



*Date de dépôt : 12 mai 2026*

## **Rapport**

**de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi de François Erard, Patricia Bidaux, Jacques Blondin, Souheil Sayegh, Thierry Arn, Anne Carron modifiant la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) (L 4 05) (Pour mettre fin aux diktats de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS))**

*Rapport de majorité de Lionel Dugerdil (page 8)*

*Rapport de première minorité de Caroline Renold (page 45)*

*Rapport de seconde minorité de Philippe de Rougemont (page 47)*

## **Projet de loi (13532-A)**

**modifiant la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) (L 4 05)** *(Pour mettre fin aux diktats de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS))*

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

### **Art. 1      Modifications**

La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976,  
est modifiée comme suit :

#### **Art. 6A, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> L'avis du canton, requis conformément à l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1<sup>er</sup> juillet 1966, est donné après consultation des communes et des associations d'importance cantonale concernées.

#### **Art. 7, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Toutefois, si la demande de mise à l'inventaire porte sur un immeuble dont la démolition ou la transformation est prévue par :

- a) une autorisation de construire ou de démolir en force ou
- b) un plan localisé de quartier ou un plan de site, l'un et l'autre entrés en force depuis moins de cinq ans,

elle est sans délai déclarée irrecevable.

#### **Art. 10, al. 3 (nouvelle teneur)**

<sup>3</sup> Toutefois, si la demande de classement porte sur un immeuble dont la démolition ou la transformation est prévue par :

- a) une autorisation de construire ou de démolir en force ou
- b) un plan localisé de quartier ou un plan de site, l'un et l'autre entrés en force depuis moins de cinq ans,

elle est sans délai déclarée irrecevable.

#### **Art. 15, al. 3 (nouvelle teneur)**

<sup>3</sup> Les simples travaux ordinaires d'entretien et les transformations de peu d'importance peuvent être autorisés par l'autorité compétente, pour autant qu'ils aient fait l'objet d'une demande d'autorisation ordinaire au sens de

l'article 3, alinéa 1, de la loi sur les constructions et installations diverses, à l'exclusion des procédures accélérées prévues à l'article 3, alinéas 7 et 8, de ladite loi.

### **Art. 39, al. 1 et 3 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le projet de plan de site est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat, du Grand Conseil ou d'une commune ; il est mis au point par le département dans le respect de la demande et en collaboration avec la commune, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers.

<sup>3</sup> Le conseil administratif, le maire, élabore à cet effet un projet de plan de site. Sur préavis du conseil municipal exprimé sous forme de résolution, le projet est transmis au Conseil d'Etat, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 40.

### **Art. 42C Bâtiments dignes d'intérêt (nouvelle teneur)**

Par bâtiment présentant un intérêt sur le plan du patrimoine, il faut en principe entendre :

- a) tout bâtiment classé, inscrit à l'inventaire, situé dans une zone protégée ou formant un ensemble protégé de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ou du début du XX<sup>e</sup> siècle, qui de ce fait doit être maintenu ;
- b) tout bâtiment dont le maintien est imposé par un plan d'affectation du sol, notamment un plan de site ou une autre mesure de protection du patrimoine.

### **Art. 46 à 49 (abrogés)**

### **Art. 62, al. 5 (abrogé)**

### **Art. 2 Modifications d'autres lois**

<sup>1</sup> La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) (L 1 30), du 4 juin 1987, est modifiée comme suit :

### **Art. 4, al. 3, lettre d (abrogée)**

\* \* \*

<sup>2</sup> La loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture (LCUA) (L 1 55), du 24 février 1961, est modifiée comme suit :

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

<sup>1</sup> La commission d'urbanisme est composée de 13 membres titulaires et de 3 suppléants, tous choisis en raison de leur connaissance des problèmes touchant à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

**Art. 4, al. 1 et 3 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La commission d'architecture est consultative. Sous réserve des projets d'importance mineure, elle donne son avis en matière architecturale au département du territoire, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

<sup>3</sup> Restent réservées les compétences attribuées à la commission d'architecture par d'autres dispositions légales.

\* \* \*

<sup>3</sup> La loi sur la protection générale des rives du lac (LPRLac) (L 4 10), du 4 décembre 1992, est modifiée comme suit :

**Art. 13, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Dans ce cadre, les requêtes en autorisation de construire, à l'exception de celles instruites en procédure accélérée, font l'objet d'un préavis de la commune concernée, le cas échéant de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature, ainsi que de la commission consultative de la diversité biologique.

\* \* \*

<sup>4</sup> La loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05), du 14 avril 1988, est modifiée comme suit :

**Art. 10, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Dans un périmètre délimité, le Conseil d'Etat peut édicter, sur préavis de la commission d'urbanisme et de la commission d'architecture, et après

consultation de la commune, des règlements concernant la limitation du degré d'occupation des terrains, les dimensions, le caractère architectural, le genre et la destination des constructions afin de conserver ou d'assurer le caractère, l'harmonie ou l'aménagement de certains quartiers.

#### **Art. 12D, lettre e (nouvelle teneur)**

Des jours ouvrants peuvent être créés dans les combles aux conditions suivantes :

- e) pour les lucarnes, dans les 4 premières zones de constructions, la longueur de la projection au sol ne dépassera pas la moitié de celle de la façade. Après préavis de la commission d'architecture, les lucarnes peuvent être regroupées.

#### **Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département.

#### **Art. 23, al. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>4</sup> Après consultation de la commune, le département établit des cartes indicatives, par quartier, des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

#### **Art. 27, al. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>4</sup> Pour les quartiers de Sécheron-Est, Grand-Pré/Servette/Prairie, Saint-Jean/Les Délices, La Jonction, Arve/Acacias, Carouge-est, Malagnou, Les Vollandes et avenue de la Roseraie/avenue de Champel, le département établit, après consultation de la commune, des cartes indicatives des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

#### **Art. 37, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Toutefois, sur préavis de la commission d'architecture, le département peut déroger à cette disposition lorsqu'il est fait application de l'article 21, alinéa 5.

**Art. 85 Préavis (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> Les demandes d'autorisation, y compris celles instruites en procédure accélérée, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures sont soumis, pour préavis, à l'office du patrimoine et des sites.

<sup>2</sup> Les préavis sont motivés.

**Art. 93, al. 1 et 3 (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> Les demandes d'autorisation concernant des immeubles visés à l'article 89 sont soumises, pour préavis, à l'office du patrimoine et des sites.

<sup>3</sup> L'office du patrimoine et des sites formule son préavis après s'être renseigné sur les servitudes et les dispositions qui ont régi l'aménagement initial du quartier, de la rue et des constructions au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle.

**Art. 93A, al. 3 (nouveau teneur) et al. 4 (abrogé, l'al. 5 ancien devenant l'al. 4)**

<sup>3</sup> Les demandes d'autorisation, y compris celles instruites en procédure accélérée, sont soumises, pour préavis, à l'office du patrimoine et des sites.

**Art. 96 Préavis (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> Les demandes d'autorisation, y compris celles instruites en procédure accélérée, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures sont soumis, pour préavis, à la commune de Carouge et à l'office du patrimoine et des sites.

<sup>2</sup> Les préavis sont motivés.

**Art. 98, al. 2 (nouveau teneur)**

<sup>2</sup> Le même gabarit doit être appliqué à toutes les faces d'une construction, à l'exception des murs en attente (art. 31). Toutefois, le département peut, sur préavis de l'office du patrimoine et des sites, accorder les dérogations en vue de faciliter la rénovation du vieux Carouge, s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère architectural.

**Art. 99, al. 2 (nouveau teneur)**

<sup>2</sup> Toutefois, le département peut, sur préavis de l'office du patrimoine et des sites, accorder des dérogations aux dispositions de l'alinéa 1 pour harmoniser la toiture d'une construction avec celles des constructions voisines, ou pour d'autres motifs d'ordre esthétique.

**Art. 101, al. 2 (nouveau teneur)**

<sup>2</sup> Toutefois, le département peut, sur préavis de l'office du patrimoine et des sites, accorder des dérogations à l'alinéa 1 pour la transformation ou la reconstruction de bâtiments d'angle (vues droites croisées). Les conditions sont fixées par voie de règlement.

**Art. 103, al. 1 (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> En vue :

- a) de permettre un aménagement rationnel ;
- b) d'assainir un îlot ;
- c) d'améliorer l'aménagement de cours et de jardins,

le département peut, sur préavis de l'office du patrimoine et des sites, subordonner la délivrance d'une autorisation de construire ou de transformer à certaines mesures, telles que le remaniement parcellaire ou la cession fiduciaire des droits à l'Etat, ainsi que la démolition partielle ou totale de bâtiments, l'exécution de terrassements ou la suppression de murs de clôture, de dépôts ou de parcs à voitures.

**Art. 105 Limites de zone (nouveau teneur)**

Sous réserve des dispositions de l'article 15 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, les limites exactes de zone des villages protégés sont déterminées par des plans de détail adoptés par le Conseil d'Etat sur préavis du département, de la commune intéressée et de la commission de l'urbanisme.

**Art. 106, al. 1 (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> Dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de l'office du patrimoine et des sites, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites.

**Art. 3 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### Rapport de Lionel Dugerdil

La commission d'aménagement du canton a consacré 3 séances, soit le 30 octobre 2024, le 27 novembre 2024 et le 4 mars 2026, à traiter de ce projet de loi sous la présidence de M<sup>me</sup> Dilara Bayrak, de M. Thierry Cerutti et de M. Florian Dugerdil.

Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M<sup>me</sup> Caroline Dang et M<sup>me</sup> Selma Bentaleb, à qui je tiens à adresser mes remerciements, au nom de tous les membres de la commission.

