

Typologie des logements

Base légale

LGZD, art. 5, al 1, let. a et b

Besoins d'intérêt général

¹ En exécution de l'article 2, alinéa 1, lettre b, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la condition que :

Logements destinés à la location

- a) les bâtiments d'habitation locatifs répondent par le nombre, le type et les loyers des logements prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général;

Logements destinés à la vente

- b) les bâtiments d'habitation destinés à la vente, quel que soit le mode d'aliénation (notamment cession de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions ou de parts sociales) répondent, par le nombre, le type et le prix de logements prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général; ...

Objectif

Prendre les mesures adéquates pour orienter les programmes de logements de façon à mettre sur le marché une proportion satisfaisante de logements répondant à long terme aux besoins de la population genevoise, tout en tenant compte des contraintes architecturales et financières des projets de construction.

Ce que fait l'office dans la pratique

- a) Exiger que les bâtiments d'habitation comportent, en principe :

Pour le locatif :

- au moins 60% de logements égaux ou inférieurs à 4 pièces,
- au maximum 10% de logements égaux ou supérieurs à 5,5 pièces.

Pour la PPE :

- au moins 20% de logements égaux ou inférieurs à 100 m² PPE,
- au maximum 20% de logements égaux ou supérieurs à 130 m² PPE.

- b) Détermine un objectif de 25m² de surface brute de plancher par pièce dans les logements. Des contraintes économiques ou architecturales, de même que les qualités d'usage ou spatiales du logement peuvent justifier un dépassement de l'objectif,
- c) Accorder des dérogations aux pourcentages prévus aux lettres a) et b) ci-dessus notamment en cas de contraintes économiques ou architecturales particulières. S'agissant des surfaces, des dérogations de plus grande importance sont admises lorsque le respect de l'objectif est de nature à compromettre les qualités d'usage ou spatiales du logement.

Annexe au présent document

Néant.