Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications 4 septembre 2018

Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP)

I 4 06

du 24 mai 2007

(Entrée en vigueur : 31 juillet 2007)

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

Art. 1 But et définitions

[1] L'Etat constitue un parc de logements d'utilité publique de 20% du parc locatif du canton par la construction et l'acquisition de logements. Le loyer de deux tiers au moins des nouveaux logements d'utilité publique construits doit respecter les normes applicables aux catégories d'immeubles faisant l'objet de l'article 16, alinéa 1, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977. Le loyer de la totalité des nouveaux logements qui bénéficient d'un financement du Fonds propre affecté, visé à l'article 4, alinéa 1, de la présente loi, doit respecter lesdites normes. L'aide financière doit être attribuée selon une répartition équitable entre les diverses catégories précitées.(1)

[2] Un logement est d'utilité publique au sens de la présente loi s'il est locatif et si un taux d'effort et un taux d'occupation sont appliqués, pour autant qu'il soit détenu par l'Etat, une fondation de droit public, une commune ou un organisme sans but lucratif.(1)

[3] Des logements d'utilité publique peuvent également être détenus par toute autre entité si celle-ci s'engage contractuellement à cette fin, pour 50 ans au moins, avec l'Etat de Genève.

Art. 2 Contrôle de l'Etat

[1] L'acquisition et la construction de logements d'utilité publique sont soumises à l'approbation d'un plan financier et d'un état locatif par l'autorité compétente.(1)

[2] Les logements d'utilité publique réalisés au bénéfice de la présente loi sont soumis à un contrôle permanent des loyers par l'Etat.

[3] Dans le cas visé à l'article 1, alinéa 3, la durée du contrôle est limitée à 50 ans au moins, qui peut être prolongée avec l'accord du propriétaire.(1)

[4] Sauf disposition contraire de la présente loi, les dispositions de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, sont applicables par analogie.

[5] Pour le surplus, les rapports entre l'Etat et les propriétaires de logements d'utilité publique sont définis par le règlement et par contrat.

[6] Les terrains acquis par l'exercice du droit de préemption de l'Etat et financés par le Fonds propre affecté visé à l'article 4, alinéa 1, de la présente loi peuvent être cédés ou accordés sous forme d'un droit de superficie à une fondation de droit public ou une commune aux fins d'y réaliser des logements d'utilité publique. Un droit de superficie peut être accordé à un organisme sans but lucratif au moyen de ce Fonds propre affecté.(1)

Art. 3 Protection des locataires

[1] En cas d'acquisition d'un immeuble d'habitation financée par le Fonds propre affecté visé à l'article 4, alinéa 1, de la présente loi, les logements sont considérés immédiatement comme des logements d'utilité publique. Les contrats de bail des locataires en place ne sont pas résiliés pour ce motif.(1)

[2] Le taux d'effort et le taux d'occupation sont appliqués dès l'acquisition de l'immeuble :

a) aux locataires en place qui en font la demande et qui répondent aux normes applicables;
b) aux nouveaux locataires.

Art. 4(1) 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 générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

[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 du territoire(4) après consultation d'une commission d'attribution composée d'un représentant de l'office cantonal du logement et de la planification foncière(3), 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 du territoire(4).

[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.

Art. 5 Autorité compétente

L'autorité compétente pour l'application de la présente loi est le département du territoire(4).

Art. 6(1) Exécution

Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'exécution, qui fixe notamment le taux d'effort et le taux d'occupation appliqués aux logements d'utilité publique.

Art. 7 Evaluation et information du Grand Conseil

[1] Les effets de la présente loi sont évalués tous les 10 ans depuis son entrée en vigueur.(1)

[2] Le Conseil d'Etat présente au Grand Conseil un rapport communiquant les résultats de cette évaluation.

Art. 8 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
I 4 06	**L pour la construction de logements d'utilité publique**	24.05.2007	31.07.2007
Modifications :			
1.	***n.t.*** : 1/1, 1/2, 2/1, 2/3, 2/6, 3/1, 4, 6, 7/1	14.05.2009	14.07.2009
2.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (4/5, 5)	03.09.2012	03.09.2012
3.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (4/5, 5)	15.05.2014	15.05.2014
4.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (4/5, 5)	04.09.2018	04.09.2018