Lors de la deuxième séance de la commission d'aménagement, le 27 novembre 2024, constatant qu'une majorité semblait se dessiner en faveur de l'acceptation du projet de loi, le département a demandé à la commission de lui permettre de revenir avec un contreprojet avant le vote portant sur la suppression pure et simple de la CMNS.

A cette fin, le département a sollicité le gel du projet de loi pour une durée d'une année, afin de pouvoir élaborer un contreprojet étudié et abouti. La commission a accepté à l'unanimité de geler le projet de loi.

Le 4 mars 2026, soit près d'une année et demie après ce gel, la commission a auditionné le département afin qu'il lui présente le contreprojet annoncé. Le département est toutefois venu sans proposition concrète, indiquant qu'il devait encore mener des consultations préalables.

Déçue de ce manque de préparation et du peu de considération accordée à ses travaux, la commission a alors décidé de se prononcer sur le projet de loi initial.

Une majorité de ses membres a exprimé la conviction que la CMNS a, à de nombreuses reprises, outrepassé ses compétences et ses prérogatives, portant parfois préjudice à des projets nécessaires au canton, notamment dans des domaines ne relevant pas directement de la protection du patrimoine, tels que certains projets de rénovation énergétique en zone villageoise ou des constructions agricoles en zone agricole.

Considérant que la commission des monuments et des sites n'avait ni su faire la part des choses ni engagé une démarche de remise en question suffisante, la commission d'aménagement a finalement voté favorablement le projet de loi visant à supprimer la CMNS.



Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des éléments ayant conduit la majorité de la commission à se forger la conviction qu'adopter ce projet de loi constitue la solution la plus appropriée.

### **Audition de M. François Erard, auteur**

La présidente accueille M. Erard et lui cède la parole.

M. Erard énonce en préambule que ce PL ne vise pas à remettre en cause la qualité des 26 membres qui siègent au sein de la CMNS. Il n'y a pas de volonté non plus de dénaturer ou de porter atteinte au patrimoine bâti ou paysager. En effet, l'objectif est de faciliter et surtout de raccourcir certaines procédures.

La commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a été instaurée le 4 juin 1976 par la loi éponyme, LPMNS (L 4 05). La vocation de cette commission, dont les membres sont nommés par le Conseil d'Etat, est de participer aux discussions sur l'aménagement du territoire en formulant des préavis consultatifs visant la protection du patrimoine. Elle réunit, outre des représentants des partis politiques, de l'ACG et de la Ville de Genève, des membres d'associations, des professionnels de la construction, des architectes et des historiens du patrimoine.

En parallèle à la CMNS, il existe d'autres commissions qui planchent sur des domaines transversaux : la commission de l'architecture, la commission de l'urbanisme ou encore, dans une moindre mesure pour le patrimoine bâti, la commission de la biodiversité. Toutes ces commissions rendent leurs préavis à leurs offices de tutelle que sont l'OPS, l'OU et l'OAC auxquels il faut ajouter, s'il s'agit de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, l'OCEN et l'OCAN. Au total pour ces 3 commissions, cela représente 48 personnes qui s'occupent des préavis concernant le patrimoine, sans compter les 20 membres de la commission de la biodiversité.

Dès lors, tous les ingrédients préalables sont réunis pour conduire à des tracasseries et surtout à des lenteurs administratives incompatibles avec les réalités économiques liées à la conduite de projets de construction/rénovation ou encore à l'urgence climatique s'agissant de l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Il rappelle également que le travail des commissions extraparlimentaires est un travail de milice et qu'il est relativement lent. Au fil du temps, les prises de position de la CMNS ont gagné du poids sur les décisions d'autorisation de construire aussi bien que sur les décisions judiciaires en la matière, trop de poids d'après lui.

En 2017 déjà, une modification de la LPMNS a été adoptée afin de clarifier le rôle de cette commission face à l'OPS qui est doté de compétences dans les

domaines de la protection du patrimoine, dans l'inventaire du patrimoine historique bâti ainsi que sur l'évaluation archéologique des vestiges. L'OPS est donc compétent pour répondre avec efficacité et avec une plus grande rapidité aux demandes de construction touchant à la protection du patrimoine ou des zones protégées. Depuis cette modification législative, la CMNS émet des préavis consultatifs (demande d'autorisation de construire définitive) DD, concernant les zones protégées, mais a été déchargée des procédures accélérées (APA) et n'agit que sur demande expresse de l'OPS. Par ailleurs, la CMNS travaille avec 3 sous-commissions.

Par suite d'une demande du magistrat du DT, la CMNS a réalisé 5 fiches de bonnes pratiques publiées en 2019 afin de faciliter les demandes liées aux autorisations d'installation de panneaux solaires. Or, constat est fait aujourd'hui que beaucoup de propriétaires ou d'entités politiques sont confrontés et se plaignent des agissements de cette commission en raison de ses préavis qui font trop souvent office de décisions. Ainsi, les décisions prises par la CMNS conduisent parfois à devoir redéposer de multiples modifications de projets d'aménagement, ce qui rallonge inutilement les procédures parfois sur plusieurs années, avec pour corollaire des coûts qui explosent. Ce sans compter qu'il faudra, pour répondre aux desideratas de la commission, consentir à des investissements supplémentaires, dont la justification (pour des raisons purement esthétiques) est discutable.

Par conséquent, il considère que la CMNS prend ses décisions sans réelle pesée d'intérêts, notamment économiques. Ces blocages de la CMNS sont d'autant plus inopportuns à l'heure de la nécessaire transition énergétique voulue par nos autorités, tant fédérales que cantonales, et notamment traduite à Genève dans la loi sur l'énergie que le parlement a adoptée après quelques péripéties ou encore dans le cadre d'un contreprojet à l'IN 191 (Pour une transition rapide vers le solaire à Genève) qui sera prochainement soumis au Grand Conseil. Il rappelle également qu'il existe un certain arsenal législatif concernant les pesées d'intérêts, notamment l'art. 18a, al. 4 LAT qui prévoit que l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques. Au niveau cantonal, la constitution genevoise (à son art. 167, al. 1, let. c) précise la politique énergétique de l'Etat et dit qu'elle est fondée sur « le développement prioritaire des énergies renouvelables et indigènes ».

Or à Genève une personne ou groupe de personnes souhaitant effectuer des travaux de rénovation, désirant installer des panneaux solaires ou construire en zone 4B vont se trouver pris dans un imbroglio de commissions et d'offices, les non-entrées en matière finissant parfois, pour les gens qui en ont les moyens, devant le TAPI. De son côté, la jurisprudence constante de la Cour de

justice genevoise signale désormais que l'approche de la CMNS face aux rénovations des installations liées à la transition énergétique est caduque et ne tiendra plus face à des recours portés à la Chambre administrative. Elle ne fera que retarder des transformations nécessaires et utiles dans la lutte contre le dérèglement climatique. Un autre avis est émis par le TAPI dans un arrêt du 23 août 2022, qui critique directement les procédures de la CMNS dans le cadre d'une autre affaire de pose de panneaux solaires qui respectait la directive de l'OCEN et à laquelle s'opposait la CMNS (ATA/1278/2018) : « Les préavis de la CMNS qui se répétaient sans jamais prendre en compte ni même mentionner les efforts d'intégration proposés par les recourants apparaissaient dogmatiques à l'extrême ».

Pour illustrer ces mesures dogmatiques, il cite deux exemples à Bernex. L'un concerne des propriétaires de villas contiguës sises à Lully dans la zone 4B protégée, mais à 20 m de la fin de ce périmètre et non au centre du village. Les propriétaires ont souhaité exécuter la volonté de la commune de Bernex qui était de s'affranchir des produits pétroliers pour son chauffage et ont déposé une demande pour des panneaux solaires. Cela leur aura été refusé après de multiples péripéties, car il fallait mettre les panneaux de façon horizontale et cela n'était plus économiquement viable. Par ailleurs, il leur a aussi été dit que depuis le signal de Bernex on voyait les panneaux, alors que les serres maraîchères ne sont pas loin à côté et qu'elles ont un impact visuel bien plus important sur le paysage. Ces propriétaires ont gagné devant le tribunal, mais il faut s'interroger sur toutes les personnes qui renoncent à s'engager dans de longues procédures juridiques.

Il évoque un deuxième exemple à Bernex, toujours en zone 4B protégée. En effet, un projet d'architecte avait été déposé en 2022, mais cela a traîné, avec diverses oppositions de la CMNS pour que les bâtiments soient orientés différemment. Il s'agissait aussi d'un cas en bordure de la limite de la zone 4B. Comme la situation était trop complexe, le projet qui visait à construire 9 logements a été réduit à 4 finalement.

En conclusion, face à ce mélange des genres d'une commission à la fois professionnelle, politique, issue de la société civile et répondant à un mandat public inscrit dans la loi, force est de constater que la CMNS ne trouve plus sa place dans sa configuration actuelle. Si l'on veut que l'office du patrimoine et des sites (OPS) puisse répondre pleinement à ses missions de préservation du bâti de qualité et de l'environnement naturel, d'encouragement à la diffusion des connaissances sur le patrimoine genevois et de soutien aux propriétaires dans leurs travaux de restauration, il faut commencer par supprimer le doublon évident et contre-productif que constitue la CMNS.

Si l'on veut pouvoir rénover et assurer la transition énergétique sur le bâti en zone protégée, c'est-à-dire le bâti qui a le plus besoin de ces installations et rénovations, il convient de supprimer une commission qui se révèle être plus un frein qu'un moteur dans l'accompagnement de ces transformations indispensables.

