

Communiqué de presse

Pic-Vert accueille favorablement les modifications décidées par le Conseil d'Etat au sujet des pratiques relatives à la détermination des prix en zone de développement

Genève, le 21 mai 2019 - Le Conseil d'Etat a annoncé lors de sa conférence de presse du mardi 21 mai, une modification de ses pratiques relatives à la détermination des prix en zone de développement. Trois documents distincts ont été présentés, à savoir la nouvelle pratique administrative OCLPF PA/SI/001.06 intitulée « *prix admis dans les plans financiers pour les terrains sis en zone de développement* », la nouvelle pratique administrative OCLPF PA/SI/032.02 intitulée « *libération des terrains bâtis en zone de développement* » et enfin une brochure explicative destinée aux propriétaires de villas sises en zone de développement.

Pic-Vert accueille d'une manière générale favorablement les modifications apportées à ces pratiques, qui conduisent à une juste valorisation du foncier et affirment enfin clairement le principe de la liberté contractuelle entre les propriétaires de villas et les promoteurs pour convenir librement d'un prix de vente, conformément à la jurisprudence applicable.

Pic-Vert retient pour l'essentiel que ces pratiques ont pour avantage d'offrir aux propriétaires de villas désireux de vendre leurs biens immobiliers deux options alternatives, voire cumulatives, à savoir 1) échanger leur bien contre trois appartements en PPE au maximum et au prix de revient avec une possibilité de les louer ou les revendre par la suite avec une marge de 50% ou/et 2) vendre leur bien pour un prix librement déterminé et totalement indépendant du prix retenu dans le plan financier de l'OCLPF.

Pic-Vert estime qu'il s'agit de mesures d'accompagnement judicieuses s'appliquant aux propriétaires qui ont pris la décision de vendre leur bien, étant donné que chaque propriétaire reste libre de décider s'il souhaite ou non rester vivre chez lui, indépendamment du fait que sa parcelle se trouve en zone de développement.

Pour le surplus, Pic-Vert continue de s'opposer avec détermination au déclassement de quartiers entiers de villas en zone de développement et à leur densification.

Pour toute information :

Michel Schmidt, Président de Pic-Vert, T 076 337 27 45, M ms@sja.ch

Andreas Fabjan, membre du comité T 079 590 24 89, M andreas.fabjan@droit-immo.ch