

Loi (9529)

sur les constructions et les installations diverses (L 5 05) (Surélévation d'immeubles existants)

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

Article 1

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

Art. 22 al. 2 (nouvelle teneur), l'alinéa 2 devenant alinéa 3 **Gabarit en cas de surélévation d'immeubles existants**

² Il en va de même en cas de surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans. Une surélévation ne peut être autorisée qu'en vue de réaliser des surfaces de logements supplémentaires.

Art. 23 Dimensions du gabarit (nouvelle teneur)

¹ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser de plus de 3 m la distance fixée entre alignements ($H \leq D + 3$), ou de plus de 9 m. en cas de surélévation d'un immeuble existant au sens de l'article 22 alinéa 2 ($H \leq D + 9$).

² La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 25 ($H \leq 2D + 3$ ou $H = 2D + 9$ en cas de surélévation d'un immeuble existant au sens de l'article 22, alinéa 2).

³ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 24 m ($H \leq 24$) ou 30 m ($H \leq 30$) en cas de surélévation d'un immeuble existant au sens de l'article 22, alinéa 2 ; restent toutefois réservées les dispositions des articles 10, 11, celles des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et celles relevant de la législation applicable en matière de protection du patrimoine et ses dispositions d'exécution.

Art. 25 al. 2 (nouvelle teneur), les alinéas 2 à 4 devenant alinéas 3 à 5
Distances aux limites de propriétés en cas de
surélévation d'immeubles existants

² Pour une surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans et lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du gabarit diminuée de 9 m :

$$(D \geq \frac{H - 9}{2})$$

Art. 26 al. 2 (nouvelle teneur), l'alinéa 2 actuel devenant alinéa 3
Gabarits en cas de surélévation d'immeubles existants

² Il en va de même en cas de surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans. Une surélévation ne peut être autorisée qu'en vue de réaliser des surfaces de logements supplémentaires.

Art. 27 Dimensions du gabarit (nouvelle teneur)

¹ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser de plus de 3 m les trois quarts de la distance fixée entre les alignements

$$(H \leq \frac{3}{4} D + 3).$$

² Toutefois, en cas de surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans, la hauteur du gabarit peut dépasser jusqu'à 9 m au maximum les trois quarts de la distance fixée entre les alignements

$$(H \leq \frac{3}{4} D + 9).$$

³ La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 1

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 3).$$

⁴ Toutefois, en cas de surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans, la hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 2

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 9).$$

⁵ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m ($H \leq 21$) ou 27 m ($H \leq 27$) en cas de surélévation d'un immeuble existant au sens de l'article 26, alinéa 2 ; restent toutefois réservées les dispositions des articles 10, 11, celles des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 et celles relevant de la législation applicable en matière de protection du patrimoine et ses dispositions d'exécution.

Art. 28, al. 2 Constructions à la limite de propriétés (nouvelle teneur)

² Le département peut cependant autoriser des constructions à la limite de propriétés privées, au-delà des 20 m spécifiés ci-dessus, lorsque deux propriétaires se sont mis d'accord pour édifier simultanément des constructions contiguës et de même hauteur, lorsqu'un propriétaire veut adosser une nouvelle construction à un mur en attente, ou en cas de surélévation d'immeubles existants.

**Art. 29 alinéa 2 (nouvelle teneur), les alinéas 2 et 3 actuels
deviennent alinéas 3 et 4**

**Distances aux limites de propriétés en cas de surélévation
d'immeubles existants**

² Toutefois, pour une surélévation d'une construction au bénéfice d'un permis d'habiter depuis plus de cinq ans et lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, cette distance doit être au moins égale aux trois cinquièmes de la hauteur du gabarit diminuée de 9 m

$$(D \geq \frac{3}{5} [H - 9]).$$

Article 2 Modification à une autre loi

¹ La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996 (L 5 20), est modifiée comme suit :

Art. 8 al. 3 Dérogations (nouveau, l'alinéa 3 actuel devenant l'alinéa 4)

³ Les surfaces de logements supplémentaires consécutives à des surélévations d'immeubles, au sens des articles 22, alinéa 2, et 26, alinéa 2, de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, ne peuvent être utilisées comme compensation.