Un député S revient à l'art. 18 de la LAT qui a été cité dans la pesée des intérêts. Comme le côté esthétique a été mis en avant, il dit avoir l'impression que l'esthétique était le synonyme du patrimoine.

M. Erard dit qu'il est évident que des panneaux ne seraient pas posés en façade en zone 4B. En effet, l'esprit du PL n'est pas de dénaturer le patrimoine. Lorsque des panneaux sont posés et ne sont quasiment pas visibles de l'espace public, ils nuisent toutefois à l'esthétique du bâtiment si l'on se place plus en hauteur et qu'on les voit quand même, ce n'est donc pas souhaitable. C'est en ce sens-là que l'art. 18 de la LAT doit être interprété.

Le député S entend qu'il y a des problèmes pour poser des panneaux à certains endroits. Il demande à M. Erard s'il y a une idée du potentiel qui peut être développé et posé sur du « non-patrimonial ». En effet, cela suffirait peut-être à nos besoins.

M. Erard dit que le problème ne sera évidemment pas résolu en posant des panneaux solaires sur des zones 4B protégées. Cela dit, il s'agit d'une contribution. Lorsque les gens souhaitent rénover, ils doivent parfois abandonner leur vieille chaudière et des solutions peuvent être trouvées avec le photovoltaïque.

Le député S comprend que l'objectif n'est pas de mettre à mal la défense du patrimoine. Sachant que le PL enlève un garde-fou, il demande s'il y a un risque. Dans le cas où le patrimoine serait trop protégé par rapport à l'intérêt économique, il demande si, à l'inverse, il y aurait des situations où le patrimoine n'est pas suffisamment protégé.

M. Erard dit que l'idée n'est pas de supprimer une commission sans qu'il n'y ait rien pour la remplacer. Il relève que l'OPS peut faire le travail. Sur le fait que certains bâtiments sont trop protégés par rapport à l'intérêt économique, il explique que les procédures sont parfois très longues et qu'il faut faire des changements de plans coûteux, et parfois intégrer des techniques plus onéreuses. Il prend l'exemple des tuiles photovoltaïques qui sont parfois demandées, alors qu'elles ont un mauvais rendement.

Le député S demande si la technologie pourrait alors aider à résoudre le problème.

M. Erard dit que c'est une éventualité, car les progrès ont été conséquents ces dernières années. Il n'en demeure pas moins qu'il faut vivre avec la

technologie présente. Aussi, en y ajoutant la CMNS, cela complique d'autant plus les choses.

Un député UDC entend qu'il est beaucoup question de technique, de solaire et d'énergie. Il souhaite préciser en préambule qu'il fait partie des gens qui ont renoncé à faire un projet en raison de la CMNS. En effet, pour la construction d'un couvert pour le fourrage des animaux, la CMNS avait préavisé que le couvert était 2 fois trop grand, sans en préciser les raisons et sans venir sur place. Le couvert était soi-disant trop visible, alors qu'il était dans un trou visible uniquement depuis sa ferme. Malgré tout, il considère qu'il est important de conserver le patrimoine ainsi que le patrimoine bâti. Il constate de l'exposé de M. Erard qu'il existe diverses commissions qui fonctionnent en silo et, lorsque l'une est favorable à un projet, l'autre s'assure de ne pas l'être, ce qui ralentit les procédures et les rends plus coûteuses. Il demande si la création d'une grande commission qui traiterait de toutes les questions de préservation du patrimoine pourrait être positive pour l'économie genevoise.

M. Erard dit que ce sera le cas. En effet, le PL propose de renforcer la commission de l'aménagement. Mais il faut faire attention au fait que 68 personnes planchent sur ces thématiques et il ne faudrait donc par faire une commission avec ce nombre élevé de personnes. L'idée d'une commission légère, rapide et efficace pourrait être une solution.

Le député UDC demande à M. Erard s'il a les chiffres du nombre de fois où la CMNS préavis positivement, et du nombre de préavis négatifs où il y a une demande de modification des projets.

M. Erard répond par la négative. Il dit avoir le souvenir que la CMNS a donné plus de 700 préavis en 2023, mais il ne sait pas quel est le taux d'acceptation.

Un député Ve remercie M. Erard pour ce PL téméraire venant du Centre. Il dit que le contenu du PL se situe dans les articles qui sont supprimés. Il comprend qu'il préconise une suppression totale de la CMNS.

M. Erard répond par l'affirmative. Mais avec délégation à l'OPS.

Le député Ve relève qu'il n'est pas nouveau d'entendre que la CMNS ralentit les choses. Or, il souhaite connaître le déclencheur de ce PL.

M. Erard dit que le déclencheur, ce sont les divers retours qui ont été évoqués, mentionnant des rallongements de procédures, ou des exigences esthétiques parfois tirées par les cheveux. Ce ne sont pas que les remarques de particuliers, mais il s'agit aussi des remarques des communes. Il rappelle que l'OPS est compétent dans le domaine, il serait opportun de lui confier cette tâche car les démarches seraient probablement plus rapides et efficaces.

Le député Ve demande si des éléments en particulier sur les problèmes relatés ont été des déclencheurs.

M. Erard dit qu'il a cité 2 exemples avec la pose de panneaux solaires. Il y en a bien d'autres, et le député UDC en a lui-même donné un. De nombreux cas se heurtent à la CMNS lors de la pose de panneaux solaires, pour des raisons esthétiques. Plusieurs personnes sont allées au tribunal, mais il estime que celles qui ont abandonné sont bien plus nombreuses. Dans le cas de Bernex, la commune avait soutenu le propriétaire dans sa démarche devant le TAPI et il pense que si elle ne l'avait pas fait l'issue aurait pu être différente.

Le député Ve dit qu'il constate que la question la plus évoquée concerne les panneaux solaires. Or, la CMNS ne s'occupe pas en particulier des panneaux solaires. Elle s'occupe de nombreux sujets patrimoniaux, et les panneaux en sont un aspect. Sauf erreur, il y a eu un changement législatif voté il y a environ 1 an qui a largement assoupli les conditions de pose des panneaux solaires. Il demande si M. Erard fait référence à des choses qui ne sont plus d'actualité.

M. Erard dit qu'il ne peut pas savoir ce qui se passera dans l'avenir, mais que les problèmes évoqués sont récents. Il dit ne pas avoir l'impression que la CMNS a bien compris sa mission lorsqu'il s'agit des panneaux solaires. Il dit qu'il y a aujourd'hui la nécessité d'avancer dans cette transition énergétique. Il estime qu'il est paradoxal que ce soit une commission qui freine le changement. La problématique est que l'on se heurte à de l'esthétique et que cela peut être très subjectif. Il estime qu'il faut admettre que les choses puissent bouger et qu'à la place d'un toit en tuile il y ait maintenant des panneaux solaires.

Le député Ve entend que l'esthétique est subjective. Or, sur la protection des hameaux de la campagne genevoise, il demande s'il est suffisant de faire confiance à un office et d'enlever entièrement la CMNS, avec toutes les sensibilités qu'elle rassemble.

M. Erard considère que Genève a des offices qui sont compétents. Ce qui est paradoxal dans de nombreux domaines c'est que les offices se dotent de ressources humaines mais ont tendance à déléguer le travail à l'extérieur. L'OPS a des compétences en la matière et il n'est pas nécessaire que la CMNS fasse le travail en plus.

Le député Ve a l'impression que M. Erard accumule les heures de travail des différentes entités. Il souligne que la CMNS est constituée spécifiquement, avec des représentants de parti, qui sont indemnisés mais ne sont pas forcément recrutés pour leurs compétences.

M. Erard répond qu'il y a des architectes et des spécialistes dans la commission. Il y a des représentants de la Ville de Genève, des communes et des partis, mais les personnes qui sont au centre la commission sont tout de même recrutées pour leurs compétences.

Le député Ve comprend qu'il n'est pas important d'avoir des représentants des divers partis pour évaluer la juste esthétique.

M. Erard dit que la juste esthétique est très subjective. Il estime que l'OPS a des compétences en la matière.

Un député PLR partage l'opinion qu'il y a des doublons. Les solutions pourraient être diverses. Il souligne qu'au sein de la commission de l'énergie des travaux sont menés sur le contreprojet à l'initiative sur les panneaux solaires des Vert'libéraux, l'OPS a parfois des problématiques. Il comprend qu'il faille clarifier les missions, mais il demande si un remaniement des compétences serait possible ou s'il vise absolument la fin de la CMNS.

M. Erard dit que la CMNS est celle contre laquelle le plus de griefs sont remontés. Elle est la plus dotée, avec 26 personnes. Les thématiques se recoupent un peu avec la commission de l'architecture, elle pourrait donc reprendre quelques prérogatives de la CMNS. Pareil pour la commission de la biodiversité.

Le député PLR dit qu'un cas assez emblématique de la CMNS concerne l'affaire Duvernay. Il rappelle que le Tribunal administratif avait décrit la CMNS comme étant dogmatique à l'extrême. Il demande si c'est bien ce dogmatisme que M. Erard souhaite enlever. Il comprend qu'il faille simplifier cela, mais il estime qu'il y aura dans les auditions futures la description de toutes les compétences distinctes des commissions. Il demande s'il faut une superstructure pour superviser le tout.

M. Erard répond qu'il ne faut pas forcément une superstructure. Il faudrait qu'elle soit plus agile et puisse être adossée sur le travail de l'OPS. Le but n'est pas de créer une nouvelle commission. Il estime qu'il faut mettre à plat la CMNS, mais que les travaux de commission permettront de se décider sur ce qui sera fait.

