

Date de dépôt: 10 février 2007

Messagerie

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier :

- a) PL 7099-B** **Projet de loi de MM. Thomas Büchi, Jean-Claude Dessuet, Michel Ducret, René Koechlin, Pierre Marti, Jean Opériel et Olivier Vaucher modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 1)**
- b) PL 7155-A** **Projet de loi de M^{me} et MM. Liliane Johner, Christian Ferrazino et Gilles Godinat modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (pièces ou renseignements complémentaires) (L 5 01)**

Rapport de M. David Amsler

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi 7155 a été déposé au secrétariat du Grand Conseil le 30 août 1994 et le projet de loi 7099 le 26 mai 1994. Autant dire qu'ils datent d'une autre époque. Néanmoins, le sujet traité par ces projets de lois concerne un sujet important: le respect des délais en matière de procédures d'autorisation de construire et les procédures accélérées. Ils ont fait l'objet de nombreux débats et auditions.

En 1994, la commission LCI de l'époque a traité du sujet à trois reprises, le 1^{er} septembre 1994, le 22 septembre 1994 et le 6 octobre 1994. A la lecture

de ces procès-verbaux, après un long débat d'entrée en matière, il est convenu d'auditionner la Chambre genevoise immobilière et la société des régisseurs. A l'issue de ces auditions, il est également procédé à l'audition du Professeur Knapp pour les aspects juridiques. La question au centre des débats était : « Que se passe-t-il lorsqu'une administration ne répond pas ? » A priori, sans réponse, la réponse est considérée comme négative. Cependant, la réponse juridique n'étant pas claire et le droit fédéral non plus, il est décidé de laisser la question en suspens. Par contre, l'entrée en matière est largement acceptée.

En 1995, la même commission LCI reprend l'analyse de ces deux projets de lois à deux reprises, soit le 5 octobre et 26 octobre 2005. Lors de ces discussions, il est clairement fait état que le souci majeur est de faire avancer les choses. Il est même évoqué une possible demande en dommages et intérêts si l'administration ne répond pas dans les délais convenus par la loi. Après de longs débats, la proposition suivante est acceptée à l'unanimité : « Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut mettre en demeure le département de statuer. Ce dernier a l'obligation de se prononcer dans les 10 jours à compter de la réception de cet avis par l'administration. A défaut de notification d'une décision dans ce délai, l'absence de réponse équivaut à une décision de refus, contre laquelle le requérant peut recourir. »

Depuis 1995, plus de discussions au sujet de délais d'autorisation de construire ou de procédures accélérées. Le sujet est repris par la Commission des travaux les 16 janvier et 23 janvier 2007 pour faire le point de la situation. Il est tout d'abord rappelé que ces deux projets de lois datent d'il y a plus de douze ans et concernent la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Ces projets de lois poseraient plusieurs problèmes pratiques à l'administration.

Il est expliqué que depuis 1994, de nombreuses mesures ont été prises, notamment par le conseiller d'Etat Muller. La première concerne le nombre de jeu de plans sollicité par l'administration qui a augmenté, pour les projets d'une certaine importance avec beaucoup d'instances de contrôle en jeu, ce qui permet un travail simultané, donc réduit le temps nécessaire au traitement des autorisations. De même, un préavis, sans retour dans les 30 jours, sera considéré comme accepté. Il y a aussi eu des simplifications de procédure, qui permettent de gagner du temps. Enfin, la Commission de l'aménagement est consultée simultanément aux autres entités, et non plus après et d'après leur avis, et le service de l'agriculture n'est consulté que s'il y a un rapport avec l'agriculture. Toutes ces mesures ont été prises durant l'année 2006, et amènent donc un changement majeur de situation.

Ces décisions du département sont saluées, car il y a souvent eu des problèmes, et ces décisions vont dans le bon sens. Il est également mentionné que le climat a changé depuis ces années, avec des mesures de changement et la volonté du Conseil d'Etat de faire avancer les choses. Ces projets de lois sont aujourd'hui dépassés, et datent d'une époque où il y avait des querelles sur la question de l'autorisation de construire.

Le président propose, en l'absence de remarque, de passer au **vote d'entrée en matière** concernant le **projet de loi 7155**.

Commissaires présents au moment du vote : 13

Pour :	—
Contre :	9 (3 L, 2 R, 2 PDC, 2 UDC)
Abstention :	4 (1 MCG, 2 S, 1 Ve)

*L'entrée en matière du projet de loi 7155 est donc **refusée**.*

Le président propose de poursuivre ensuite avec le **vote d'entrée en matière** concernant le **PL7099-A**.

Commissaires présents au moment du vote : 13

Pour :	—
Contre :	10 (3 L, 2 R, 2 PDC, 2 UDC, 1 Ve)
Abstention :	3 (1 MCG, 2 S)

*L'entrée en matière du projet de loi 7099-A est donc **refusée**.*

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ce qui précède, la majorité des membres de la Commission des travaux vous propose de refuser l'entrée en matière sur ces deux projets de lois.

Projet de loi (7099)

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 1)

LE GRAND CONSEIL

Décrète ce qui suit:

Article unique

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est modifiée comme suit:

Art. 4, al. 4 (nouvelle teneur)

⁴ Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il considère ses plans comme définitifs et autorisés. A défaut de notification de la décision dans un délai de 10 jours à compter de la réception de cet avis par l'administration, le requérant est en droit d'exiger du département la publication de l'autorisation de construire dans un nouveau délai de 10 jours.

Projet de loi (7155)

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (pièces ou renseignements complémentaires) (L 5 01)

LE GRAND CONSEIL

Décrète ce qui suit:

Article unique

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est modifiée comme suit:

Art. 4, al. 3 et 4 (nouvelle teneur)

³ Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit ainsi que du fait que l'examen de ces documents peut provoquer un prolongement du délai d'instruction de la demande.

⁴ Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut mettre le département en demeure de délivrer l'autorisation. A défaut de notification d'une décision dans un délai de 10 jours, le requérant peut en tout temps transmettre copie de sa mise en demeure à la commission de recours instituée par l'article 143, qui statue à bref délai en lieu et place du département.