

Date de dépôt : 25 mars 2014

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé sur le territoire de la commune de Meyrin et des bâtiments prévus par ce plan

Rapport de M. Jacques Béné

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission du logement s'est réunie le 6 mai 2013 sous la présidence de M. David Amsler pour traiter de ce projet de loi.

La commission a pu bénéficier de la présence de M. François Longchamp, conseiller d'Etat (DU), de M. Michel Burgisser, directeur général de l'office du logement (DU), et M. Francesco Perrella, directeur à l'office du logement (DU).

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Marianne Cherbuliez.

Que toutes ces personnes soient remerciées de leur contribution aux travaux de la commission.

M. David Amsler (L), président, avant d'entrer dans le vif du sujet, annonce qu'il est membre d'une coopérative d'habitation (Cité Derrière Carouge/Genève), laquelle est pressentie pour reprendre le droit de superficie sur la parcelle n° 11140, concernée par ce PL et qui est actuellement gérée par la FPLC, sur mandat du Conseil d'Etat. Il s'abstiendra donc de voter sur cet objet.

La commission en prend note et ne demande pas que le président se retire pour le traitement de cet objet.

Présentation du projet de loi par le département

M. Longchamp indique que les commissaires connaissent la problématique des expropriations de servitude, puisqu'ils en ont traité une récemment.

M. Burgisser ne va pas faire un long propos introductif sur les mécanismes et principes, qui ont récemment été rappelés en cette commission. Il va donc passer directement à la présentation du PL. Le DU a remis aux commissaires une documentation leur permettant de localiser le projet.

M. Perrella commence par présenter le PLQ 29663, à Meyrin, lequel fait l'objet du PL.

Ce PLQ a été adopté par le CE en mars 2010. Il comprend la réalisation de 4 bâtiments de logements purs ou de logements et d'activités (mixtes). Il prévoit la réalisation d'une part assez conséquente de surfaces d'activités, par rapport à ce qui se fait habituellement, cela en raison du bruit et des mesures contre le bruit qui ont été prises et qui sont prévues le long de l'avenue Casai et sur l'immeuble H. Ce PLQ prévoit ainsi 70% de surfaces de logements et 30% de surfaces d'activités.

Il évoque l'une des particularités de ce PLQ, à savoir qu'il prévoit, dans sa légende déjà, que les surfaces réalisées dans ce plan, destinées à des LUP, devront respecter le pourcentage minimum fixé par l'article 6A LGZD. Cela signifie qu'au moins 60% des surfaces brutes de plancher des logements devront être des logements de type LGL, soit des logements subventionnés au sens des articles 15ss LGL.

Le PLQ prévoyant 30% d'activités, la proportion de logements LGL qui doit être réalisée dans ce PLQ sera plutôt de 80% que 60%, en fonction du calcul par rapport à la surface brute de plancher totale.

Il a également remis aux commissaires un plan de situation cadastral, permettant de visualiser les parcelles qui sont grevées par des servitudes croisées de restriction au droit à bâtir et celles qui sont en droit, lesquelles empêchent en tous cas la réalisation de 2 des 4 immeubles prévus.

Il rappelle qu'avant que le PLQ ne soit adopté, une grande partie des propriétaires de parcelles se trouvant dans le périmètre du PLQ a entamé des démarches d'inscriptions de servitudes croisées, en 2002, pour une validité de 20 ans. Dès 2002 et jusqu'à l'adoption du PLQ, l'Etat a pu négocier la radiation de ces servitudes avec tous les propriétaires se trouvant dans le périmètre du PLQ. Il reste aujourd'hui 3 biens-fonds qui ont des servitudes qui grevent les parcelles qui intéressent ce PLQ, à savoir les 3 parcelles en rouge (n^{os} 13304, 13549 et 13550), dont les propriétaires ne sont pas entrés en

matière pour radier ces servitudes, lesquelles feront l'objet d'une procédure en expropriation.

