

*Date de dépôt: 11 juin 2002*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi de Mme et MM. Pierre Ducrest, René Koechlin, Olivier Vaucher, Florian Barro, Jean-Marc Odier, Michel Ducret, Nelly Guichard, Michel Parrat et Pierre Marti modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)**

**Rapporteur: M. Mark Muller**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le PL 8526 a été traité par la Commission de l'aménagement du canton lors de ses séances des 23 et 30 janvier, du 27 mars et du 24 avril 2002 sous la présidence de Mme Laurence Fehlmann Rielle.

Le département était représenté lors de ces séances par :

- M. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat ;
- Mme Sylvie Bietenhader, directrice de la police des constructions ;
- Mme Anni Stroumza, chargée de mission ;
- M. Gilles Gardet, directeur et urbaniste cantonal ;
- M. Georges Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures ;
- M. Jean-Charles Pauli, juriste.

Mme Jacqueline Meyer a rédigé les procès-verbaux des séances avec précision. Qu'elle en soit ici remerciée.

Le projet de loi a pour but d'accélérer les procédures d'autorisation de construire, notamment en réduisant la publicité donnée aux requêtes portant sur des objets qui sont d'ores et déjà prévus dans un plan localisé de quartier.

Une large discussion a lieu sur les raisons des lenteurs reprochées au département dans le traitement des requêtes d'autorisation de construire. Le département considère que ces lenteurs sont dues à l'obligation de respecter diverses prescriptions légales.

A la demande de députés, le département a proposé plusieurs mesures pour accélérer les procédures. Il est remercié pour sa coopération active. Les propositions du département font l'objet d'une annexe au présent rapport et seront soumises au Grand Conseil sous forme de projets de lois du Conseil d'Etat.

L'entrée en matière sur le PL 8526 est acceptée par 8 oui (1 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC) contre 6 non (3 S, 2 Ve, 1 AdG).

### ***Article 1, alinéa 2 LCI***

Ce nouvel alinéa est le seul qui est examiné en détail, les autres ayant été retirés.

Le but de la disposition proposée est de faire en sorte que le département ne puisse pas faire pression sur un requérant en retenant la délivrance de l'autorisation de construire dans le but d'obtenir des modifications de son projet, alors même que ce dernier est en tout point conforme à la loi. Dans un tel cas, le département devra délivrer l'autorisation sans tarder.

Un commissaire propose l'amendement suivant : « Dès que les conditions... ».

Cet amendement est accepté par 10 oui (1 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 Ve) contre 2 non (AdG) et 3 abstentions (S).

L'alinéa 2 actuel de l'article 1 LCI devient l'alinéa 3.

Un commissaire propose de compléter l'alinéa par une phrase supplémentaire : « Lorsque les conditions ne sont pas réunies, le département est tenu de refuser l'autorisation de construire. »

Cet amendement est refusé à l'unanimité.

### ***Articles 3 et 4 LCI***

Les propositions qui portaient sur les articles 3 et 4 LCI sont retirées.

**Vote d'ensemble :**

Le projet de loi est adopté dans son ensemble par 6 oui (3 L, 2 PDC, 1 R) et 5 abstentions (3 S, 1 Ve, 1 AdG).

## **Projet de loi (8526)**

### **modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

#### **Article unique**

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

#### **Art. 1, al. 2 (nouveau, l'al. 2 ancien devenant l'al. 3)**

<sup>2</sup> Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de  
délivrer l'autorisation de construire.

ANNEXE

**Secrétariat du Grand Conseil****PL 8526***Projet présenté par les députés:**M<sup>me</sup> et MM. Pierre Ducrest, René Koechlin,  
Olivier Vaucher, Florian Barro, Jean-Marc Odier,  
Michel Ducret, Nelly Guichard, Michel Parrat et  
Pierre Marti**Date de dépôt: 29 mai 2001**Messagerie***Projet de loi  
modifiant la loi sur les constructions et les installations  
diverses (L 5 05)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

**Article unique**

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

**Art. 1, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Lorsque les conditions légales sont réunies, le département est tenu de  
délivrer l'autorisation de construire.

**Art. 3, al. 1, 2, 3 et 5 (nouvelles teneurs)**

<sup>1</sup> Toutes les demandes d'autorisation sont rendues publiques par une insertion  
dans la Feuille d'avis officielle, à l'exception toutefois des demandes  
d'autorisation relatives à des constructions ou des installations prévues dans  
un plan localisé de quartier au sens des articles 1 et suivants de la loi sur  
l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou  
localités du 9 mars 1929 (L 1 40), en force. Dans ce cas, le département se  
contente alors d'un avis à la commune intéressée, ainsi qu'aux propriétaires

voisins immédiats de la parcelle concernée. Il est dans tous les cas fait mention des éventuelles dérogations nécessaires. Les alinéas 7 (procédure accélérée) et 8 (procédure par annonce de travaux) ci-après demeurent réservés.

