

La Lex Weber a des effets aussi à Genève

Philippe Angelozzi
Secrétaire général
de l'USPI Genève



La Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) vise à restreindre les « lits froids » en prévoyant que les résidences secondaires constituent au maximum 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. Cette loi découle de l'initiative populaire « pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires », acceptée le 11 mars 2012 par le peuple suisse. Elle avait jusqu'à présent surtout un impact dans les cantons de Vaud et du Valais qui connaissent une forte activité touristique.

Désormais, la loi a également des effets pour le canton de Genève. En effet, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a publié, à la fin de mars, les inventaires des logements dans les communes suisses. Il en ressort que 66 communes rejoignent la liste

de celles qui comptent plus de 20% de résidences secondaires. Pour la première fois, trois communes genevoises en font partie: Cartigny, Céligny et Cologny.

Les communes ayant, à ce moment-là, un pourcentage de résidences secondaires supérieur à 20% et qui n'auraient pas contesté formellement l'inventaire dans le délai imparti devront appliquer la législation. Aucune nouvelle résidence secondaire ne pourra alors être autorisée, sous réserve d'exceptions prévues dans la loi. Les conséquences sont donc importantes.

Des exceptions existent toutefois. La loi d'application exclut de la définition de résidences secondaires toute une série de logements, comme ceux occupés durablement pour les besoins d'une activité lucrative ou de formation. Conformément au principe de la non-rétroactivité des lois, les logements existants au 11 mars 2012 dans une commune ayant atteint le seuil de 20% de résidences secondaires ou au bénéfice d'une autorisation définitive à cette date pourront, quant à eux, librement changer d'affectation. En outre, ces mêmes logements pour-

ront être agrandis au sein de la zone à bâtir à hauteur de 30% au plus des surfaces utiles principales, pour autant qu'il n'en résulte pas de logements supplémentaires. Des logements affectés à l'hébergement touristique pourront être construits dans ces communes ayant atteint le seuil de 20% de résidences secondaires. L'Ordonnance sur les résidences secondaires (ORSec) contient les dispositions nécessaires à l'exécution de la loi et règle les conditions portant sur la suspension des restrictions d'utilisation pour les logements soumis au nouveau droit.

A ce jour, seule la commune de Cologny a entamé la procédure de contestation de l'inventaire, ce qui suspend l'application de la loi pour cette commune, tant que la question n'est pas tranchée. L'issue de la procédure de contestation est donc à suivre dans l'application d'une loi qui n'est désormais plus seulement valaisanne et vaudoise, mais également genevoise.

* Union suisse des professionnels de l'immobilier

www.uspi-geneve.ch

