.t.*** : 48	19.05.1978	01.07.1978
2.	***n.t.*** : 25, 26	18.01.1979	03.03.1979
a.	ad 41/1 : ne saurait viser les immeubles propriété privée de l'Etat (ATF 106 Ia 389)	14.03.1980	14.03.1980
3.	***n.*** : 41/2b 4°	08.05.1980	28.06.1980
4.	***n.t.*** : 51	19.06.1980	01.09.1980
5.	***n.t.*** : 35/2	07.05.1981	01.01.1982
6.	***n.*** : 31A, 31B, 31C, (*d.* : 42/2-7 >> 42/3-8) 42/2; ***n.t.*** : 16/2, 30, 31	25.06.1981	01.08.1981
7.	***n.t.*** : 37	19.03.1982	15.05.1982
8.	***n.t.*** : 29/1, 31/1, 39	24.06.1982	01.01.1983
9.	***n.*** : 42/1 phr. 2; ***n.t.*** : 23/2, 24/1c, 24/2, 51/5b; ***a.*** : 24/3, 51/5c	24.03.1983	28.05.1983
b.	ad 41/1 : est fondé sur l'art. 80A Cst. pour les immeubles propriété privée de l'Etat (cf. a)	10.03.1985	30.03.1985
10.	***n.*** : 26/d, 32A, 37A; ***n.t.*** : 27	19.04.1985	01.06.1985
11.	***n.t.*** : 23/1a	20.03.1986	24.05.1986
12.	***n.*** : 23A	27.11.1986	24.01.1987
c.	ad 23A/3 : pour les immeubles édifiés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'article 23A, soumis à la présente loi ou à l'une des lois visées à l'article 51, alinéa 2, le Conseil d'Etat peut, sur demande du propriétaire, accorder le bénéfice des nouvelles dispositions, si les circonstances l'exigent. La durée maximum de 20 ans visée à l'article 23A, alinéa 3, se calcule dès la mise de l'immeuble au bénéfice de la loi.		
13.	***n.t.*** : 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 43, 44	05.06.1987	01.08.1987
14.	***n.t.*** : 23	23.02.1989	22.04.1989
15.	***n.t.*** : 42/7	17.01.1991	01.07.1991
16.	***n.t.*** : 1/3	21.06.1991	17.08.1991
17.	***n.t.*** : 23A	13.09.1991	09.11.1991

18. ***n.*** : 31C/1d, 31C/1e, 39/3, chap. IIIA, section 1 du chap. IIIA, 39A, section 2 du chap. IIIA, 39B, 39C; ***n.t.*** : 24/1a, 24/1b, 30/1, 30/3, 30/5, 31/1, 31/4, 31A/2, 31B, 31C/1a, 31C/2, 37/2, 39/1d, 39/2, 45, 50; ***a.*** : 30/4, 31/5, 32	18.06.1992	01.10.1992
19. ***n.t.*** : 13	15.10.1992	01.01.1994
20. ***n.t.*** : 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5	11.02.1993	17.04.1993
21. ***n.*** : 23B, 24/1d, 30A; ***n.t.*** : 16, 25/a, 26/d, 30/1, 31A	13.10.1995	09.12.1995
22. ***n.t.*** : 13	20.02.1998	25.04.1998
23. ***n.*** : 15/2, 39A/3; ***n.t.*** : 5/1d phr. 1, 5/2d; ***a.*** : 5/6, 43/4, 44/5	11.06.1999	01.01.2000
24. ***n.t.*** : 31C/1a	22.09.2000	01.01.2001