Un député PLR remercie M. Erard pour la présentation du PL qui trouve probablement un écho favorable dans les rangs de son groupe, sur la base d'expériences que chacun a vécues. Il souligne l'aspect dogmatique qu'a mis en évidence l'autre député PLR à travers l'arrêt mentionné. Il parle des lenteurs administratives, mais il parle surtout de la question de base qui concerne la juste esthétique. Il dit qu'il y a une décorrélation absolue entre le temps économique (d'un agriculteur par exemple) et des personnes qui tentent

d'imposer leur juste esthétique. La démarche a été qualifiée de téméraire et il en félicite M. Erard.

Il estime qu'il y a de très bonnes choses qui sont réalisées par la CMNS et qu'il ne faut peut-être pas tout jeter. Il demande si des exemples pratiques pourraient être évoqués pour éclairer le propos.

M. Erard dit qu'il n'a rien d'exhaustif pour le moment. Les exemples qui lui passent par l'esprit concerne le cas Duvernay, celui de la commune de Lully, de M. Dugerdil. Il dit qu'il peut faire d'autres recherches plus précises pour illustrer la situation. Il ajoute qu'il y a également beaucoup de petites chicaneries, comme sur les fenêtres qui ne sont plus aux normes et qu'il faut changer, et sur lesquelles des baguettes pourraient être collées, mais qui finalement nécessitent la pose de 3 vitres.

Le député PLR demande s'il y a un risque que Genève s'enlaidisse si la CMNS était annulée.

M. Erard répond par la négative, car il y a des garde-fous tant cantonaux que fédéraux. Il cite l'inventaire ISOS notamment.

Le député PLR dit que Genève se distingue en général du reste de la Suisse par le fait qu'il faut beaucoup plus de personnes pour décider de tout. Il demande si tous les autres cantons possèdent une commission similaire à la CMNS.

M. Erard dit qu'il ne sait pas exactement pour tous les cantons. Il sort de la Suisse, mais cite un exemple d'un architecte qui a trouvé la solution d'installer des jardins sur les toits en zinc pour lutter contre la chaleur, mais s'est fait retoquer par une commission patrimoniale similaire.

La présidente dit qu'il a déjà été reproché à l'administration qu'elle ait fait des choix politiques à la place de l'organe politique tel que le Grand Conseil ou la CMNS. Elle estime qu'il pourrait y avoir un renforcement de cette critique vis-à-vis de l'administration. En effet, la juste esthétique est confortée par le fait qu'il y a des gens politisés dans cette commission. Mais, en enlevant la CMNS, cela reporterait les choix politiques à faire sur l'administration.

M. Erard dit que cela peut être un risque, mais qu'il ne le considère pas comme prépondérant.

Un député PLR souhaite avoir l'avis de M. Erard sur un exemple se situant à la route du Pas-de-l'Echelle, où l'Etat a installé un panneau d'autoroute en travers d'une route de campagne, avec un tableau électrique au beau milieu du paysage du vallon de Sierne. Il dit avoir écrit à la CMNS afin de savoir si elle pouvait faire quelque chose, et la réponse était que la commission n'était pas compétente pour critiquer un acte de l'Etat. L'esthétique d'un tel panneau est



très discutable et il demande quel organe pourrait remplacer ou compléter la CMNS pour ce genre de cas.

M. Erard dit que la CMNS a décliné l'intervention car le cas se situe sur du domaine public.

Le député PLR dit que l'art. 47, al. 2 LPMNS précise que « [la CMNS] peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la présente loi ». Il ajoute que le but de cette loi est de préserver les paysages.

M. Erard dit que la situation est très étonnante, surtout si la CMNS a réellement des compétences.

Un député S dit que la CMNS est née car il y a eu des abus invraisemblables de destruction du patrimoine. Il sait que le temps passe et que les choses se modifient, mais il ne faut pas détruire une entité qui a permis de conserver des bâtiments historiques. Le problème des panneaux solaires peut être résolu en les plaçant ailleurs. Or, le patrimoine est important pour les générations futures. Il demande si les considérations économiques doivent supplanter l'histoire et l'architecture.

M. Erard dit qu'il partage la nécessité de faire perdurer un patrimoine de qualité dans le canton. Mais il estime que la CMNS n'est pas essentielle pour ce faire.

Un député S relève que, si l'on enlève une couche mais qu'on la déplace ailleurs, cela revient à ne rien enlever du tout. Il comprend que l'Etat travaillerait plus vite qu'une commission externe. Il dit être étonné d'entendre cela de la part de la droite.

M. Erard rétorque qu'il ne faut pas lui faire dire ce qu'il n'a pas dit. Effectivement, entre une commission de 26 personnes qui sont des miliciens et doivent trouver des dates pour se réunir et un office avec du personnel engagé pour cela, il pense que l'office est bien plus efficient.

Le député S relève qu'il faudrait augmenter les effectifs de l'OPS dans ce cas.

M. Erard dit que cela reste à quantifier, mais que ce sera peut-être le cas.

Une députée S dit que l'on ne parle pas d'esthétisme mais bien de préservation du patrimoine et de conservation de la nature et des monuments. Elle estime que c'est grâce au fait qu'il y a autant de personnes, et qu'il y a une composition variée de la société civile et d'experts, que la CMNS est extrêmement intéressante en termes d'expertise et de démocratie. Elle souligne le paradoxe entre dénoncer des dogmes mais vouloir également éliminer une commission qui a une composition aussi variée. Elle demande d'où viendrait alors l'éclairage démocratique et d'expertise sur ces questions-là.

M. Erard dit que le dogmatisme est un mot qui a été employé par les tribunaux, cela correspond à une réalité juridique. Il dit qu'il ne faut pas opposer la suppression de la CMNS avec la destruction de tous les beaux quartiers de Genève. Il s'agit ici de faciliter les procédures pour les particuliers qui souhaitent faire une rénovation de leur maison, ou d'installer des panneaux solaires. Il rappelle que l'OPS est compétent et qu'il faudrait y faire appel car la CMNS est beaucoup plus lente et difficile à manœuvrer. L'esprit du PL n'est pas de raser la Corratierie et d'y faire des buildings.

La députée S dit que cela peut être une des conséquences. Elle est persuadée que la CMNS a permis de protéger du patrimoine à Genève et qu'elle continuera à le faire. Il est d'ailleurs important que les préavis soient parfois retoqués par les tribunaux, car cela démontre que le système judiciaire fonctionne. Cela ne signifie toutefois pas que les avis de la CMNS soient toujours dogmatiques et mauvais. Elle répète qu'il y a un aspect démocratique et participatif de la société civile et d'experts qui amène des compétences différentes. L'office ne fait qu'exécuter, comme un exécutif le ferait. La suppression de la participation est le plus problématique.

M. Erard rappelle qu'il y a un cadre fédéral qui est donné au patrimoine avec les inventaires ISOS et la liste des sites protégés. Il n'est pas possible de faire n'importe quoi et ce n'est pas seulement la CMNS qui a permis de préserver le patrimoine jusqu'à ce jour. Il y a un cadre législatif très large en la matière.

La députée S revient sur les panneaux solaires. Elle comprend que leur installation devrait primer sur le patrimoine. Or, elle demande s'il n'y a pas des cas inverses où le patrimoine devrait primer. Par ailleurs, il y a sauf erreur un potentiel de 85% de toitures non protégées qu'il serait possible d'équiper. Elle souhaite savoir si M. Erard pense réellement qu'il faut installer des panneaux sur tous les toits du village de Lully si on le demande.

M. Erard dit qu'il ne faut évidemment pas installer de panneaux sur tous les toits qui sont protégés. Mais il souligne que c'est l'art. 18 LAT qui précise que la production d'énergie solaire est prépondérante sur des considérations d'ordre esthétique. Pour la CMNS, ce sont des considérations d'ordre esthétique surtout. Il estime que dans un hameau villageois il est possible d'installer des panneaux à beaucoup d'endroits, mais qu'il ne s'agit pas de les poser en façade et n'importe où, et qu'un panneau est en toiture et n'est pas réellement agressif lorsqu'on se trouve en zone piétonne. En partant de ce principe, il faudrait être plus flexibles en la matière.

La présidente souhaite que les 3 interventions suivantes soient succinctes.

Un député UDC dit être surpris par les propos de la députée S. Il estime qu'avec les enjeux climatiques actuels et la nécessité de la production d'énergie renouvelable avec les projets de parcs éoliens ou solaires en montagne, il lui paraît évident que la pose de panneaux doit primer sur l'esthétique en zone village. C'est une évidence au vu des enjeux qui attendent les générations futures. Ensuite, dans l'esprit de ce qu'a dit un député S et de l'importance du garde-fou pour préserver le patrimoine bâti, il demande si M. Erard serait enclin à revoir ou réduire les missions de la CMNS plutôt que de la destituer.

Un député LC relève qu'un député S a mis en exergue les destructions de certains endroits à Genève. Mais il attire l'attention sur le fait que le groupe socialiste est le premier à voter les modifications de zone. Il cite l'exemple entre la promenade Charles-Martin et l'avenue de l'Amandolier, où il y avait de superbes bâtiments qui ont disparu et ont été remplacés par des immeubles de logements. Toutefois, beaucoup d'enfants pourront y grandir à l'avenir, ce qui est une bonne chose. Aussi, il dénonce le double discours qui vise à défendre la CMNS et celui qui vise à déclasser la zone villas.

Un député Ve revient au cas des fenêtres. Il demande si en supprimant la CMNS il y aurait également la suppression des instructions particulières pour faire les fenêtres.

Une députée S dit que la CMNS donne un préavis et que l'OPS fait une pesée des intérêts entre les éléments. Il lui semble problématique de simplement supprimer la CMNS qui se concentre sur la protection du patrimoine, alors qu'une pesée d'intérêts est faite pour l'intérêt public ensuite.

