Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 1er janvier 2014

Loi encourageant l'accession à la propriété du logement par l'épargne-logement (LAPLE)

I 4 55

du 26 septembre 1969

(Entrée en vigueur : 1er janvier 1970)

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

Chapitre I Principe

Art. 1 Aide de l'Etat

L'Etat de Genève encourage l'accession des personnes physiques à la propriété de leur logement, notamment en favorisant l'épargne-logement.

Chapitre II Livrets d'épargne-logement

Art. 2 Définition

1 Sont considérés comme livrets d'épargne-logement, au sens de la présente loi, ceux qui sont ouverts, sous cette dénomination ou une dénomination analogue, dans les établissements financiers agréés par le Conseil d'Etat à cette fin et dont le capital est destiné à l'acquisition d'un logement aux conditions fixées à l'article 13 ci-après.

Etablissements agréés

2 Le règlement du Conseil d'Etat détermine les conditions à remplir par les établissements financiers pour être autorisés à recevoir les dépôts d'épargne-logement qui bénéficient de l'aide de l'Etat et, parmi ces conditions, l'engagement de principe d'accorder eux-mêmes ou de procurer dans les instituts auxquels ils sont affiliés des prêts hypothécaires en premier rang aux titulaires de livrets d'épargne-logement.

Art. 3 Titulaire

1 Il ne peut être ouvert qu'un livret d'épargne-logement par personne.

2 Le titulaire du livret doit être domicilié dans le canton.

Art. 4(1) Limite des versements annuels

Le montant total net des versements annuels autorisés, qui sont effectués respectivement par des titulaires majeurs et mineurs, est fixé par le Conseil d'Etat.

Art. 5 Durée minimum

L'acquisition de la propriété d'un logement au moyen des fonds épargnés ne peut intervenir que 3 ans après l'ouverture du livret mais, au plus tôt, lorsque les intérêts portés en compte ont atteint la somme de 1 000 francs.

Chapitre III Primes

Art. 6 Bonification des primes

1 L'Etat ouvre à la caisse de l'Etat, au nom de chaque titulaire d'un livret d'épargne-logement, au sens de la présente loi, un compte de primes qui est crédité chaque année d'une somme égale à celle des intérêts du capital épargné, mais au maximum d'un montant fixé par le Conseil d'Etat respectivement pour les carnets dont les titulaires sont majeurs et mineurs.(1)

2 La prime est créditée même si aucun versement n'est effectué pendant l'année considérée.

[3] Les primes créditées ne portent pas intérêt et ne sont pas transférées sur le livret d'épargne-logement.

Art. 7 Comptabilisation des primes

[1] La prime est créditée pendant 10 années consécutives au maximum et pour la première fois au 31 décembre de l'année de l'ouverture du livret pour autant que le titulaire soit domicilié dans le canton. Toutefois, le Conseil d'Etat peut autoriser une dérogation si le transfert du domicile hors du canton n'est que de courte durée.

[2] Si, lors de l'ouverture du livret, le titulaire est mineur, cette durée de 10 ans est prolongée du nombre d'années restant à courir entre l'ouverture du livret et la majorité du titulaire. Dans ce cas, toutefois, la prime ne peut excéder, au total, le maximum autorisé pour un livret ouvert par un titulaire majeur.

Art. 8 Limite maximum des primes

La somme totale des primes créditées ne doit jamais dépasser 15% du montant épargné en capital et intérêts.

Art. 9 Versement des primes bonifiées

Les primes bonifiées sont versées et acquises définitivement au titulaire du compte lorsqu'il utilise les fonds épargnés pour financer l'acquisition d'un logement conforme aux conditions fixées par la présente loi et dans la mesure où la totalité de la prime n'excède pas 15% du montant utilisé en capital et intérêts. Le solde éventuel est annulé.

Art. 10 Annulation – Restitution

[1] Le compte des primes est annulé définitivement dans les cas suivants :

a) lorsque le titulaire transfère son domicile hors du canton, sous réserve de l'article 7, alinéa 1;
b) lorsqu'après l'échéance du délai fixé à l'article 7, le titulaire laisse écouler plus de 5 ans sans utiliser le capital épargné;
c) lorsque le titulaire utilise les fonds épargnés à d'autres fins qu'à l'acquisition d'un logement ou à l'acquisition d'un logement non conforme aux conditions de l'article 13 de la loi.

[2] Lorsque le propriétaire d'un logement acquis au bénéfice de la loi aliène ce logement dans les 5 ans qui suivent l'entrée en possession, il est tenu au remboursement intégral des primes. Après écoulement de ce délai, l'obligation de rembourser est réduite, chaque année, d'un cinquième pour s'éteindre totalement la onzième année. Exceptionnellement, le Conseil d'Etat peut libérer le propriétaire de l'obligation de rembourser les primes si le produit de l'aliénation est utilisé pour l'acquisition d'un nouveau logement conforme aux conditions fixées à l'article 13.