Il a encore remis aux commissaires un plan avec une vue aérienne du périmètre, montrant qui est propriétaire des différentes parcelles. Il y a 4 parcelles propriétés de la FPLC et une parcelle qui est propriété de l'Etat, sur laquelle il a été déposé une de ces deux autorisations de construire délivrées au mois de février 2013.

Il donne quelques chiffres concernant l'immeuble G du PLQ, relatif aux parcelles n° 10440 et 10455. Ces deux projets portent sur la réalisation de 40 logements, dont 32 de catégories HLM et HM-LUP.

Un député (UDC) aimerait savoir où en sont les procédures, par rapport aux opposants, et s'il est juste qu'il n'y a plus que 3 oppositions sur tout le périmètre.

M. Perrella répond qu'il n'y a plus que 3 oppositions de propriétaires de parcelles qui sont hors du périmètre, encore en zone villa. Le périmètre du PLQ est délimité par le rectangle constitué par les parcelles 10451, 10455, 10925 et 11360.

Toutes les démarches ont été faites et l'Etat a reçu des fins de non-recevoir aux requêtes adressées à ces 3 propriétaires. Il précise que les propriétaires des parcelles n°s 13549 et 13550 ont fourni des réponses négatives alors que celui de la parcelle n° 13304 ne réside plus à Genève et n'a pas donné suite aux 3 tentatives de contact par courrier. Ils ont constaté que la maison sise sur cette parcelle était aujourd'hui proposée à la location.

Un député (L) aimerait savoir ce qui a concrètement été proposé à ces propriétaires et s'il y a par exemple eu des propositions financières.

M. Perrella dit qu'il n'y a pas eu de propositions financières, car ces propriétaires ont émis un refus d'emblée, avant même tout début de négociation.

Le député (L) voit un problème avec ces déclarations d'utilité publique car, lorsque les députés votent un PL déclarant d'utilité publique la réalisation d'un PLQ, ils pensent que cela va permettre de débloquer de suite la situation. Or, tel n'est pas le cas, car la radiation des servitudes n'intervient que lorsque l'indemnité est versée. Dans le PL 11149, aucune indemnité n'est fixée. Cela étant, selon les cas, il peut y avoir un versement d'indemnités dans le cas d'une expropriation. Le propriétaire concerné qui veut construire prend un risque, même s'il est limité, de commencer le chantier avant que la radiation ne soit effective.

Il se demande s'il n'y aurait pas une autre solution, légale, qui permettrait un effet immédiat lorsque le GC décide de déclarer d'utilité publique la réalisation d'un PLQ.

M. Burgisser dit que l'alternative actuelle est un effet potentiellement 2 ans plus tard ou rien du tout. Il est nécessaire de passer par cette étape, pour pouvoir enclencher des processus.

La question de savoir ce que vaut une servitude est débattue. Dans le cas particulier, on peut s'interroger, pour la parcelle n° 13304, sur l'atteinte au bien économique et au patrimoine, dans le cadre de la radiation de cette servitude croisée. Selon lui, il n'y en a pas.

Du point de vue juridique, il est important de savoir s'il est possible de faire cette déclaration d'utilité publique qui permet d'avancer. Subsiste toujours la possibilité, pour le propriétaire de la parcelle, de faire valoir un droit et de prétendre à une indemnité ; il appartient ensuite aux tribunaux de statuer.

Le député (L) aimerait savoir comment les tribunaux statuent généralement sur ces servitudes croisées et s'ils admettent une indemnité.

M. Perrella répond que, pour le périmètre de Moillebeau, il y a deux actions en cours. L'une d'elle porte sur une demande d'indemnité. La jurisprudence actuelle stipule que le propriétaire exproprié n'a pas droit à une indemnité, car la valeur de la servitude radiée est nulle. L'autre procédure relative à ce périmètre est encore en cours.

