Source SILGENEVE PUBLIC

Nouveau règlement

Règlement transitoire sur la prime de démolition (RTPD)

L 1 30.02

du 1er juillet 2026

(Entrée en vigueur : 1er juillet 2026)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu les articles 5a et 36 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (ci-après : la loi fédérale);
vu les articles 43d et 43e de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000;
vu l'article 109 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012;
vu les articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987,
arrête :

Chapitre I Prime de démolition

Art. 1 Principe

[1] Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir peuvent recevoir, pour la démolition volontaire de celles-ci, une prime de démolition selon l'article 5a de la loi fédérale.

[2] La prime de démolition n'est pas versée s'il existe une autre obligation légale de prendre en charge les frais de démolition en vertu du droit fédéral ou du droit cantonal.

[3] En cas de démolition de constructions et d'installations non utilisées à des fins agricoles ou touristiques, la prime de démolition n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

Art. 2 Exceptions

Aucune prime de démolition n'est versée pour la démolition des objets suivants :

a) les constructions et installations appartenant à la Confédération, au canton, aux communes et aux institutions décentralisées cantonales de droit public, ainsi qu'aux personnes morales et organismes chargés de remplir des tâches de droit public cantonal ou communal dans l'exercice de ces tâches;
b) les infrastructures et les installations énergétiques d'intérêt public;
c) les constructions et installations autorisées pour une durée limitée ou assortie d'une condition résolutoire;
d) les constructions souterraines entièrement recouvertes;
e) les bâtiments d'une surface inférieure à 6 m^2;
f) les constructions et installations sises en zone de développement sur zone de fond agricole;
g) les constructions et installations à l'encontre desquelles le département du territoire (ci-après : département) a ordonné une mesure selon l'article 129, lettre e, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

Art. 3 Frais couverts par la prime de démolition

[1] La prime de démolition correspond aux frais effectifs de démolition, y compris les coûts nécessaires à la mise en décharge et à l'évacuation des matériaux résultant de la démolition, ainsi que, le cas échéant, les frais de remise en état du terrain naturel.

[2] Sont exclus du montant de la prime de démolition les éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et d'assainissement de sites pollués.

Art. 4 Procédure

Ayants droit

[1] Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir au bénéfice d'une autorisation de démolir en force peuvent déposer une demande de prime de démolition auprès du département, soit pour lui l'office de l'urbanisme, jusqu'à l'ouverture du chantier.

Demande de prime de démolition

[2] La demande de prime de démolition doit être accompagnée :

a) de l'autorisation de démolir valide et en force relative à la construction ou l'installation visée à l'article 5a de la loi fédérale;
b) du montant estimé des frais visés à l'article 3 du présent règlement, étayés :
   1° par 1 devis détaillé, lorsque ce montant s'élève à moins de 30 000 francs (hors taxe), ou
   2° par 2 devis détaillés, lorsque ce montant s'élève à plus de 30 000 francs (hors taxe);
c) d'un bref descriptif des travaux, accompagné d'un plan et d'un reportage photographique montrant l'extérieur et l'intérieur de la construction ou de l'installation à démolir;
d) le cas échéant, de toutes autres pièces justificatives utiles à l'instruction de la demande.

[3] Le département peut exiger des pièces justificatives supplémentaires et solliciter, le cas échéant, des adaptations du devis ou la présentation d'un autre devis.

[4] Les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant l'entrée en force de la décision d'octroi de la prime de démolition.

Décision

[5] Sur la base de ces éléments, le département rend une décision d'octroi de la prime de démolition fixant le montant maximum qui pourra être versé à ce titre.

Versement

[6] Dans un délai de 6 mois au plus tard à compter de la fin des travaux de démolition, l'ayant droit peut solliciter le versement de la prime de démolition auprès du département sur présentation :

a) du décompte final accompagné de la ou des factures effectives des travaux de démolition couverts par la prime de démolition;
b) de la preuve du paiement de la ou des factures précitées;
c) de la preuve de la réalisation des travaux et, le cas échéant, de la remise en état du terrain selon l'attestation de conformité visée à l'article 7 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988;
d) de ses coordonnées bancaires.

[7] Sur présentation des éléments définis à l'alinéa 6, le département verse à l'ayant droit le montant correspondant aux coûts effectifs payés. Ce montant ne peut pas excéder le montant maximum fixé dans la décision d'octroi de la prime de démolition, sous réserve de circonstances extraordinaires au sens de l'article 373, alinéa 2, du code des obligations, du 30 mars 1911, dûment établies par l'ayant-droit.

Art. 5 Restitution

[1] Le département peut exiger le remboursement total ou partiel des primes de démolition perçues sans droit.

[2] Le droit à la restitution des primes de démolition se prescrit par 1 an à compter du jour où l'autorité a eu connaissance des motifs de la restitution, mais au plus tard 10 ans à compter de sa naissance.

Art. 6 Recours

Les modalités de recours prévues aux articles 145 à 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, sont applicables aux décisions du département prises en vertu de l'article 4 du présent règlement.

Chapitre II Dispositions finales et transitoires

Art. 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre vigueur avec effet au 1er juillet 2026.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 1 30.02	**R transitoire sur la prime de démolition** *Modification : néant*	01.07.2026	01.07.2026