

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 6 mai 2010*

## **Projet de loi**

**déclarant d'utilité publique la construction de logements de catégorie HBM prévus dans un bâtiment à édifier sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy**

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

vu l'article 3, alinéa 1, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité  
publique, du 10 juin 1933,

décrète ce qui suit :

### **Article unique**

<sup>1</sup> La construction de logements de catégorie HBM au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, prévus dans le bâtiment à édifier sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy, est déclarée d'utilité publique.

<sup>2</sup> En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter, pour son propre compte ou au profit d'une fondation immobilière de droit public, l'expropriation des servitudes qui empêchent la construction des logements visés à l'alinéa 1.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le 26 février 2009, l'office des autorisations de construire (OAC) du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a délivré à une société de promotion immobilière une autorisation de construire un bâtiment d'habitation de six étages sur rez-de-chaussée plus attique sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy (DD 101'568-5).

Ce bâtiment comportera quatre allées, dont une située sur la parcelle n° 4078, propriété de l'Etat de Genève. La partie de ce bâtiment qui sera édifiée sur cette parcelle sera principalement destinée à la réalisation de logements de catégorie HBM, au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977. Le solde de ce bâtiment dont l'implantation est projetée sur les parcelles n° 1958 et 1959 (avec un modeste empiètement sur la parcelle n° 4078) comportera des logements en PPE.

La parcelle n° 4078 précitée est grevée de servitudes réciproques et perpétuelles à destination de villas en faveur de plusieurs propriétaires de parcelles situées alentour. Ces servitudes prévoient qu'aucune construction autre que des villas ne puisse être bâtie sur ce bien-fonds.

L'autorisation de construire n° DD 101'568-5 a donné lieu à un recours des voisins de la parcelle n° 4078 auprès de la Commission cantonale de recours en matière administrative, laquelle a rejeté ce recours par décision du 30 octobre 2009.

Cette décision est présentement querellée devant le Tribunal administratif.

Parallèlement aux mesures d'instruction qui ont abouti à la délivrance de ladite autorisation de construire, l'Etat de Genève a entrepris des démarches auprès des propriétaires concernés par les servitudes en question pour tenter d'obtenir la levée de celles-ci.

Ces démarches se sont heurtées au veto des propriétaires interpellés et n'ont malheureusement pas abouti.

De manière constante, la jurisprudence du Tribunal fédéral considère que la mise à disposition de logements répondant à des besoins prépondérants de la population répond à un intérêt public.

Selon l'article 2, alinéa 1, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (LEx), les droits personnels (il en est ainsi des servitudes de restriction de bâtir) portant sur des immeubles en mains de particuliers peuvent faire l'objet d'une mesure d'expropriation.

Aux termes de l'article 3, alinéa 1, lettre a) LEx, le Grand Conseil peut déclarer d'utilité publique un travail, un ouvrage déterminé, une opération d'aménagement ou une mesure d'intérêt public.

Une loi comportant une telle déclaration constitue donc une mesure préalable et nécessaire à une éventuelle décision d'expropriation prise par le Conseil d'Etat en application des articles 30 et suivants LEx.

Après avoir vainement tenté d'obtenir des propriétaires voisins de la parcelle n° 4078 la levée des servitudes litigieuses, le Conseil d'Etat se voit donc contraint de demander au Grand Conseil de déclarer d'utilité publique la réalisation des logements de catégorie HBM prévus dans le bâtiment qui reposera pour partie sur cette parcelle.

Le présent projet de loi tend ainsi à donner au Conseil d'Etat les moyens de décréter, au besoin, l'expropriation de ces servitudes et d'en exiger la radiation, à son profit ou à celui d'une fondation immobilière de droit public qui se verrait confier le soin de réaliser le bâtiment d'habitation prévu.

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