M. Perrella dit que, dans le cas d'espèce, la démarche d'inscription de servitudes croisées n'a été faite que lorsque le plan d'aménagement était en cours d'élaboration, en 2002. Cette démarche a été menée par une association de propriétaires de parcelles se trouvant à l'intérieur du PLQ. Celui qui a initié cette inscription de servitudes croisées a été le premier à avoir vendu sa parcelle à l'Etat ; par la suite, tous les autres propriétaires du périmètre ont également accepté de radier ces servitudes. Seuls 3 propriétaires de parcelles extérieurs au périmètre ont refusé la radiation. Il ajoute que, parmi eux, ceux des parcelles n°s 13449 et 13550 ont déjà, en vis-à-vis oblique, sur la parcelle n° 10451, un immeuble R+4, lequel a été construit hors PLQ.

M. Burgisser précise que la première démarche est bien de tenter d'entrer en discussion avec les propriétaires, afin de dégager une solution à l'amiable pour lever ces servitudes. En l'occurrence, ces démarches n'ont toutefois pas abouti. Divers rappels ont ensuite été faits, notamment s'agissant des conséquences possibles.

Le Grand Conseil est entré en matière sur divers projets de déclarations d'utilité publique. Il l'en remercie. Il estime que cette volonté dégagée peut permettre de renforcer l'effet pédagogique et de contact qu'ils pourront avoir à l'avenir avec des bénéficiaires de servitudes. Il est vrai que la valeur économique d'une servitude peut être discutée. Il peut être utile, si l'enjeu est de pouvoir gagner 2 ou 3 ans sur les procédures, d'entrer en discussion avec des éléments financiers modeste, le cas échéant. C'est un élément à examiner avec beaucoup d'attention, car il peut venir péjorer l'équilibre financier d'une situation.

Dans le cas présent, la qualité des biens-fonds existants et des personnes qui sont en droit n'est pas altérée par la réalisation, en particulier s'agissant de la parcelle la plus éloignée.

Lorsque l'on est à l'extérieur d'un périmètre qui se développe, il est problématique d'avoir ce type de restrictions, car cela représente un frein manifeste aux politiques d'aménagement.

Un député (MCG) demande si la levée des servitudes qu'ont ces propriétaires aurait un effet sur le PLQ voisin, comprenant la parcelle n° 10450.

M. Perrella répond qu'il n'y a pas de servitudes croisées sur cet autre PLQ. L'immeuble prévu sur la parcelle n° 10450 pourra être réalisé.

Le député (MCG) demande si la réalisation de l'immeuble sur les parcelles n°s 10440 et 10445 nuit à ces parcelles, pose des problèmes de vue, notamment.

M. Perrella répond par la négative.

Un député (S) demande quels sont les ratios des logements sociaux.

M. Perrella dit qu'il y aura 16 logements HLM, 16 logements HM-LUP et 8 logements en PPE.

Le député (S) demande s'il n'y a pas de logements HBM du tout, puisque la FPLC est propriétaire.

M. Perrella explique que le projet de HM-LUP se fait sur une parcelle propriété de l'Etat. Il précise que les HM-LUP seront sous contrôle pendant la durée du droit de superficie. Il n'y aura pas de HBM.

Un député (S) note que les logements HM et HLM sont de bons spécimens de contrôle de l'Etat. Il trouve toutefois intéressant que la FPLC puisse faire des logements HBM, car c'est sa fonction principale.

M. Perrella note qu'ils parlent ici des droits à bâtir de l'Etat de Genève. La FPLC a des droits à bâtir dans les autres immeubles ; elle va les attribuer à du logement locatif également.

Un député (UDC) estime qu'il faut associer les propriétaires des parcelles à l'élaboration des PLQ et aux négociations.

Il rappelle que l'UDC a déposé le PL 11112, lequel demande le relogement décent des propriétaires.

Un député (R) constate que les commissaires sont saisis d'un objet concernant des servitudes croisées qu'il s'agit de lever, afin de pouvoir faire avancer le PLQ, lequel est déjà en force depuis 2010.

Il pense que ces techniques d'inscriptions de servitudes croisées ont vraisemblablement été mises en place pour éviter que les quartiers se développent trop rapidement. Or, en l'espèce, le périmètre doit être densifié rapidement.

