

Date de dépôt : 5 janvier 2009

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition : Pas de squatters au 28, route des Franchises

Rapport de majorité de M^{me} Béatrice Hirsch (page 1)

Rapport de minorité de M. Alain Etienne (page 6)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Béatrice Hirsch

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions a étudié la pétition 1654 lors de ses séances des 4 et 25 février et 3 mars 2008, sous la présidence efficace et appréciée de M. Frédéric Hohl. Les procès-verbaux ont été tenus avec grande précision par M. Christophe Vuilleumier. Qu'ils soient ici tous deux remerciés pour la qualité de leur travail.

4 février 2008 : audition du pétitionnaire M. Meyrat

M. Meyrat reprend l'historique des faits et nous explique les raisons qui l'ont poussé à lancer cette pétition. Au mois de juin 2007, les baux des locataires de l'immeuble du 28, rte des Franchises, ont été résiliés pour la fin de l'année en cours. Il a alors accompagné les anciens locataires lors de leurs recherches de nouveaux logements. Les appartements ont commencé à se vider dans le courant du mois de septembre. Après nombres d'infractions commises dans ces appartements vides, des panneaux ont été placés afin d'en interdire l'entrée. Ces panneaux ont rapidement été démolis et les serrures fracturées. Au mois d'octobre, il a donc décidé de murer les ouvertures de ces

appartements afin d'empêcher quiconque d'y pénétrer. Il a alors reçu un courrier de la police des constructions lui demandant de prendre d'autres mesures (soit d'installer des panneaux de coffrage, soit de passer des contrats de confiance avec des squatters). N'envisageant pas la deuxième solution et la première s'étant révélée parfaitement inefficace, il a persisté dans son idée de murer les ouvertures des appartements devenus vacants. Il a alors reçu une première amende de 2500 F, contre laquelle il a fait recours au tribunal administratif.

Par la suite, ayant donc continué à murer les appartements au fur et à mesure des départs des locataires, il a reçu une deuxième amende, cette fois-ci de 10 000 F. Ayant alors réalisé le manque d'esthétisme des murs, il a demandé à un peintre de réaliser une fresque sur ces murs. Il constate que le quartier est beaucoup plus calme depuis que ces appartements vides sont inaccessibles.

M. Meyrat insiste alors sur la problématique du logement à Genève et sur le respect de la propriété privée. Il signale également que tant le Conseil municipal de la Ville de Genève, que le Grand Conseil et le Conseil d'Etat se sont prononcés pour la destruction de cet immeuble.

Il est encore, en ce moment, en attente des résultats d'une expertise financière concernant la rénovation de ce bâtiment. Cette expertise a été suggérée par le Tribunal fédéral au Tribunal administratif, lors des différentes procédures et recours pour le classement de cet objet.

Lui-même estime que la rénovation coûterait environ 5 millions de F, ce qui est au-dessus des moyens de la Fondation des logements pour personnes âgées et isolées (FLPAI), propriétaire de cet immeuble et dont il est le directeur administratif. Il rappelle également que les habitants de ce quartier sont en faveur de la destruction de ce bâtiment. A ses yeux, l'intérêt historique de ce bâtiment est faible puisque les éléments anciens ont disparu.

Répondant à une question d'un commissaire concernant le manque d'entretien de cet immeuble, M. Meyrat explique que les rentrées financières provenant des locations d'appartements ont toujours été insuffisantes pour envisager de gros travaux. Il précise, par contre, que les travaux d'entretien ont été réalisés régulièrement ces dernières années.

Sa demande est que notre commission approuve le murage des appartements vides.

25 février 2008 : Audition de M^{me} Sylvie Bientenhader, directrice de la police des constructions du DCTI

M^{me} Bientenhader rappelle que la police des constructions est intervenue à deux reprises contre la FLPAI ; la première fois suite au dépôt des boiseries pour permettre le murage des fenêtres et la seconde, après que la toiture a été trouée afin d'accélérer la dégradation du bâtiment. La fondation avait alors été amendée pour un montant de 10 000 F. Les deux procédures ont fait l'objet d'un recours. Elle ajoute que suite à la première amende, elle avait approché M. Meyrat afin de négocier avec lui et qu'il avait, alors, refusé toute négociation.

M^{me} Bientenhader insiste sur le fait qu'il s'agit de respecter la loi qui est claire dans ce cas précis : il est interdit de toucher un immeuble en cours de procédure de classement. Elle pense que cette pétition est avant tout politique.

Elle aimerait également préciser qu'elle a suggéré à M. Meyrat de passer des contrats de confiance, pour garder ces appartements occupés et ainsi éviter que des squatters ne les occupent.