[3] L'alinéa ci-dessus n'est pas applicable si l'aliénation s'effectue :

a) entre époux, notamment lors de la liquidation du régime matrimonial, ou entre partenaires enregistrés, notamment lors de la liquidation de leurs rapports patrimoniaux;[(4)]
b) entre ascendants et descendants,

sauf si elle est conclue à titre onéreux au moyen d'un nouveau livret d'épargne-logement. Les acquéreurs au bénéfice de l'exception prévue au présent alinéa restant soumis, en cas d'aliénation ultérieure, aux conditions applicables au premier propriétaire.

Art. 11 Cession – Nantissement – Saisie

Aussi longtemps que le compte des primes est ouvert et n'est pas acquis au titulaire au sens de l'article 9, il ne peut être ni cédé ni mis en gage et ne peut faire l'objet d'une mesure d'exécution forcée.

Art. 12 Non-imposition

Le compte de primes n'est pas soumis à l'impôt ni pendant sa période de constitution ni lors de son acquisition définitive par son titulaire.

Chapitre IV Conditions relatives au logement

Art. 13 Conditions

Pour bénéficier de l'aide de l'Etat, les titulaires des livrets d'épargne-logement doivent acquérir des logements répondant aux conditions suivantes :

a) être édifiés sur le territoire du canton;
b) être destinés à servir effectivement d'habitation principale pendant 5 ans au moins au titulaire du livret, saut circonstances particulières fixées par le règlement;
c) être construits selon les règles de l'art et être de bonne qualité;
d) être construits conformément aux plans agréés par le département compétent;
e) être acquis à un prix et selon un plan financier accepté par le Conseil d'Etat qui peut déléguer ce pouvoir à un département.

Chapitre V Cautionnement

Art. 14 Caution de l'Etat

[1] Le Conseil d'Etat est autorisé à se porter caution simple pour une durée maximum de 10 ans et jusqu'à concurrence de 20% de la valeur de gage à dire d'experts, en faveur des créanciers de prêts hypothécaires en second rang consentis pour l'acquisition de la propriété de logement admis au bénéfice de la présente loi.

[2] Les taux d'intérêt et les conditions d'amortissement des prêts en second rang doivent être agréés par le Conseil d'Etat.

Art. 15 Garantie de caution

[1] Si un office de cautionnement agréé assume la garantie de tout ou partie des capitaux empruntés pour l'acquisition du logement, le Conseil d'Etat est autorisé à garantir 50% des pertes que cet office pourrait être amené à subir à raison de sa caution pendant une durée maximum de 10 ans.

[2] Le Conseil d'Etat détermine les conditions à remplir par les offices de cautionnement pour bénéficier de la garantie de l'Etat.

Chapitre VI Exonérations fiscales

Art. 16 Exonération du propriétaire

[1] Le Conseil d'Etat est autorisé à exonérer le propriétaire d'un logement admis au bénéfice de la présente loi pendant 10 ans, à compter de l'année qui suit celle de l'entrée en possession, des impôts sur le revenu net et la fortune nette afférents à ce logement, ainsi que de l'impôt immobilier complémentaire. Les logements et leurs produits sont toutefois pris en considération dans la détermination des taux applicables aux autres éléments de taxation des contribuables intéressés.

[2] Si à l'échéance du délai ci-dessus il s'est écoulé moins de 20 ans depuis l'ouverture du livret d'épargne-logement, l'exonération est prolongée jusqu'à atteindre cette durée totale maximum.

[3] Si pendant la période d'exonération le titulaire aliène son logement, l'exonération cesse au 31 décembre de l'année de l'aliénation. Si pendant la même période, le logement est loué à un tiers, l'exonération prend fin dès l'année qui suit celle où le bail a été conclu. Cette disposition n'est toutefois pas applicable si l'aliénation ou le bail est conclu entre le propriétaire et les personnes visées à l'article 10, alinéa 3.

Chapitre VII Dispositions financières et finales

Art. 17[6] Hypothèque légale

Les créances de l'Etat découlant de l'article 10, alinéa 2, sont au bénéfice d'une hypothèque légale assimilée à celles prévues 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.

Art. 18 Maximum des engagements de l'Etat

L'ensemble des montants que le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par voie de cautionnement ne peut excéder 40 millions de francs.

Art. 19[7]

Art. 20 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le 1er janvier 1970.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
I 4 55	**L encourageant l'accession à la propriété du logement par l'épargne-logement**	26.09.1969	01.01.1970
Modifications :			
1. ***n.t.*** : 4, 6/1		26.05.1972	01.01.1972
2. ***n.t.*** : 17		07.05.1981	01.01.1982
3. ***n.t.*** : 19		24.06.1982	01.01.1983
4. ***n.t.*** : 10/3a		24.01.2008	01.07.2008
5. ***n.t.*** : 17		28.11.2010	01.01.2011

6. ***n.t.*** : 17	11.10.2012	01.01.2013
7. ***a.*** : 19	04.10.2013	01.01.2014