En conséquence, son groupe votera ce PL.

Une députée (Ve) annonce que les Verts sont favorables à voter ce PL.

Elle remarque toutefois que le PLQ ne contient que des barres d'immeubles, ce qui semble contraire aux objectifs annoncés par le chef du département en la matière.

M. Longchamp réplique qu'il s'agit d'un PLQ qui a un certain nombre d'années déjà. Les réflexions menées par le département portent sur l'avenir ; il ne va pas suspendre tous les PLQ en cours, sur cette seule raison.

Un député (L) dit que le groupe libéral a horreur des expropriations. Or, un outil d'aménagement comme le PLQ permet aux gens touchés de près ou de loin par ces mesures d'aménagement de faire toutes les remarques qu'ils souhaitent. De plus, en l'espèce, les gens concernés se situant à des distances plus que raisonnables du projet, il serait aberrant de s'opposer à ce type de procédure.

Il pense qu'il y aurait des pistes à étudier, afin que la 2^e étape aille plus vite puisque, pour que l'expropriation soit parfaite et qu'il puisse y avoir une radiation de ces servitudes au registre foncier, le paiement de l'indemnité doit avoir été réalisé, pour autant qu'une indemnité soit due. Tant que les propriétaires veulent continuer la procédure, c'est problématique. Il conclut en disant que les Libéraux sont favorables à ce PL.

Un député (MCG) indique que le MCG soutiendra ce PL. Il partage l'avis du député (L) : il est frustrant de voir que cela va durer si longtemps avant que le premier coup de pioche ne puisse être donné. Il se réjouit que les

procédures puissent être accélérées et qu'ils puissent construire et offrir les logements nécessaires à leurs concitoyens.

Un député (S) annonce que les Socialistes soutiendront ce PL.

Il rappelle que le délai de 2 ans, invoqué par le parti libéral, est en fait la procédure qui vise à préserver la garantie de la propriété, qui tient tant au cœur des Libéraux. S'ils allaient plus vite, il n'y aurait pas de procédure d'évaluation de l'expropriation, laquelle doit tout de même avoir lieu.

La proposition de faire payer aux habitants futurs les nuisances que sont capables de mener les habitants actuels pose des difficultés, puisqu'il n'y a pas d'atteinte au patrimoine et que le paiement vise uniquement à gagner du temps. Si le département devait changer sa politique et avoir une approche moins restrictive à cet égard, il est certain qu'il y aurait un risque de développement de pratiques hautement spéculatives ; les propriétaires de ces périmètres risqueraient de créer de nombreuses servitudes, pour pouvoir se faire de l'argent sur une promotion qui ne concerne pas leur parcelle. Il estime qu'il convient d'être extrêmement attentif à cela.

Un député (PDC) dit qu'au-delà de la dérive que vient de mentionner son préopinant, le PDC est attaché au principe de densification. Il soutiendra ce PL.

Un député (L) considère personnellement que la garantie de la propriété ne serait pas mise à mal si la procédure allait plus vite. L'expropriation est formellement prononcée et le propriétaire ne pourra pas revenir sur cette expropriation. Ce n'est que la fixation de l'indemnité qui fait que la radiation de la servitude n'est pas encore inscrite au RF. Ce n'est ainsi pas une question de garantie de la propriété, mais uniquement de prix. Ce qui le dérange est le fait que c'est uniquement parce que l'indemnité, quel que soit son montant, n'est pas encore versée qu'il ne peut pas y avoir la radiation. Il estime que cela est frustrant.

Par rapport au plan financier, il faut faire attention à ce qui est fait. Il ne s'agit bien sûr pas de faire payer de montants astronomiques. Il y a une rentabilité sur les fonds propres qui ont été investis et, plus ils iront vite, plus le processus lié à ces radiations de servitudes sera court et plus, dans le plan financier, les intérêts seront faibles ; l'un compensera en quelque sorte l'autre.