M. Erard revient sur la question du député UDC. Il dit que la CMNS a déjà été restreinte dans ses activités en 2017 avec la modification de la LPMNS, ce n'est donc pas la piste à privilégier. En revanche, il serait intéressant de plancher sur les 3 autres commissions, ou 4 avec celle de la biodiversité. Sur la question des fenêtres du député Ve, il dit que cela permettra probablement d'aller plus vite. D'ailleurs, sur la pesée des intérêts, il faut s'interroger sur le fait que l'on souhaite se concentrer sur la déperdition énergétique ou plutôt s'arc-bouter sur le principe des fenêtres qui respectent strictement le patrimoine, alors que de l'extérieur personne ne peut savoir qu'il s'agit de baguettes ou non. Par rapport à la question de la députée S, il dit que les préavis sont souvent suivis de façon très précise. Plus globalement, les fonctionnaires et les magistrats n'osent plus prendre de décisions et ont besoin de s'appuyer sur des préavis. En réalité, on leur demande aussi de prendre des décisions et de trancher, ce que l'OPS peut donc faire.

La présidente demande s'il y a des propositions d'audition.

M. Erard dit que la commune de Bernex (M. Huguenin) pourrait être auditionnée, ou encore M. Duvernay à Lully.

La présidente remercie et libère l'auditionné.

### ***Discussion interne***

La présidente propose aux commissaires de se déterminer sur la suite des travaux.

Un député UDC propose d'auditionner la CMNS et la Chambre immobilière.

Un député Ve propose d'auditionner le DT et Patrimoine suisse.

Une députée S souhaiterait avoir quelques chiffres avant l'audition du DT, c'est-à-dire le nombre de préavis négatifs de la CMNS sur le nombre de préavis qui ont été donnés, en particulier sur les panneaux solaires si possible. Ensuite elle souhaite connaître les délais relatifs aux préavis de la CMNS. Enfin, elle aurait souhaité avoir un tableau synoptique des compétences de la CMNS par rapport à l'OPS. Les autres commissions qui étaient mentionnées pourraient aussi être auditionnées (urbanisme, architecture, biodiversité).

La présidente dit que ça ne se fera pas la semaine prochaine et que les questions pourront dès lors être transmises au DT d'ici là.

Un député PLR mentionne que la commission de l'énergie a fait les auditions des commissions citées par la députée S, ainsi que de l'OPS, qui touchaient exactement les mêmes thématiques. Par conséquent, des informations pourraient être demandées à la commission de l'énergie.

Un député PLR complète la liste des chiffres qui pourraient être fournis. Il souhaite savoir le nombre de fois où l'on passe outre le préavis de la CMNS. Ce qui pourrait donner une idée sur le fait qu'il s'agisse d'un préavis consultatif ou si cela a valeur de décision.

Un député Ve dit que le DT est présent et entend. Il suggère l'audition du DT et de la CMNS et d'aviser ensuite.

Un député UDC suit son collègue Ve dans cet ordre, mais il demande d'avoir les chiffres avant.

La présidente demande si la liste des questions doit être fournie ou si le DT en a déjà pris note.

M. Girard répond qu'il a déjà pris note des questions.

M<sup>me</sup> Dufresne dit qu'il est important d'avoir le contexte plus global du processus d'autorisation de construire. Ce qui doit s'accompagner de l'audition.

La présidente demande s'il est possible de tout de même transmettre les informations en amont.

M<sup>me</sup> Dufresne dit qu'il y a environ 7500 autorisations délivrées par année pour seulement 700 préavis de la CMNS, il faut savoir de quoi on parle. Elle dit qu'elle fournira tous les chiffres demandés, y compris l'ensemble des autorisations.

La présidente dit que la liste des questions sera transmise. Et elle confirme que la commission souhaite avoir les réponses avant l'audition du DT.

### **Audition :**

- ***M. Pierre Alain Girard, directeur général de l'office du patrimoine et des sites***
- ***M<sup>me</sup> Saskia Dufresne, directrice générale de l'office des autorisations de construire (DT)***

Le président accueille les auditionnés et leur donne la parole.

M. Girard indique qu'il va d'abord présenter la position du DT en exposant les motifs du projet de loi. Ensuite, il rappellera le rôle consultatif de la commission des monuments et des sites. Enfin, il présentera les conclusions du DT sur l'amélioration des commissions officielles chargées de donner des préavis en matière d'aménagement du territoire et d'autorisations de construire.

M. Girard indique que, dans l'exposé des motifs, il est précisé que la commission des monuments et des sites a été créée par la loi en 1976, bien que cette commission existe depuis 1920, soit plus de 100 ans. Bien que les cantons soient compétents en matière de protection du patrimoine, les premières protections ont été mises en place par la Confédération. La première loi genevoise date de 1920, et c'est à ce moment-là que la commission des monuments et des sites a été constituée, avec comme premier président M. Blondel et comme vice-président M. Camille Martin. Il rappelle qu'à cette époque, et pendant 50 ans, la commission des monuments et des sites était l'organe expert, donnant des préavis consultatifs aux autorités. Il n'existait alors pas de service des monuments et des sites, et la commission de l'urbanisme n'a été créée qu'en 1934.

Les grandes réformes de la protection du patrimoine datent des années 1960 et 1970. L'introduction des zones protégées dans la LCI a eu lieu en 1961 et, en 1976, une refonte complète de la loi sur la protection des monuments et des sites a été réalisée, à laquelle ont été adjointes la protection de la nature et la création d'un service spécialisé, avec une commission élargie comprenant une

représentation politique. En matière de protection du patrimoine, une réforme importante a été introduite dans les années 1980 avec la loi Blondel, qui protège les qualités architecturales des bâtiments construits après 1850.

M. Girard poursuit en expliquant que l'exposé des motifs traite exclusivement de cas liés à la transition énergétique, en précisant que tous les cas cités datent d'avant la loi 13086, adoptée par le Parlement le 25 novembre 2022, qui a soustrait de l'obligation d'autorisation de construire les panneaux solaires situés dans la zone 4B protégée. Il mentionne un arrêt du 27 novembre 2018, dans lequel la Cour de justice a donné raison au département des travaux publics (DT), estimant que les exigences patrimoniales posées par la commission des monuments et des sites n'étaient pas disproportionnées. Il précise cependant que l'arrêt qui aurait dû être mentionné est celui qui a donné raison à un requérant. De plus, il ajoute que ce type de dossier n'est plus soumis à une autorisation de construire aujourd'hui.

Un autre cas cité en page 10 de l'exposé des motifs concerne la confusion entre le service des monuments et des sites et la commission des monuments et des sites (CMNS). La Chambre administrative avait indiqué que c'était la CMNS qui rendait des préavis dogmatiques, mais a depuis rectifié cette erreur, précisant que ce n'est pas la commission, mais le service qui rend ces préavis.

Il conclut en précisant que tous les cas cités dans l'exposé des motifs, ayant fait l'objet d'un arrêt de la Chambre administrative, ont été traités au niveau du service des monuments et des sites, et non au niveau de la commission, et qu'ils concernent des dossiers qui ne sont plus soumis à des autorisations de construire.

Il indique que, au niveau du département, ils considèrent que les travaux réalisés en 2022 par le Grand Conseil ont permis de réduire considérablement le champ des autorisations de construire en matière de panneaux solaires. Il précise que 86,5% des cas de pose de panneaux solaires ne nécessitent plus d'autorisations de construire. Il rappelle également que la CMNS émet des préavis dans le cadre d'une chaîne d'autorisation de construire, mais que cette procédure a été modifiée pour certains cas, notamment ceux liés à la transition énergétique.

M<sup>me</sup> Dufresne fait référence à une note de service et souligne que le DT délivre environ 7500 autorisations de construire par an. Sur trois années, seulement 1283 préavis ont été donnés par la CMNS, ce qui représente une part relativement faible, et parmi ces préavis tous ne concernent pas des panneaux solaires. Elle estime que le motif de suppression de cette commission semble un peu faible, étant donné ces chiffres, et rappelle que la commission n'a pas de pouvoir décisionnel propre.

En ce qui concerne les préavis défavorables, elle indique qu'entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 12 novembre 2024, sur 94 préavis défavorables, l'office des autorisations de construire en a écarté 26, soit près d'un tiers. Elle souligne que l'office ne suit pas toujours les avis de la CMNS. Cependant, elle précise que le département ne peut pas facilement écarter les préavis des commissions officielles, car ces commissions sont composées d'experts extérieurs, et le département doit motiver sa décision lorsqu'il écarte ces préavis, conformément à une jurisprudence constante.

M<sup>me</sup> Dufresne conclut que le département n'est pas favorable à ce projet de loi, en raison du manque de motivation dans l'exposé des motifs. Elle précise que, après avoir discuté avec ses partenaires, le département a dressé un certain nombre de constats, qui sont valides pour toutes les commissions, pas seulement pour la CMNS. Elle explique que le département propose une analyse approfondie du fonctionnement des trois commissions concernées, dans le but de redéfinir leurs rôles et de mieux adapter leur fonctionnement aux enjeux actuels. Cette démarche vise notamment à réduire le nombre d'objets soumis à leur analyse et à éviter un fonctionnement en silo. Elle précise qu'un cahier des charges a été élaboré pour sélectionner un mandataire externe chargé de mener cette analyse. Ce mandataire devra évaluer le fonctionnement actuel des commissions et formuler des propositions pour un éventuel contreprojet. Celui-ci pourrait consister en une réforme globale des commissions officielles en matière d'aménagement du territoire et d'autorisations de construire.

Un député UDC s'interroge sur la possibilité pour la commission de participer à l'élaboration du contreprojet proposé par le département. Il demande également si la CMNS est toujours consultée pour des cas qui relèvent réellement de ses compétences spécifiques.