En réponse à une question d'un commissaire qui regrette que le bâtiment n'ait pas été entretenu, M^{me} Bientenhader répond que la procédure pour faire effectuer des travaux d'office est très longue et coûteuse. De plus, le recours à ces travaux d'office n'est utilisé qu'en cas de réel danger si les travaux ne sont pas faits.

Discussion de la commission

Plusieurs commissaires se disent scandalisés que l'on mette à l'amende quelqu'un qui n'a fait que protéger sa propriété. Le classement de cet immeuble a été refusé par le Conseil d'Etat, mais depuis cinq ans, suite à un recours de la Société d'art public, cette affaire est devant les tribunaux. Par conséquent, M. Meyrat est, depuis lors, incertain quant au futur de ce bâtiment.

Selon la loi, M. Meyrat n'avait pas le droit de toucher à cet immeuble, mais il n'avait pas d'autre solution, s'il voulait protéger le bâtiment des déprédations et des squatters. En effet, le clouage de panneaux de bois devant murs et fenêtres s'est avéré parfaitement inefficace, les panneaux ayant été détruits très rapidement. Certains commissaires ont suggéré qu'il aurait pu avoir recours à des polices privées, afin de surveiller les abords de l'immeuble, mais après un bref calcul, il a fallu se rendre à l'évidence que cette solution aurait été extrêmement onéreuse.

Un commissaire socialiste rappelle l'historique de ce bâtiment : lorsque l'autorisation de démolir les trois autres bâtiments aux alentours avait été délivrée en 1985, il avait été stipulé que l'immeuble en question serait conservé, comme témoin du passé. En effet, les habitants du quartier étaient attachés à ce souvenir architectural. Pour lui, soutenir cette pétition serait revenir sur la parole donnée alors. De plus, il rappelle que si le bâtiment est dans un mauvais état aujourd'hui, c'est que le propriétaire n'y a pas fait les travaux d'entretien requis.

Un commissaire MCG signale qu'il comprend la problématique de M. Meyrat, mais qu'il ne pourra en aucun cas soutenir une action illégale.

Les Verts estiment qu'il faudrait suspendre cette pétition, étant donné la procédure judiciaire en cours.

Un député PDC rappelle la durée de la procédure, cinq ans, et l'impossibilité pour le propriétaire de trouver des mesures efficaces et d'un coût raisonnable pour protéger son immeuble. Il estime donc que, même si juridiquement le propriétaire a tort, la commission peut le soutenir politiquement. La meilleure solution serait bien de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat.

Un commissaire radical s'étonne du zèle du DCTI à amender M. Meyrat, alors que le Conseil d'Etat soutenait la démolition de l'immeuble et que, manifestement, les actions de M. Meyrat ont empêché les déprédations sur cet immeuble. Il rappelle également que la rénovation de ce bâtiment pourrait coûter très cher à l'Etat. En effet, en 2003 déjà, les lieux étaient insalubres, et l'architecture du bâtiment (salles de bain et toilettes à l'étage) n'est plus adaptée aux standards de confort minimum d'aujourd'hui.

Le groupe libéral estime que tout doit être fait pour soutenir au moins politiquement M. Meyrat. Il souligne l'efficacité des mesures prises par le propriétaire et que parfois il s'agit simplement de trouver une solution pratique.

Finalement, après le refus de la commission de suspendre la pétition 1654, puis de la classer, elle est renvoyée au Conseil d'Etat par :

9 OUI : (3 L, 2 PDC, 2 R, 2 UDC)

6 NON : (3 S, 2 Ve, 1 MCG)

Par conséquent, Mesdames et Messieurs les députés, la majorité de la Commission des pétitions vous recommande de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat.

Pétition (1654)

Pas de squatters au 28, route des Franchises

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les soussignés demandent à l'Etat d'approuver les mesures prises par la FLPAI pour ne pas inciter les squatters à occuper l'immeuble cité.

N.B. : 724 signatures
*Comité pour la Démolition et la
Reconstruction du 28, route des
Franchises*
p.a. F.-M. Meyrat
8, Cité Vieusseux
1203 Genève

Date de dépôt : 19 janvier 2009

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Alain Etienne

Mesdames et
Messieurs les députés,

Que demande la pétition 1654 initiée par le directeur administratif de la Fondation des logements pour personnes âgées et isolées (FLPAI) ?

Elle demande à l'Etat d'approuver les mesures prises par la FLPAI pour ne pas inciter les squatters à occuper le 28, route des Franchises. En clair, M. Meyrat demande indirectement au parlement d'inviter le Conseil d'Etat à renoncer aux amendes d'ordre qui lui ont été infligées !

