

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 18 décembre 2002

Messagerie

Projet de loi modifiant la loi sur la procédure administrative (E 5 10)

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

Art. 1 Modifications

La loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, est modifiée
comme suit :

Art. 69, al. 4 (nouveau sans modification de la note)

⁴ Si une loi spéciale le prévoit, l'autorité de recours intervient en tant
qu'autorité de conciliation.

Art. 2 Modifications à une autre loi

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988
(L 5 05), est modifiée comme suit :

Art. 146, al. 3 (nouveau sans modification de la note)

³ Dans les hypothèses visées aux alinéas 1 et 2, la commission de recours,
agissant en tant qu'autorité de conciliation, s'efforce d'amener les parties à un
accord et dispose à cet effet de la faculté de reconvoquer les parties à une
seule et unique reprise. En cas d'échec de la tentative de conciliation, toute
partie peut porter le litige dans les 30 jours devant le Tribunal administratif.

Art. 3 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI), institue actuellement, en son article 145, alinéa 1, la Commission cantonale de recours en matière de constructions comme autorité de recours cantonale de première instance suite à un recours déposé à l'encontre d'une autorisation de construire. Le Tribunal administratif intervient, à teneur de l'article 149, alinéa 1, LCI, en tant qu'autorité de recours cantonale de deuxième instance.

Toutes les procédures de recours portant sur une autorisation de construire – quelle qu'elle soit – connaissent donc deux instances cantonales de recours.

Le présent projet de loi vise à instituer la Commission cantonale de recours en matière de constructions comme autorité de conciliation à l'occasion des recours qui sont déposés à l'encontre d'autorisations de construire accordées dans le cadre d'un périmètre faisant l'objet d'un plan localisé de quartier en force, ou au bénéfice d'une autorisation préalable de construire en force.

Sur le plan matériel, on distingue en effet les autorisations de construire qui sont prises dans le cadre d'un périmètre ayant fait l'objet d'un plan localisé de quartier en force ou ont été précédées d'une autorisation de construire préalable également en force et les autorisations de construire qui n'ont fait l'objet d'aucune procédure préalable.

Il convient de rappeler que cette distinction a entraîné un traitement juridique distinct des recours portant sur des autorisations précédées d'un plan localisé de quartier ou d'une autorisation préalable avec l'adoption, le 25 mars 1983, de l'article 214 LCI (actuellement 146, alinéa 2, LCI) qui stipule que de tels recours ne sont pas dotés d'effet suspensif, le législateur ayant souhaité que les travaux puissent immédiatement débiter, nonobstant recours.

De telles autorisations se caractérisent par le fait que leur contenu a – pour partie – déjà été défini de manière définitive. En effet, au stade de l'adoption du plan localisé de quartier ou de la délivrance de l'autorisation préalable, des aspects essentiels, soit en général l'implantation, le gabarit, la destination, le volume et la dévestiture d'un projet de constructions, ont déjà

été tranchés. Dans la mesure où ces aspects acquièrent l'autorité de la chose décidée ou force obligatoire, il ne peut plus être question, en vertu de l'article 146, alinéa 1, LCI, de les remettre en cause dans le cadre d'un recours portant sur l'autorisation de construire définitive. L'objet de tels recours est donc limité aux questions non tranchées par le plan localisé de quartier ou par l'autorisation préalable.

La pratique a pourtant démontré que ce sont souvent des griefs portant sur des questions déjà tranchées préalablement qui sont soulevés à l'occasion des recours déposés à l'encontre de ces autorisations définitives et qu'au surplus, les juridictions sont enclines à accorder la restitution de l'effet suspensif, afin d'éviter le début ou la poursuite des travaux et, cas échéant, le risque qu'à l'issue d'une longue procédure le recours soit vidé de son objet.

Les bénéficiaires des autorisations de construire sont donc confrontés à une insécurité juridique insatisfaisante durant une longue procédure de recours qui implique souvent l'intervention de deux autorités de recours.

Par ailleurs, alors que Genève connaît un cruel besoin de logements et que les projets de constructions visés notamment par les plans localisés de quartier portent principalement sur des immeubles de logement répondant aux besoins prépondérants de la population, il est indispensable que de tels projets démarrent le plus rapidement possible.

L'instauration d'une Commission de recours ayant une fonction conciliatrice et du Tribunal administratif en tant qu'instance de recours unique satisfait à cet impératif de célérité. En outre, cette modification législative garantit un traitement rationnel des recours, puisque la Commission cantonale de recours en matière de constructions – composée de spécialistes – est tout à fait à même d'orienter utilement les parties dans le cadre d'une négociation. Finalement, vu l'objet restreint des recours portant sur les autorisations de construire précédées d'un plan localisé de quartier ou d'une autorisation préalable en force, une conciliation est plus facilement envisageable.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.