M. Girard répond que la CMNS est saisie conformément aux dispositions légales en vigueur. Il mentionne que les références légales applicables figurent sur la première page de la note. Il précise que, dans les zones protégées, les procédures ordinaires relèvent de la compétence de la CMNS, tandis que les autorisations de construire soumises à une procédure accélérée sont généralement traitées par l'office, à l'exception de certains cas spécifiques. Il conclut en indiquant qu'aujourd'hui, la société évolue et fait face à de nouveaux enjeux, ce qui impose un changement de perspective et un regard renouvelé sur ces questions.

Le député UDC souligne que, dans 50% des cas, la CMNS demande des modifications ou émet un refus, et s'interroge sur la capacité de la commission à rendre des préavis véritablement bienveillants et clairvoyants.

M. Girard explique que la CMNS rend entre 300 et 400 préavis par an, représentant 10 à 15% de l'ensemble des préavis soumis à l'office des autorisations de construire (OAC). Il précise que la CMNS intervient également auprès de l'office de l'urbanisme et de l'office du patrimoine et des sites. Il met en garde contre la tendance à généraliser à partir d'un cas médiatisé et rappelle que chaque dossier suit un processus rigoureux : consultation préalable, analyse par l'architecte-conservateur, présentation en commission, élaboration d'un projet de préavis, puis validation par la commission. Le suivi reste intégralement assuré par le service compétent.

Il admet qu'il ne peut garantir l'absence totale de dogmatisme dans les préavis, mais estime qu'une réforme de la commission est nécessaire pour résoudre ces problématiques. Il mentionne que des efforts sont déjà faits pour assurer une cohérence dans les préavis, notamment par la présence systématique de la conservatrice cantonale, du directeur du service des monuments et des sites ou de son adjointe. La commission compte 20 membres : 9 nommés par le Conseil d'Etat et 11 désignés par des entités externes.

M. Girard ajoute qu'un cahier des charges type a été élaboré lors de la législature précédente pour définir des critères de compétence ou d'expérience pour les membres de la commission. Il indique que 95% des dossiers examinés sont des dossiers sur plan et il exprime sa conviction qu'une meilleure coordination entre les trois commissions concernées (architecture, urbanisme, monuments et sites) permettrait d'améliorer la qualité des projets autorisés et de solliciter des avis d'experts à un stade plus précoce.

Un député PLR s'interroge sur la manière dont il est possible de concilier la perception publique, qui présente souvent la CMNS comme un obstacle majeur à la construction, et la réalité de son fonctionnement. Il se demande si ce décalage pourrait être attribué à un déficit de communication.

M. Girard souligne l'importance de la perception publique et l'intègre dans les réflexions en cours. Il explique que la plupart des nouvelles constructions sont en réalité préavisées par la commission de l'architecture, et non par la CMNS, ce qui est souvent mal compris par le public.

Il ajoute que le patrimoine est fréquemment instrumentalisé. Certains bâtiments, bien que présentant un certain intérêt, ne justifient pas une protection patrimoniale. Cependant, lorsque des projets disproportionnés sont proposés, des associations du patrimoine interviennent pour demander que ces bâtiments soient placés sous protection. La loi oblige alors le département à examiner ces demandes et à les motiver par une décision.



M. Girard estime que ces incompréhensions renforcent la nécessité d'une réforme des commissions. Il propose une approche pluridisciplinaire avec des sous-commissions pour clarifier les rôles et les objectifs, ce qui serait plus transparent pour les citoyens. Ces nouvelles structures auraient pour mission de garantir la qualité des projets, qu'ils soient en zone protégée ou ordinaire.

Un député Ve prend ensuite la parole, se référant à l'exposé du premier signataire. Ce dernier critique la CMNS pour sa précision excessive dans les préavis, allant jusqu'à définir les barèmes d'évaluation, et reproche à la commission de ne pas laisser suffisamment de latitude à l'administration.

M. Girard précise que, dans la majorité des cas, c'est le service qui rend les préavis. L'intervention de la commission est limitée aux cas nécessitant une expertise spécifique, comme pour les objets classés ou situés dans un périmètre relevant de la LCI. Il ajoute qu'il n'est pas nécessaire de mobiliser une dizaine de personnes pour établir des préavis sur des critères prédéfinis, comme les barèmes.

M<sup>me</sup> Dufresne rappelle qu'elle a contribué à désassujettir les changements de fenêtres de l'obligation d'obtenir une autorisation de construire, simplifiant ainsi les procédures.

M. Girard souligne ensuite un manque de formation spécialisée sur le patrimoine depuis la fermeture de l'école d'architecture à Genève. Pour y remédier, une refonte du MAS en conservation du patrimoine et muséologie est envisagée, afin de le prolonger d'un an pour les architectes diplômés de l'HEPIA. Une convention de collaboration avec l'HEPIA a également été mise en place pour intégrer cette spécialisation dès le niveau du bachelor. Il ajoute que l'office du patrimoine et des sites s'investit activement dans la formation de futurs spécialistes.

Concernant le rôle historique du service, il rappelle que ce dernier, créé en 1976 pour servir de secrétariat à la commission, s'est longtemps appuyé exclusivement sur les avis rendus par la CMNS, avec un suivi limité. Cependant, il estime que cette approche devrait évoluer pour une plus grande spécialisation et une meilleure autonomie du service.

Une députée PLR s'interroge sur le planning prévu pour la révision des commissions concernées.

M<sup>me</sup> Dufresne qualifie ce projet de travail ambitieux, exprimant son souhait de présenter un contreprojet d'ici juin ou septembre. Elle insiste sur l'importance de consulter les associations professionnelles concernées afin d'éviter des conflits inutiles et de promouvoir un processus constructif.

Un député PLR demande qui a été mandaté en tant que mandataire externe pour cette révision.

M<sup>me</sup> Dufresne précise qu'un appel d'offres a été lancé début novembre, avec une clôture prévue pour le vendredi 29 novembre. Cet appel cible des mandataires externes basés à Genève, afin d'apporter un regard extérieur et une expertise reconnue en urbanisme et architecture. Elle indique que quatre noms ont été identifiés jusqu'à présent, mais qu'une seule offre valide a été reçue. Ce projet est mené en collaboration avec la FAI.

Une députée S relève que le nombre faible de préavis défavorables (moins de 100 par année), du fait qu'une part non négligeable de ces préavis ne sont pas suivis, ainsi que des délais de traitement (environ 25 jours) sont tout à fait raisonnables et qu'on est bien loin d'un obstacle à la construction ou à la rénovation énergétique tel que présenté par le projet de loi. Elle se demande toutefois, dans le cadre du mandat confié, s'il s'agit de modifier l'organisation ou de modifier le champ d'intervention.

M<sup>me</sup> Dufresne précise qu'il s'agit d'abord d'effectuer une étude sur la matière afin de déterminer quel projet justifie l'avis d'un expert, puis, dans un second temps, de s'interroger sur la qualité et l'efficacité.

La députée S souligne l'importance de l'aspect démocratique dans la CMNS, cette institution représentant la société civile.

M<sup>me</sup> Dufresne indique que cet aspect démocratique se concrétise dans le référendum, l'obligation de la concertation et dit au stade de l'autorisation de construire combien de regards démocratiques il faut, de quels types et pour quels objets.

La députée S dit avoir compris que les partenaires proviennent des milieux actifs de l'immobilier et demande si les associations de protection du patrimoine seront également incluses.

M<sup>me</sup> Dufresne répond qu'un comité de suivi sera créé, dans lequel les associations participeront de manière significative.

La députée S exprime sa surprise d'entendre l'OPS indiquer se sentir « contraint » d'instruire les demandes des associations de protection du patrimoine. Il s'agit en effet des bases d'un Etat de droit que l'Etat donne suite aux demandes des associations concernées et rende des décisions motivées.

M. Girard indique que la commission a toujours joué un rôle important et possède une bonne connaissance du patrimoine genevois, une expertise que l'administration n'avait pas, étant donné que le service a été créé en 1976. Grâce à la campagne de recensement menée entre 2015 et 2023, qui a inventorié tous les bâtiments construits avant 1985, cette connaissance leur permet désormais de définir une stratégie de protection patrimoniale sans attendre l'impulsion des associations de défense du patrimoine. Il précise que lorsqu'un dossier, dont la démolition a été autorisée, fait l'objet d'une demande

de mise sous protection, cela retarde la démolition et la reconstruction, et que l'analyse sera effectuée alors même que le dossier avait été préalablement approuvé favorablement par le service. Il ajoute qu'il s'agit de cas relativement marginaux, précisant que c'est l'instruction qui est contraignante, plutôt que la prise de décision elle-même.

M<sup>me</sup> Dufresne conclut en invitant les députés à geler ce projet de loi.

Le président demande si les députés souhaitent d'autres auditions. La réponse est négative. La commission approuve à l'unanimité le gel de ce projet de loi.

## Audition

- *M. Nicolas Walder, conseiller d'Etat*
- *M<sup>me</sup> Saskia Dufresne, directrice générale de l'office et autorisations de construire, DT*
- *M. Pierre-Alain Girard, directeur général de l'office du patrimoine et des sites, DT*

Le président accueille et cède la parole aux auditionnés.

M<sup>me</sup> Dufresne indique qu'une promesse a été faite plus d'un an auparavant. Depuis, un travail important a été mené et celle-ci a été tenue. En effet, un contreprojet au projet de loi visant à supprimer la CMNS a été élaboré. Elle rappelle que, lors des échanges avec la commission de l'aménagement, il avait été demandé de geler ce PL afin de ne pas tout abandonner et d'attendre une réflexion sur les commissions officielles (commission d'architecture, commission d'urbanisme et la commission des monuments et des sites). Il était légitime de s'interroger sur le fonctionnement des 3 commissions, leur organisation générale et l'expertise qu'elles apportaient en tant qu'instances indépendantes de l'administration.