Effectivement, la FLPAI a reçu deux amendes, l'une en novembre 2007 d'un montant de 2500 F pour avoir déposé l'ensemble des boiseries des fenêtres afin de pouvoir les murer puis une seconde en janvier 2008 d'un montant de 10 000 F comme cela nous a été confirmé par la directrice de la police des constructions pour avoir percé le toit sciemment dans le but d'accélérer la dégradation du bâtiment.

Actuellement, il y a un recours sur la demande de classement. C'est la raison pour laquelle il ne peut y avoir de travaux avant la fin de la décision de justice. Un second recours porte sur l'amende de 2500 F infligée à la FLPAI.

M. Meyrat n'est donc pas au-dessus des lois et n'est pas habilité à faire appliquer les lois. Même si le Conseil municipal de la ville de Genève, le Grand Conseil et le Conseil d'Etat se sont déjà prononcés pour la destruction de l'immeuble, il faut attendre les décisions de justice. Tous les moyens ne sont pas permis pour faire avancer une cause ! La majorité devrait un peu plus y réfléchir avant de proposer un renvoi au Conseil d'Etat. Quel signal voulons-nous donner ?

Lors de son audition, M. Meyrat a dépeint un tableau très noir de la situation, trafic de drogue, un quartier dégradé. M. Meyrat insiste lourdement sur les illégaux, les trafiquants de drogue, la crise du logement. Il joue la peur dans ce quartier et répand son discours auprès des personnes âgées. La présence même de cet immeuble et son maintien porte sur un engagement de

la FLP AI elle-même. J'y reviendrai ! J'aimerais faire état également de propos calomnieux qui ont été tenus à l'égard de membres de la Société d'art public qui a fait la demande de classement notamment sur la recherche d'un immeuble pour fonder une coopérative.

Ce qui paraît encore plus incompréhensible, c'est la majorité de la commission qui utilise cette pétition pour faire le procès de l'administration concernant l'avancement du dossier. En effet, la majorité s'étonne que ce dossier soit encore devant le Tribunal administratif après cinq ans. Il s'agit là avant tout de reconnaître les procédures judiciaires et de respecter la séparation des pouvoirs. Une demande d'expertise financière pour la rénovation de ce bâtiment a été demandée par le Tribunal fédéral au Tribunal administratif. Faire croire que le Conseil d'Etat est responsable de la lenteur des procédures est inacceptable. L'expertise a été donnée à un expert indépendant et non à l'administration cantonale ! Le renvoi au Conseil d'Etat ne va pas arranger les choses. La position de la majorité n'est pas tenable, n'est pas défendable. Elle est tout simplement démagogique ! En d'autres circonstances, pour d'autres pétitions, les mêmes auraient proposé promptement un classement...

En marge de la demande de la pétition, il n'est pas possible de laisser dire certains propos. Non, tous les habitants du quartier ne sont pas en faveur de la destruction de cet immeuble. L'intérêt historique de cet immeuble doit être laissé à l'appréciation de chacun. Dire que tous les éléments anciens ont disparu est un mensonge. Oui, un projet de construction est possible tout en préservant cet immeuble.

Cet immeuble est un rare témoin de l'architecture du mouvement moderne à Genève. Il est important de rappeler ici que si la FLP AI a pu construire son immeuble en démolissant la « Cité-Vieillesse », c'était sous conditions de conserver justement ce témoin du passé. L'autorisation de construire de l'époque qui a été délivrée l'atteste. Voir le document annexé. Qu'en est-il alors du respect de la parole donnée ? Qu'en est-il de l'engagement de l'Etat ? Comment la FLP AI peut-elle faire aujourd'hui abstraction des conditions de l'autorisation de construire de l'époque ? Pourquoi dès lors la conservation de cet immeuble et l'obligation de l'entretenir ne sont-elles pas acquises ?

Comment M. Meyrat peut-il venir devant la commission pour demander que l'on approuve ces murages alors que la FLP AI est à l'origine des amendes ? Le renvoi de cette pétition telle que formulée au Conseil d'Etat impliquerait que l'on approuve ces agissements. La minorité ne peut pas suivre cette proposition. On ne peut renvoyer au Conseil d'Etat la pétition

puisque c'est lui-même qui a infligé, par le biais de son administration, les amendes pour les fautes qui ont été commises.

