

Date de dépôt : 24 avril 2009

Rapport

du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la pétition concernant le remplacement des tentures des immeubles de l'avenue de la Roseraie 66 à 72

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 janvier 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition qui a la teneur suivante :

« Mesdames et

Messieurs les députés,

En raison du mépris manifesté à propos de la prise en charge du remplacement des tentures de nos balcons, détériorés en raison des travaux importants effectués face à nos immeubles, tant par notre propriétaire, la Fondation Camille Martin, que par le commanditaire des travaux, l'Etat de Genève, notre requête est transmise à la commission des pétitions du Grand Conseil.

Nous habitons en face du chantier concernant l'extension de l'Hôpital des enfants et au moment initial des travaux nous avons depuis peu installé nos tentes de balcons. Après le début des travaux, nous avons remarqué que ces dernières commençaient à se dégrader et aujourd'hui, le résultat est catastrophique. Nous pensons que toutes les mesures nécessaires avaient été prises pour éviter les nuisances aux habitants du voisinage.

Nous nous sommes adressés à l'ex-DAEL, lequel a longuement tergiversé. Nous avons produit un devis pour le nettoyage des tentures. Le prix du nettoyage étant plus élevé qu'un remplacement, nous avons demandé le

remplacement des tentures. « Généreusement » l'ex-DAEL propose de prendre les 50% de la dépense à sa charge, le reste, c'est pour les locataires, arguant qu'après tant d'années, il convient de toute façon de changer les tentures, en raison de l'usure normale. Il s'agit d'une dépense totale de 10 000 F.

Qui casse paie !

Il est demandé à l'Etat de Genève la prise en charge du remplacement de nos tentures et nous en remettons.

N.B. : 42 signatures

M. Rocco Lagrande

Avenue de la Roseraie 66

1205 Genève »

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

1. Rappel des faits

En septembre 2004, le DAEL a été interpellé par certains locataires (non identifiés) de l'immeuble sis 66 à 72 avenue de la Roseraie dénonçant la dégradation de leurs toiles de tentes pendant le chantier d'extension de l'Hôpital des Enfants.

Ce chantier, conduit par le DAEL, a démarré en 1999 et s'est terminé en 2005.

L'assurance RC de l'Etat de Genève a refusé de couvrir ce sinistre, le lien de causalité entre les travaux entrepris et le dommage prétendu n'étant pas établi.

Le DAEL a néanmoins proposé par courrier du 31.03.2005 aux locataires, représentés par l'un d'entre eux, M. Rocco Lagrande, de prendre en charge, à bien plaisir, 50% du coût de remplacement des toiles endommagées. Cette prise en charge partielle du dommage tenait compte du taux d'usure normale des toiles installées depuis 1993.

Les locataires n'ont pas accepté cette offre et ont déposé, en mars 2006, une pétition au Grand Conseil (P 1564).

Devant la commission des pétitions, le DAEL a pu démontrer qu'il avait traité avec attention la demande des locataires du 66-72 avenue de la Roseraie et qu'il avait fait une offre allant au-delà de ses obligations légales. Après son audition, le département a réitéré son offre de prise en charge des frais de remplacement à hauteur de 50%, ceci malgré l'écoulement du temps et l'échéance qui avait initialement été impartie aux requérants.

Les pétitionnaires n'ont pas souhaité donner suite à cette offre.

2. Analyse de la situation

Il convient tout d'abord de rappeler que les toiles dont il est question ici ont été installées par les locataires. En vertu du bail qui les lie à la Fondation HBM Camille Martin, propriétaire de l'immeuble, le locataire est autorisé à installer, à ses frais, des toiles de balcon. Il en assure l'entretien et le remplacement.

Seules les personnes locataires depuis 1993 et ayant à l'époque installé à leurs frais des toiles sur leur balcon, peuvent donc invoquer un dommage.

Le DCTI n'est cependant pas en mesure d'identifier ces personnes. Durant toute la procédure, elles ont été représentées par M. Lagrande qui n'habite plus dans cet immeuble et n'a donc plus qualité pour intervenir dans ce dossier.

En application de l'article 6 de la loi sur l'exercice du droit de pétition, le bureau du Grand Conseil ne peut transmettre au DCTI la liste des pétitionnaires.

Par l'intermédiaire du président de la commission des pétitions, le DCTI a fait savoir aux pétitionnaires qu'il réitérait son offre, mais aucun d'entre eux ne s'est manifesté pour demander le remplacement de sa toile.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en vertu de l'article 679 du code civil et de la jurisprudence y relative, le voisin d'un chantier n'a droit à un dédommagement que si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- le chantier provoque des nuisances exceptionnelles de par leur nature, leur intensité et leur durée;
- le dommage est considérable;
- le lien de causalité entre les nuisances et le dommage est établi.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, les conditions précitées s'examinent restrictivement.

Ces conditions ne sont pas remplies en ce qui concerne l'usure des tentures de l'immeuble 66-72 avenue de la Roseraie.

L'Etat de Genève est un maître d'ouvrage de chantiers importants, sis en général en contexte urbain. Il est régulièrement sollicité par des riverains demandant des indemnités pour les nuisances subies. Il doit y répondre avec rigueur et équité. Tel a été le cas en l'espèce.

3. Conclusions

Le DCTI estime avoir donné la meilleure suite possible à cette pétition et vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert HENSLER

Le président :
David HILER