Il estime qu'il y a un intérêt public à ce que les choses aillent plus vite, même si cela coûte quelques milliers de francs.

Il s'agit de faire comprendre à ces personnes quels sont les enjeux. Peut-être qu'à force de voir ce genre de PL être voté, les gens finiront par comprendre qu'ils ont intérêt à trouver une solution avec les promoteurs, plutôt que de ne rien obtenir et d'avoir des frais d'avocats à payer.

Traitement des oppositions

A) EN FAIT :

Le 20 mai 2010, l'Etat de Genève a interpellé Messieurs et Mesdames Sudha et Varghese Pannaikadavil, Katia et Jean-Dominique Peillex ainsi que Livia et Anton Scherrer en leur demandant d'accepter de lever les servitudes croisées de restriction de droit à bâtir constituées au profit des parcelles n°13304, 13549 et 13550, pour permettre la réalisation du plan localisé de quartier n° 29663-526 (ci-après PLQ), qui prévoit notamment la construction d'un bâtiment G, comprenant deux allées de 4 étages sur rez, d'un potentiel de 16 logements et trois allées de 4 étages sur rez, d'un potentiel de 24 logements. Les parcelles n°13304, 13549 et 13550 sont situées à l'extérieur du périmètre du PLQ.

Les courriers d'interpellation du 20 mai 2010 mentionnent expressément qu'à défaut d'accord, il serait fait usage de la procédure visée à l'art. 6A LGZD.

Messieurs et Mesdames Sudha et Varghese Pannaikadavil, Katia et Jean-Dominique Peillex ainsi que Livia et Anton Scherrer ont à nouveau été interpellés par l'Etat de Genève le 6 juin 2011 en leur demandant d'accepter de lever les servitudes susvisées.

Monsieur et Madame Livia et Anton Scherrer ont répondu à cette deuxième interpellation le 24 septembre 2011 en refusant de lever les servitudes considérées.

Monsieur et Madame Katia et Jean-Dominique Peillex ont également notifié à l'Etat une fin de non recevoir en date du 17 septembre 2011.

Monsieur et Madame Sudha et Varghese Pannaikadavil n'ont pas répondu aux sollicitations de l'Etat. Ils ont donc, de fait, opposé une fin de non recevoir à la sollicitation de l'Etat, ce qui leur a été confirmé par courrier du 6 septembre 2011.

Enfin, Monsieur et Madame Jean Joseph et Sindhu Kavalakat, copropriétaires de la parcelle 13304 de Meyrin depuis le 18 juillet 2011, ont été interpellés par voie édictale le 17 janvier 2014 afin qu'ils se déterminent, d'ici le 20 février 2014, sur la demande de levée des servitudes de restriction de bâtir no 56'052 et d'affectation no 56'053 inscrites le 17 juillet 2002 au

bénéfice de la parcelle dont ils sont copropriétaires. Ils n'ont pas répondu à cette interpellation dans le délai imparti.

B) EN DROIT :

a) Normes et principes applicables :

Conformément à l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), le Grand Conseil peut, afin d'éviter les effets de servitudes de restriction à bâtir, déclarer d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier pour autant qu'au moins 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et ss de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). Selon cette disposition, la déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir.

Dans un arrêt du 1er février 1992, le Tribunal fédéral, appelé à se prononcer sur la constitutionnalité d'une loi adoptée en vertu de l'article 6A LGZD précité, avait considéré que la limitation à 60% de la proportion de logements à loyers contrôlés, au sens des articles 15 et ss LGL, correspondait à un intérêt public lié à la construction de logements répondant prioritairement aux besoins prépondérants de la population.

Ce pourcentage, selon le Tribunal fédéral toujours, ménage en outre l'intérêt privé du promoteur, qui peut ainsi rentabiliser son investissement en affectant le reste des surfaces à bâtir (soit 40% du total) à des locaux commerciaux (cf. ATF du 1er février 1992 dans la cause P. et SI Chemin des C. 32 c/loi n° 6639 approuvée par le Grand Conseil le 7 mars 1991).