Pour un gel de la pétition

Suite aux discussions, la minorité a proposé intelligemment le gel de la pétition, considérant qu'il y avait actuellement un recours devant le Tribunal administratif en relation avec ce dossier et que la commission a souvent pour pratique d'attendre les résultats de la procédure judiciaire. La minorité craint que les pétitionnaires se servent du renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat devant la justice. Approuver les murages reviendrait à cautionner ce qui a été fait alors que nous savons que lorsqu'une demande de classement est déposée il ne peut y avoir de travaux. Avoir enlevé les boiseries des fenêtres est déjà un acte répréhensible car il fragilise encore plus la demande de classement. Il est trop facile de laisser se dégrader un bâtiment puis de venir dire qu'il n'a plus de valeur. Les squatters ont bon dos ! On peut légitimement se demander pourquoi ce bâtiment n'a pas été entretenu au fil des années et pourquoi l'Etat a laissé ainsi ce propriétaire mener son bien à l'abandon. Des « travaux d'office » auraient pu être commandés. Il est regrettable de constater que le département en charge des constructions n'a pas les moyens pour engager de telles procédures. D'autres solutions auraient pu être cependant envisagées, notamment des contrats de confiance avec un bail à durée limitée. Cet immeuble, une fois rénové, pourrait également accueillir des étudiants.

La Commission des pétitions ne peut pas se laisser ainsi manipuler ! La commission ne poursuit pas en principe ses travaux quand il y a une procédure judiciaire en cours. La majorité – jusqu'au-boutiste – a refusé de suspendre cette pétition. Pour répondre aux interrogations de la majorité concernant l'avancement du dossier, la minorité a proposé l'audition de M. Zumthor, directeur du Service des monuments et des sites. Cette demande d'audition a été refusée par la majorité.

La majorité ne peut pas non plus utiliser l'opportunité de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat pour renforcer sa position concernant le sens à donner à la préservation du patrimoine. La crise du logement ne peut pas non plus être évoquée pour cautionner de telles pratiques. Dans cette affaire, la loi a été violée, il y a actuellement un recours sur la demande de classement, aucune intervention sur le bâtiment n'était possible. Les mesures prises par la FLPAI sont illégales.

La majorité devrait se borner à considérer uniquement ce que demande la pétition – ce que pour d'autres sujets certains commissaires ne manquent pas

de rappeler. La pétition concerne uniquement les mesures prises par la FLPAI.

Pour toutes ces raisons, la minorité représentée par les Socialistes, les Verts et le MCG propose de classer cette pétition et vous demande d'en faire autant.

DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS POLICE DES CONSTRUCTIONS
2112.lm

DOSSIER NO 2728

BENEFICIAIRE

MANDATAIRE

FLPAI - Fondation des logements
pour personnes âgées ou isolées
24, route des Franchises

M. MEIER - arch. pr. HONEGGER, SCHMITT
& MARTIN
62, route de Frontenex

1203 GENEVE1207 GENEVE

PARCELLE 2361,A - 2361,B

FLE 52 COMMUNE Genève, Petit-Saconnex

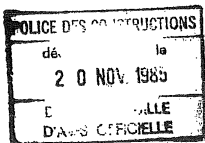
OBJET démolition des immeubles n° 110,111,112

LIEU DE L'OBJET route des Franchises 22,24,26

PROPRIÉTAIRE
PARCELLEFLPAI-Fondation des logements
pour personnes âgées ou isolées

Vu la requête précitée, l'art. 6 LD,
le département accorde l'autorisation sollicitée, conformément aux plans acceptés et aux conditions
suivantes.

1. Les droits des tiers et voies de recours prévues par la loi sont réservés;
2. Demeure réservé l'examen, par les autorités compétentes, de toute demande d'autorisation qui implique, en particulier, à teneur de la législation fédérale et cantonale, l'exploitation ou l'utilisation, conformément à leur destination, des constructions ou installations présentement autorisées.
3. Toutes les dispositions de la loi, du 25 mars 1961, sur les constructions et les installations diverses et de son règlement d'application du 27 février 1978 doivent être observées;
4. Les réserves et observations figurant dans le(s) rapport(s) ci-joint(s), doivent être strictement respectées et font partie intégrante de la présente autorisation.
5. Les travaux de démolition ne pourront être entrepris que dans les immeubles vides de tout occupant;
6. Le bâtiment cadastré sous n° 6 109, situé le plus au nord de la parcelle, doit être maintenu.



Nombre d'annexes: 1

262'809 A

La présente autorisation peut faire l'objet d'un
recours auprès de la Commission de Recours, p.a.
Chancellerie d'Etat, dans les 30 jours à compter de sa
publication dans la feuille d'avis officielle; sa validité
est d'un an à dater de cette publication.

Genève, le 15 novembre 1985

pr. le Département des travaux publics
DIRECTION DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

J.-P. Dulon
J.-P. Dulon