Aussi, la réflexion a porté plus largement sur la qualité du bâti et sur ce qui méritait ou non une expertise indépendante de l'administration, c'est-à-dire l'intervention de professionnels externes ou sur ce qui pouvait relever directement de l'administration. Elle mentionne qu'une proposition et un rapport ont été établis. Un benchmark a été réalisé, portant sur 10 cantons. L'objectif était d'examiner les pratiques dans les autres cantons concernant la qualité du bâti (protégé ou non), et plus largement la qualité de l'environnement bâti. Un rapport complet a ainsi été produit au terme d'un travail d'environ un an, comprenant le benchmark, des entretiens avec les 3 commissions officielles ainsi qu'avec l'ensemble des associations représentées dans ces commissions. Une analyse de l'ensemble des rendus a

ensuite été effectuée et une proposition, sous forme de préconisation issue du rapport, a été formulée. Elle indique qu'il sera ainsi possible de revenir devant la commission avec un contreprojet. La commission pourra alors choisir soit d'adopter le PL visant à supprimer la CMNS, soit d'examiner le contreprojet. Enfin, elle explique qu'une consultation de l'ensemble des associations sur ce contreprojet est prévue, mais qu'à défaut cette consultation pourrait être menée directement par la commission d'aménagement, lors d'auditions.

Un député S dit que la consultation du département se fera sur le contreprojet, tandis que la consultation de la commission aura un autre objet et que cela ne se cumule pas. Les regards seront différents.

M<sup>me</sup> Dufresne dit avoir simplement expliqué que le gel avait eu lieu et que le travail avait été fait du côté du département.

M. Girard indique que, sous l'égide de l'ancien magistrat, un groupe de suivi a été constitué (comprenant des délégués des associations faisant partie des commissions), afin de suivre les travaux. Environ une vingtaine d'associations ont été sollicitées, notamment l'ACG, la BCCG, la FAI, Patrimoine suisse, Patrimoine vivant, ainsi que les commissions elles-mêmes concernées. Ce groupe de suivi s'est réuni à 3 reprises. La première séance a permis de partager les constats et les enjeux développés par les mandataires. La deuxième a porté sur la comparaison intercantonale, qui a révélé un système genevois qui devait être modifié. La troisième, tenue juste avant le départ de M. Hodgers, a porté sur les recommandations et les préconisations formulées par les mandataires.

Ces préconisations ont ensuite fait l'objet d'un rapport, dont la finalisation et la traduction sous forme d'un contreprojet ont nécessité un certain temps. Il ajoute que ce groupe de suivi a demandé à pouvoir également être consulté. Ladite consultation sera lancée en mars, et M. Walder rencontrera ces associations pour la première fois à la fin du mois. Le rapport et le projet seront alors présentés dans ce cadre. Il rappelle toutefois que, lors de la présentation faite à la commission en novembre, il y a environ un an et demi, il avait été indiqué qu'un groupe de suivi avait été constitué sous le pilotage du chef de département et que les résultats seraient présentés à la commission à l'issue des travaux menés avec ce groupe. Il conclut en indiquant que les résultats de la consultation ne sont pas encore connus, mais que la commission avait demandé à être informée de l'état d'avancement du projet.

Un député UDC demande pourquoi le projet ne leur est pas présenté.

M<sup>me</sup> Dufresne dit que le travail est fait. Or, comme il y avait un groupe de suivi, le département proposait une consultation.

Un député Ve entend qu'une consultation a été faite afin de faire l'état de la situation auprès des associations représentées dans les 3 commissions.

M<sup>me</sup> Dufresne dit que le travail a duré un an, et qu'un groupe de suivi s'est constitué avec les 3 commissions (présentation de l'avancement lors des 3 séances). Désormais, c'est le contreprojet finalisé qui leur sera soumis à consultation.

Le député Ve comprend qu'il y a une deuxième consultation sur le contreprojet final.

M. Girard dit que la consultation n'a pas encore commencé. La commission d'aménagement a souhaité avoir un point de situation, mais cette dernière étape de consultation restait à faire avant de produire un rapport complet à la commission, intégrant les dernières remarques des associations.

Une députée S poursuit la question posée par son collègue S. Elle comprend qu'un projet sera mis en consultation, mais relève qu'en parallèle la commission d'aménagement devra poursuivre son propre travail. Que l'avant-projet soit connu avant ou après la consultation importe peu, mais elle demande si leurs interlocuteurs sont conscients que, indépendamment des positions qu'ils exprimeront dans le cadre de la consultation, la commission d'aménagement se saisira du projet de loi et pourra encore y apporter des modifications. D'ailleurs, ces mêmes groupes seront probablement appelés à s'exprimer en audition.

M. Girard dit qu'il ne peut s'exprimer sur la compréhension des enjeux pour toutes les associations. Toutefois, celles-ci sont conscientes du PL 13532 et de l'éventualité de la suppression simple de la CMNS. Il ajoute que le contreprojet y est lié, en effet il s'agirait d'un amendement au PL 13532.

La députée S réitère sa remarque, à savoir qu'il pourrait y avoir des modifications au contreprojet et d'autres auditions devant la commission d'aménagement.

M. Walder explique que les associations en seront conscientes lorsque la consultation commencera, car le processus est relativement standard. Celles-ci sauront qu'elles pourront être auditionnées devant la commission dans la suite des travaux. En effet, il appartient au Grand Conseil de se prononcer sur les PL en dernier lieu. Il précise que la proposition de faire cette consultation a été validée par le CE ce matin.

La députée S demande s'il est possible d'avoir la liste des associations consultées.

M<sup>me</sup> Dufresne répond par l'affirmative. Les associations consultées sont toutes celles qui ont des commissaires dans les 3 commissions officielles.

La députée S relève que la particularité de la CMNS est qu'elle est aussi constituée de commissaires qui proviennent de partis politiques.

M. Dufresne dit que la consultation des partis n'a pas spécialement été prévue.

M. Girard dit qu'il faut partir de l'idée que la commission de l'aménagement est saisie du projet, et que de facto les partis seront informés.

M. Walder relève que les partis auront le pouvoir décisionnel à la fin et qu'il est inutile d'étendre la consultation aux partis politiques. Cela se fera directement en interne.

Un député PLR comprend que l'objectif sera de bientôt proposer des amendements au PL. Il demande si la question de la mise à l'inventaire sera traitée. Il évoque un sujet ayant été discuté à la commission des travaux, à savoir la mise à l'inventaire de l'Hôpital de Loëx par le département, qui l'a fait sans consulter personne, ce qui a coûté extrêmement cher au contribuable. Il souhaite savoir s'il y a eu une réflexion sur le fait que la décision relative à la mise à l'inventaire pourrait revenir au parlement.

M. Girard indique que les compétences du parlement concernent les MZ, conformément à la LAT. Les mesures de protection relèvent quant à elles de la compétence du CE ou du département ; l'inscription à l'inventaire relève du département, tandis que le classement et les plans de site relèvent du CE, ces derniers impliquent également des résolutions des Conseils municipaux. Il indique qu'il n'est pas prévu de modifier la législation sur ce point. Il ajoute que ces discussions ont toutefois régulièrement lieu et il rappelle que les chefs des départements concernés (santé et territoire) seront auditionnés par la commission des travaux. La conservatrice cantonale est également venue présenter ces éléments devant cette commission. Elle expliquait alors qu'il n'y avait pas d'incidence directe de la mise à l'inventaire sur l'Hôpital de Loëx, ni sur son extension ou sa surélévation.

Le député PLR répond que cela a eu un coût de 80 millions de francs.

M. Girard dit que cela coûtait déjà 80 millions avant.

Le député PLR dit que c'est la destruction-reconstruction qui devait coûter 80 millions.

M. Girard répond que l'inscription à l'inventaire est intervenue après le vote du PL du crédit d'étude.

Le député PLR dit que le crédit d'étude a explosé, car le département a mis l'hôpital à l'inventaire, signé directement pas le département ensuite.

M. Girard rappelle que le crédit d'étude a été voté en 2017-2018 et que l'inscription à l'inventaire date de 2022-2023, bien plus tard que le vote par le

Grand Conseil sur ledit crédit d'étude. Sur le PL 13532, l'exposé des motifs ne parle que des questions solaires et de la suppression de la CMNS, ce qui ne concerne pas du tout l'inventaire. Si la commission souhaite parler de l'inventaire, elle sera libre de le faire, mais le projet élaboré vise les 3 commissions qui fonctionnent de manière trop cloisonnée. Il explique que leurs mandataires recommandent un décroisement et la réalisation du travail d'expert le plus en amont possible afin d'éviter des blocages, des préavis divergents qui interviennent trop tardivement.

Le député PLR demande pour quand sont prévus les amendements.

M. Girard répond que la consultation sera menée en mars et que les amendements seront prêts en juin.

Le député PLR comprend que le vote peut être fait en juin.

M. Walder répond par l'affirmative, à moins que des auditions supplémentaires soient demandées.

M<sup>me</sup> Dufresne rappelle que c'est exactement ce qu'elle expliquait en préambule.

Le député PLR dit que la commission souhaite avoir les amendements et mener les auditions.

M. Girard répond que les associations ont demandé à être entendues sur ce texte.

M. Walder dit que la consultation sera faite et donnera lieu à un retour qui sera finalisé en juin. Si la commission était satisfaite de ces amendements en juin, elle pourrait voter sur le siège, ou mener des auditions complémentaires le cas échéant.