De manière plus générale, la jurisprudence considère que la mise à disposition de logements répondant à des besoins prépondérants de la population répond à un intérêt public (cf. « La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix », 2009, édité par Thierry Tanquerel et François Bellanger, p. 157 et 158).

Recevabilité :

En leur qualité de propriétaires des parcelles n° 13304, 13549 et 13550, situées à l'extérieur du périmètre du PLQ, au profit desquelles les servitudes de restriction de droits à bâtir grevant les parcelles n° 10440 et 10441 ont été constituées, les opposant ont qualité pour former opposition au projet de loi.

Le courrier de Monsieur et Madame Katia et Jean-Dominique Peillex du 17 septembre 2012 ainsi que celui de Monsieur et Madame Libia et Anton Scherrer du 24 septembre 2012 valant opposition sont donc recevables à la forme.

La question de la recevabilité formelle de l'opposition tacite, non confirmée par écrit, de Monsieur et Madame Sudha et Varghese Pannaikadavil se pose. Les oppositions doivent être formées par écrit avec indication des motifs ainsi que des moyens de preuves éventuels. L'opposition tacite n'étant pas prévue par la loi, elle est irrecevable. Le silence de Monsieur et Madame Sudha et Varghese Pannaikadavil rend leur opposition tacite irrecevable.

Au fond :

Messieurs et Mesdames Sudha et Varghese Pannaikadavil, Katia et Jean-Dominique Peillex ainsi que Livia et Anton Scherrer ont été formellement interpellés à deux reprises par l'Etat de Genève. Par ailleurs, Monsieur et Madame Jean Joseph et Sindhu Kavalakat, sans domicile ni résidence connus, ont été interpellés par voie édictale le 17 janvier 2014, nonobstant la teneur de l'art. 85 al. 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (L 7 05 - LEX-GE).

Ils ont donc non seulement été informés de la volonté de l'Etat de recourir à la procédure prévue par l'art. 6A LGZD mais ils ont également eu l'occasion de faire valoir leurs arguments pour s'opposer à la levée des servitudes de restriction de droits à bâtir. Leur droit d'être entendu a donc manifestement été respecté.

Force est toutefois de constater qu'ils n'ont pas répondu aux sollicitations de l'Etat ou se sont bornés à refuser de lever les servitudes considérées, sans argumenter juridiquement leur refus. Aucun d'entre eux ne prétend ainsi que l'un de ses droits fondamentaux ait été violé, ni que le pourcentage de logements d'utilité publique prévu par l'article 6A LGZD n'est pas respecté.

La seule question qu'il convient de débattre dans le cas d'espèce est celle du respect des conditions posées à l'article 6A LGZD, quand bien même celle-ci n'est pas formellement querellée par les opposants.

Il ressort des pièces versées au dossier que les logements de catégorie LGL, sis dans le bâtiment G, représenteront une surface brute de plancher de 2'979 m² sur un total de 4'582 m² de SBP, soit 65% de l'ensemble des surfaces brutes de plancher du bâtiment.

Par ailleurs, dans le cadre de la réalisation globale du PLQ, il est prévu que les logements LGL représenteront une surface brute de plancher de 14'024 m² sur un total de 23'374, soit le 60% de l'ensemble des surfaces brutes de plancher du périmètre.

Le pourcentage requis par l'article 6A LGZD est ainsi sans nul doute respecté.

La réalisation de ce projet de construction tend à concrétiser les efforts déployés par les pouvoirs publics pour enrayer la grave pénurie de logements qui sévit dans notre canton. Cette réalisation, ainsi que le confirme abondamment la jurisprudence du Tribunal fédéral, répond à un intérêt public déterminant et justifie pleinement la présente mesure législative.

Au bénéfice des considérations qui précèdent, les oppositions au projet de loi formée par Monsieur et Madame Livia et Anton Scherrer, Monsieur et Madame Katia et Jean-Dominique Peilleux sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables.

