

Loi⁽⁴⁾ destinée à assurer la construction de logements salubres et économiques⁽³⁾ (LCLSE)

Tableau historique

du 9 novembre 1946

(Entrée en vigueur : 17 décembre 1946)

I 4 25

Le GRAND CONSEIL⁽³⁾ de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

[Art. 1, 2]⁽³⁾

Art. 3⁽²⁾

¹ Pour faciliter la construction d'immeubles locatifs non subventionnés, des exonérations partielles ou totales des impôts sur le revenu et la fortune nets ou le bénéfice et le capital nets, ainsi que de l'impôt immobilier complémentaire peuvent être accordées, sur le montant de la valeur fiscale des immeubles et leur rendement, aux propriétaires (personnes physiques et personnes morales) des nouveaux bâtiments édifiés dès la mise en vigueur de la présente loi, qui en font la demande jusqu'à fin 1950 à peine de forclusion.

² Pour leurs autres biens (fortune ou capital) et revenus (ou bénéfices), les propriétaires bénéficiant de l'exonération ci-dessus restent taxés aux taux correspondant à leur fortune nette totale (ou capital net total) et à leur revenu net total (ou bénéfice net total).

³ Ces exonérations peuvent déployer leurs effets pendant une durée de 20 ans au maximum et pour autant que le rendement brut des immeubles ne dépasse pas 6,8%.

⁴ Toutefois, le Conseil d'Etat peut, à la demande du propriétaire, maintenir pendant 5 années supplémentaires au maximum des exonérations fiscales dégressives, pour autant que le nouveau rendement brut de l'immeuble ne dépasse pas la somme du rendement admis antérieurement et de la part d'impôt fixée.⁽⁶⁾

⁵ Les porteurs d'actions des sociétés immobilières, pris en cette qualité ou comme créanciers chirographaires de ces sociétés, sont mis au bénéfice des mêmes avantages que les propriétaires pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 4.⁽⁶⁾

⁶ Le rendement brut est déterminé en tenant compte, d'une part, du coût de construction effectif (terrains et bâtiments) et, d'autre part, de l'état locatif comprenant les locaux loués ou à disposition du propriétaire et ceux qui sont susceptibles d'être loués.⁽⁶⁾

⁷ Seules les constructions ou parties de constructions destinées à l'habitation peuvent donner lieu à l'exonération. ⁽⁶⁾

Art. 4

¹ Pour les immeubles bénéficiant de l'exonération totale ou partielle, les propriétaires restent soumis aux obligations de déclarations, justifications et contrôles institués par la loi sur l'imposition des personnes physiques (Impôt sur la fortune) et la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887.⁽⁹⁾

² Ils sont tenus de fournir les comptes chaque année.

Art. 5

¹ Cette mesure d'exonération cesse dès le moment où le rendement brut dépasse 6,8% ou que l'immeuble est vendu avec bénéfice.

² Lorsque les circonstances le justifient, le Conseil d'Etat peut exceptionnellement autoriser une augmentation du rendement brut des immeubles bénéficiant de l'exonération totale ou partielle, notamment dans la mesure nécessaire à la couverture des intérêts des dettes hypothécaires, des charges fixes et des frais d'entretien et de réparation; il statue définitivement sur toutes les demandes qui lui sont présentées.⁽⁵⁾

Art. 6⁽⁵⁾

¹ Les propriétaires qui, en application de l'article 5, alinéa 2, sont mis au bénéfice d'un taux de rendement brut augmenté perdent le privilège de l'exemption si ce taux est dépassé. De plus, ils doivent à l'Etat une somme correspondant à :

- a) la totalité des impôts dont ils ont été exemptés depuis la modification du taux;
- b) une indemnité égale à 5 fois le montant déterminé selon la lettre a.

² La créance résultant de l'application de l'alinéa 1 est exigible de plein droit dès que le dépassement est constaté. Cette créance de l'Etat est au bénéfice d'une hypothèque légale sans inscription, assimilée à celles prévues à l'article 80, alinéa 1, lettre d, 3°, de la loi d'application du code civil et du code des obligations, du 7 mai 1981.⁽⁷⁾

Art. 7

¹ En application de l'article 836 du code civil, de l'article 45 de l'arrêté fédéral du 6 août 1943 concernant l'exécution de l'arrêté qui règle la création des possibilités de travail pendant la crise consécutive à la guerre et des dispositions des ordonnances et arrêtés d'exécution fédéraux et cantonaux, il est accordé aux administrations publiques intéressées une hypothèque légale, en garantie du remboursement des subventions officielles versées par elles.

² Dès que le montant des subventions a été arrêté, cette hypothèque légale doit être inscrite au registre foncier sur l'immeuble qui bénéficie des subventions, sur la seule réquisition du département des constructions et des technologies de l'information.⁽¹⁰⁾

³ Elle est prise au profit de l'Etat de Genève seul, pour la totalité des subventions versées par les pouvoirs publics.

⁴ La créance éventuelle des administrations publiques n'est pas productive d'intérêts tant que les conditions entraînant l'obligation de rembourser ne sont pas réalisées.

⁵ Dès que ces conditions sont considérées comme réalisées, la créance garantie devient exigible et porte intérêt au taux de 5%.

⁶ Cette créance devient également exigible en cas d'inscription sur l'immeuble dont il s'agit d'une hypothèque légale d'entrepreneur provisoire ou définitive.

⁷ Cette hypothèque légale prend rang après les droits de gages garantissant les prêts destinés au financement des constructions nouvelles.

⁸ Elle profite des cases libres de rang préférable.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
I 4 25	L destinée à assurer la construction de logements salubres et économiques	09.11.1946	17.12.1946
<i>Modifications :</i> 1. <i>n.</i> : 6/2; <i>n.t.</i> : 3/1 2. <i>n.t.</i> : 3 3. <i>n.</i> : 3/5; <i>n.t.</i> : intitulé de la loi, préambule; <i>a.</i> : 1-2, 6 Création du RSG 4. <i>n.t.</i> : «arrêté législatif» _____ «loi» 5. <i>n.</i> : 5/2, 6 6. <i>n.</i> : (d. : 3/4-5 _____ 3/6-7) 3/4-5 7. <i>n.t.</i> : 6/2 8. <i>n.t.</i> : dénomination du département (7/2) 9. <i>n.t.</i> : 4/1 10. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (7)		20.12.1947 16.11.1949 15.11.1958 25.03.1960 05.10.1962 26.09.1969 07.05.1981 28.04.1994 22.09.2000 28.02.2006	28.01.1948 21.12.1949 01.04.1959 06.05.1960 16.11.1962 08.11.1969 01.01.1982 25.06.1994 01.01.2001 28.02.2006