25. ***n.*** : 1/2e, 9/3, 15/3, 24A, 25/d, 26/e, 30/4, 31B/2, 31B/3, 31C/1f, 31C/1g, 35/3; ***n.t.*** : 1/1, 1/2b, 1/2c, 1/2d, 1/3 phr. 1, 5/1c, 5/1d, 5/2c, 5/2d, 9/1, 15/2, 17/1, 17/3a, 19/2, 21, 23B, paragraphe 2 de la section 2 du chap. III, 24, 25/a, 26/c, 27, 30/1, 30/3, 30A/1, 31/4, 31A/2, 31A/3, 31C/1a, 31C/1e, 34/1, 35/2, 37/2, 37/3, 39/1c, 39A/1, 44/1, 44/5, 45; ***a.*** : 9/2, 16/1c, 20, 23/1c, 26/d, 29, 31/3, 32A, 37A, 38, chap. IV, 40	17.11.2000	11.01.2001
26. ***n.*** : chap. IIA, section 1 du chap. IIA, 11A, 13A, 13B; ***n.t.*** : 10, 11, 12, 13, 14; ***a.*** : section 5 du chap. II	30.08.2001	27.10.2001
27. ***n.*** : chap. IIIB, 39D, 39E; ***n.t.*** : 37/3	30.08.2001	27.10.2001
28. ***n.*** : section 2 du chap. IIA, 14A, 14B, 14C, 14D, 14E, 14F, 14G	05.10.2001	01.12.2001
29. ***n.*** : 10/2h, 11/4; ***n.t.*** : 13/1	23.01.2004	20.03.2004
30. ***n.*** : 34/4	07.10.2005	10.12.2005
31. ***n.*** : (*d.* : 14A/2 >> 14A/3) 14A/2, 14G/5; ***n.t.*** : 14F/1	17.02.2006	29.04.2006
32. ***n.t.*** : 4/3	20.05.2007	19.06.2007
33. ***n.*** : 23B/4, 39A/4; ***n.t.*** : 30/3, 31/4, 31B/2, 31C/1a	20.05.2007	01.04.2013
34. ***n.t.*** : 15/2	16.12.2007	29.01.2008
35. ***n.t.*** : 14B/1, 27	14.03.2008	13.01.2009
36. ***n.t.*** : 36	26.06.2008	01.01.2009
37. ***a.*** : 51/2h, 51/3	10.10.2008	13.12.2008
38. ***n.*** : 2A; ***n.t.*** : chap. II, 2	14.05.2009	31.10.2009
39. ***n.t.*** : 31C/1a	27.09.2009	01.01.2010
40. ***n.t.*** : 35/2, 44/5, 46/1	28.11.2010	01.01.2011
41. ***n.t.*** : 35/2	11.10.2012	01.01.2013
42. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2A/5, 14D/1c, 14F/1b, 31C/1f, 39D/2)	15.05.2014	15.05.2014
43. ***n.t.*** : 23B/2, 30/3	05.12.2014	01.04.2015
44. ***n.t.*** : 14B/3	23.01.2015	21.03.2015
45. ***n.*** : 17/3c; ***n.t.*** : 17/1, 17/3a	18.12.2015	05.03.2016
46. ***n.*** : 13/3, (*d.* : 14F/4b-i >> 14F/4d-k) 14F/4b, 14F/4c; ***n.t.*** : 13/1, 14D/1 phr. 1	22.09.2017	01.05.2018
47. ***n.t.*** : 19	24.11.2017	27.01.2018

48. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (4/1, 5/1 phr. 1, 5/1d, 5/4)	03.09.2019	03.09.2019
49. ***n.t.*** : 31C (note), 31C/1g	30.10.2020	19.12.2020
50. ***n.t.*** : 31B/3	02.07.2021	19.03.2022
51. ***n.t.*** : 23B/4, 39A/4	12.11.2021	01.02.2022
52. ***n.t.*** : 10/3	11.05.2023	01.01.2024
53. ***n.*** : 14A/4;	21.06.2024	01.01.2022
n. : 14A/5; ***n.t.*** : 10/3 phr. 2		21.09.2024
54. ***n.*** : (*d.* : 1/2d-e >> 1/2e-f) 1/2d, chap. IIB, 14H	28.09.2025	01.11.2025
55. ***n.*** : 17/1c, 17/3d	12.12.2025	14.02.2026