<sup>2</sup> Pendant un délai de 30 jours à compter de la publication, chacun peut consulter les demandes d'autorisation et les plans au département et lui transmettre ses observations par une déclaration écrite. En cas de plan localisé de quartier en force prévoyant les constructions ou installations dont l'autorisation est demandée, seuls les propriétaires destinataires de l'avis mentionné à l'alinéa précédent, et ce pour autant qu'ils démontrent que leurs droits et obligations peuvent être directement touchés par la décision à prendre, sont fondés à consulter la demande d'autorisation et à formuler par écrit leurs éventuelles observations, le délai étant dans ce cas ramené à 14 jours. La commune peut également formuler des observations dans ce même délai.

<sup>3</sup> Les demandes d'autorisation, pour autant qu'elles ne concernent pas des constructions ou des installations prévues dans un plan localisé de quartier, sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Les communes et toutes les instances consultées forment leur préavis dans un délai de 30 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département statue, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.

<sup>5</sup> Les autorisations sont publiées dans la Feuille d'avis officielle. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées. La publication dans la Feuille d'avis officielle indique les voies et délais de recours.

**Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement si cette demande est rendue publique au sens de l'alinéa 1, de 30 jours dans le cas contraire. A défaut de réponse dans le délai prescrit, l'autorisation est réputée octroyée. Dans ce cas, le Département a l'obligation de la publier dans les 10 jours. A défaut, le requérant peut exiger la publication par un huissier judiciaire.

**Art. 4, al. 4 (abrogé)**

<p style="text-align: center;"><b>ACCELERATION / SIMPLIFICATION DES PROCEDURES D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE</b></p>
---

Propositions destinées à la Commission de l'aménagement du Grand Conseil.

1. Imposer, dans tous les cas, le dépôt d'un projet en 10 exemplaires, en lieu et place des 5, 4 ou 3 exemplaires exigés actuellement, n'est pas envisageable. Une telle mesure serait en effet disproportionnée et entraînerait des conséquences pratiques (notamment des retards dans l'enregistrement) contraires au but visé.

Ceci dit, le dépôt en 10 jeux de plans peut s'avérer très efficace pour accélérer l'instruction de dossiers importants.

Il est donc suggéré de compléter les articles 7, 9, 10, 10A et 10B par la possibilité pour le département d'exiger le dépôt de jeux de plans supplémentaires au moment de l'enregistrement de la requête, lorsque cela se justifie en raison de l'importance du projet et du nombre d'instances à consulter.

2. Le coût d'une enquête publique se situe actuellement entre 800 F et 1'000 F. Or, selon les constatations faites par la police des constructions, il est excessivement rare qu'une enquête publique ait un sens propre par rapport à la publication usuelle dans la Feuille d'Avis Officielle.

Il est donc suggéré de renoncer purement et simplement à ce mode de publication, en corrigeant à cet effet l'article 17 RALCI ainsi que toutes les dispositions légales (auxquelles il conviendra d'ajouter l'article 26 LaLAT) qui y sont citées. Cas échéant, rien n'empêcherait en revanche de maintenir une exigence portant uniquement sur l'affichage à la Mairie du lieu de situation.

3. Le département suggère de prévoir que lorsqu'une autorisation de construire définitive est précédée d'une autorisation de construire préalable en force ou d'un plan localisé de quartier en force, tout recours dirigé contre elle doit l'être directement au Tribunal administratif.

Ces cas constitueraient deux exceptions au recours en première instance à la Commission de recours en matière de constructions (article 145 al. 1 LCI).

Bien entendu, le contenu de l'article 146 LCI (portée de recours et absence d'effet suspensif automatique) devra être déplacé dans la section 3, relative au recours devant le Tribunal administratif.

- 2 -

4. Lorsqu'une autorisation de construire porte sur un projet construit au bénéfice des normes de la zone de développement, elle doit être précédée de l'approbation préalable par le Conseil d'Etat des conditions particulières applicables audit projet (articles 2 al. 1 lit b et 4, al. 2 LGZD).

Cette procédure est lourde et implique des conséquences non négligeables en terme de délais.

Il est donc suggéré que l'approbation préalable du Conseil d'Etat, qui se traduit actuellement par un arrêté ad hoc de ce dernier, soit remplacé par un arrêté départemental relevant de la compétence du chef du département. Ce dernier permettra tout aussi bien, mais dans des délais sensiblement abrégés, de vérifier la conformité du projet aux articles 4 et 5 LGZD.

19 mars 2002/2.sb