L'opposition tacite de Monsieur et Madame Sudha et Varghese Pannaikadavil est déclarée irrecevable; elle est subsidiairement rejetée si par impossible elle devait être déclarée recevable.

Il est enfin pris acte que Monsieur et Madame Jean Joseph et Sindhu Kavalakat n'ont aucune remarque à formuler sur la demande de levée des servitudes de restriction de bâtir no 56'052 et d'affectation no 56'053 inscrites le 17 juillet 2002 au bénéfice de la parcelle dont ils sont copropriétaires.

Vote en premier débat

Le président signale qu'il ne participe pas au vote.

L'entrée en matière du PL 11149 est acceptée par :

Pour :	12 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 2 L, 2 MCG)
Contre :	–
Abstention :	1 (1 UDC)

Vote en deuxième débat

M. Burgisser signale qu'il conviendra d'insérer un article 2 dans ce PL, dont la teneur est la suivante :

« Les oppositions à ce projet de loi formées par les opposants Monsieur et Madame Sudha et Varghese Pannaikadavil et de Monsieur et Madame Jean Joseph et Sindhu Kavalakat sont déclarées irrecevables et subsidiairement rejetées; les oppositions à ce projet de loi formées par Monsieur et Madame Livia et Anton Scherrer, Monsieur et Madame Katia et Jean-Dominique Peillex agissant pour leur propre compte sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission du logement chargée de l'examen de la présente loi. ».

Il signale que ces éléments de rejets d'oppositions seront préparés par le département et remis au rapporteur du PL, pour autant qu'il soit accepté.

Les commissaires acceptent le titre et le préambule du PL 11149 par :

Pour : 12 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 2 L, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 UDC)

Les commissaires acceptent l'article 1^{er} « Déclaration d'utilité publique » par :

Pour : 12 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 2 L, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 UDC)

Les commissaires acceptent l'article 2 par :

Pour : 12 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 2 L, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 UDC)

Vote en troisième débat**Le PL 11149 dans son ensemble, tel qu'amendé, est adopté par :**

Pour : 12 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 2 L, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 UDC)

Conclusions

La problématique des servitudes croisées revient régulièrement devant la Commission du logement. Celles-ci empêchent la réalisation des droits à bâtir prévus dans les PLQ, alors que la pénurie de logements continue à sévir. Les propriétaires concernés ont d'ores et déjà de nombreuses possibilités pour intervenir et défendre leurs intérêts au niveau du plan directeur cantonal, du plan directeur communal, du PLQ, des autorisations de construire. Bien que dans certains cas ces servitudes puissent se justifier, elles sont majoritairement introduites pour bloquer tout développement, allant ainsi à l'encontre de l'intérêt public.

Dans le cas présent, des questions de procédure ont retardé le dépôt de ce rapport, dans l'attente du traitement des oppositions.

La commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi et permettre ainsi la construction rapide de 40 logements.

Catégorie : Extraits

Projet de loi (11149)

déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé sur le territoire de la commune de Meyrin et des bâtiments prévus par ce plan

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin
1957;
vu la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Déclaration d'utilité publique

¹ La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier
n° 29663-526, du 3 mars 2010, dont 60 % au moins des surfaces brutes de
plancher réalisables sont destinées à l'édification de logements d'utilité
publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement
et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est déclarée d'utilité
publique.

² En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des
servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus par ce plan au
profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de
celui-ci, conformément à l'article 5 de la loi sur l'expropriation pour cause
d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Art. 2 Traitement des oppositions

Les oppositions à ce projet de loi formées par les opposants M. et Mme
Sudha et Varghese Pannaikadavil et de M. et Mme Jean Joseph et Sindhu
Kavalakat sont déclarées irrecevables et subsidiairement rejetées; les
oppositions à ce projet de loi formées par M. et Mme Livia et Anton
Scherrer, M. et Mme Katia et Jean-Dominique Peillex agissant pour leur
propre compte sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les
motifs exposés dans le rapport de la commission du logement chargée de
l'examen de la présente loi.