Le député PLR dit que ce PL devait être voté il y a 15 mois. Or, en tenant compte de la consultation et des auditions en commission, cela reportera le vote d'encore 12 mois. En effet, les associations demanderont toutes à être entendues.

M<sup>me</sup> Dufresne rappelle que l'idée était de ne pas abandonner le PL, et qu'un délai d'un an a été donné pour revenir avec un projet. Entre-temps, il y a eu un changement de magistrat, mais il s'agissait d'un travail de longue haleine. Le projet est sur la table et le département exprime la volonté de continuer le processus correctement.

Le député PLR dit que M. Hodgson a indiqué en mai 2024 que le projet serait prêt en juin 2025. La démission était une chose, mais le travail aurait pu continuer.

M. Walder relève que le député PLR exprime ses griefs contre M. Hodgson. Il assure que l'administration n'a pas bloqué le travail. Ce processus s'est fait

en profondeur. Lors de la présentation au CE ce matin, il explique que ses collègues en étaient très satisfaits. Il s'agit d'une vraie réforme des commissions, qui ne sera pas facile à porter. Il suggère d'entendre ce qui est proposé avant de décider si cela correspond aux attentes de la commission. Il comprend alors que les amendements n'ont pas été présentés. Il assure que les documents pourront être envoyés à la commission. Il explique que les députés seront informés de la réforme et qu'un retour sera fait sur la consultation.

Le président suggère d'entendre la présentation du projet.

M. Walder explique qu'un rapport a été réalisé, et que c'était un travail conséquent. Il s'agit d'un rapport établi sur la base d'un mandat faisant un comparatif intercantonal. Le PL 13532 vise la CMNS, mais il existe également la commission d'architecture et celle d'urbanisme. Or, il y a une évolution des demandes et ces 3 domaines constituaient des secteurs relativement distincts. En effet, les projets d'aménagement concernent principalement des zones déjà bâties et les nouveaux projets ne relèvent plus uniquement de l'urbanisme, mais intègrent des questions de patrimoine et d'architecture, mais aussi de nature et de paysage. Le premier point qui ressort de l'analyse conduit à proposer la fusion des 3 commissions en une seule. Cette nouvelle commission comprendrait une sous-commission dédiée au patrimoine, chargée de suivre les objets particuliers liés au patrimoine et d'établir des rapports de sous-commission.

Le deuxième objectif consiste à reconnaître que l'administration s'est progressivement dotée des compétences nécessaires pour traiter le nombre croissant de demandes. Dans ce contexte, il n'est plus nécessaire de soumettre systématiquement l'ensemble des projets à toutes les commissions. L'idée est une diminution des objets soumis à la commission. En revanche, celle-ci devra fournir un travail d'expertise plus approfondi qui devra être assuré par des professionnels du secteur. L'objectif est également de réduire le corporatisme, c'est-à-dire des situations où une personne peut être amenée à juger un projet puis à en déposer un autre le lendemain. La composition de la commission devrait être rééquilibrée, avec l'introduction d'experts, dont une partie pourrait provenir d'autres cantons, afin d'apporter un regard extérieur. Enfin, celle-ci devrait contenir un nombre de membres limité (15 environ, au lieu des 50 présents dans les 3 commissions actuelles).

Le troisième objectif consiste à renforcer l'expertise tout en dépolitisant ces commissions. Elle n'inclurait plus, contrairement à la CMNS actuellement, de représentants des partis politiques ni de représentants du Grand Conseil. Il rappelle que le parlement conserve la compétence de décision finale sur les projets.



Il résume ainsi les orientations proposées : la fusion des commissions en une seule, un champ d'application plus restreint en termes de nombre de dossiers, concentré sur les projets présentant des enjeux importants pour le canton, ainsi qu'une expertise plus approfondie et transversale. Il ajoute enfin que cette commission devrait également être en mesure d'accompagner les projets. En effet, certains préavis interviennent tardivement, une fois les projets largement avancés. L'objectif serait donc de pouvoir intervenir plus en amont des grands projets afin d'accompagner les différents acteurs impliqués. Ces éléments constituent la conclusion et la proposition formulées sur la base de l'excellent rapport. Ce dernier relevait que Genève était le seul canton disposant d'un nombre aussi important de commissions chargées de suivre les projets. Or, cette organisation ne répond plus aux enjeux actuels et transversaux du canton.

M<sup>me</sup> Dufresne précise que le nombre de dossiers qui seront traités par la commission passeront de 2000 à 200, qui seront traités plus en profondeur, mais sur une échelle macro et sans qu'il y ait de trop nombreuses expertises qui pourraient se contredire.

M. Walder indique toutefois que cela impliquera également la mise en place de méthodes participatives pour certains projets. Actuellement, en raison de la composition des commissions, celles-ci constituent en partie un mélange entre expertise et participation, un fonctionnement qui apparaît davantage comme une source de ralentissement et de blocage que comme un moyen de prévenir les oppositions. Aussi, si la commission était recentrée sur l'expertise et disposait des moyens nécessaires pour mener une véritable expertise, il sera parallèlement nécessaire de développer des méthodes participatives et des processus de consultation pour les grands projets. Il estime que le mélange des rôles observé actuellement n'est ni constructif ni efficace, dans la mesure où les membres de ces commissions n'assument pas de responsabilité directe quant à la suite des projets. Il ajoute que la présence de représentants de partis politiques dans les commissions ne garantit pas un soutien ultérieur aux projets, puisqu'ils ne sont pas nécessairement appelés à les voter. L'objectif est donc de renforcer l'efficacité de l'expertise tout en développant des méthodes permettant de limiter autant que possible les oppositions lors de la mise en œuvre des projets.

Un député PLR relève que l'audition du jour est inutile, car le rapport et le projet n'ont pas été envoyés en amont. En effet, la présentation était sommaire et les commissaires ne disposent pas d'éléments concrets sur le projet. De plus, il regrette que les associations semblent avoir plus d'importance que les élus du peuple. Il souhaite que les partis politiques soient également consultés. Il invite le département, pour les prochaines séances, à présenter des documents

plus précis (présentation claire du projet, calendrier et travaux réalisés). Il ajoute qu'il ne serait pas étonné que certains commissaires veuillent voter rapidement le PL afin d'accélérer le processus, compte tenu du délai largement dépassé accordé au département.

M. Walder indique qu'il n'y avait aucune volonté d'exclure la commission d'aménagement du processus. Il propose de revenir d'ici 2 semaines afin de présenter le projet, après l'avoir préalablement transmis aux membres de la commission, et de repousser la consultation jusqu'à cette présentation. Il précise que la proposition a été formellement validée par le CE et qu'elle a fait l'objet de nombreuses discussions. Il rappelle que l'audition du jour visait à présenter l'état d'avancement des travaux, conformément aux attentes exprimées. Il souligne enfin qu'aucun projet ne pourra aboutir sans validation du Grand Conseil.

Un député Ve relève que le ton péremptoire utilisé par un député PLR n'est pas représentatif de l'ensemble des commissaires, et ajoute qu'il déplore cette posture agressive qui crée un climat empêchant un travail collectif en bonne intelligence. Ensuite, il demande quelle sera la capacité de la future commission à accompagner les projets et à intervenir plus en amont des projets, avant qu'ils ne soient déjà trop avancés. Il rappelle qu'actuellement, lorsqu'un projet est présenté dans le cadre d'une autorisation, celui-ci est déjà bien avancé.

M. Girard présente ses excuses pour le malentendu. Il indique qu'on leur avait uniquement demandé de venir faire un point de situation sur l'avancement des travaux.

Ensuite, il explique que le travail en amont concerne le domaine du patrimoine, pour lequel il est souvent reproché d'intervenir trop tardivement, en demandant des modifications alors que les projets sont déjà très avancés. Le recensement des bâtiments construits avant 1985 (plus de 40 000 bâtiments) permet désormais une meilleure connaissance du patrimoine. Celle-ci pourrait être intégrée plus tôt dans les instruments de planification, dans le PDC, les PDQ, les MZ ou les PLQ. La réforme vise ainsi à soumettre ces enjeux à un regard d'experts en amont, au sein d'une commission unique, afin d'examiner les projets au stade de la planification. Actuellement, les dossiers passent successivement devant plusieurs commissions (urbanisme, CMNS, architecture) et parfois également dans le cadre de concours, ce qui entraîne des analyses qui se cumulent et des modifications répétées des projets. L'objectif serait donc de regrouper ces thématiques dans une seule commission afin d'accompagner les projets jusqu'à un préavis rendu au stade de la planification, par exemple lors d'une MZ ou d'un PLQ. La suite du projet serait

ensuite traitée par l'administration sans repasser devant plusieurs commissions.

Il conclut que cette approche vise à intervenir le plus tôt possible dans le processus afin d'éviter que les promoteurs, propriétaires ou architectes ne soient confrontés à des demandes de modifications importantes au stade de l'autorisation de construire, ce qui entraîne aujourd'hui des retards, des coûts supplémentaires et des tensions.

Une députée S indique qu'elle partage l'avis des autres commissaires et souhaite pouvoir consulter le rapport le plus rapidement possible, éventuellement en parallèle de la consultation. En effet, il est difficile de se prononcer uniquement sur la base de principes. Elle exprime toutefois une préoccupation quant à la réduction de la dimension démocratique actuellement assurée par la CMNS et les autres commissions. Celles-ci remplissent un double rôle, à la fois d'expertise et de participation démocratique, car elles permettent la participation des partis et des associations dans le développement des projets d'aménagement en favorisant leur acceptabilité. Elle relève que le projet prévoit de remplacer cette participation par des procédures de consultation. Or les habitants ont déjà l'impression de ne pas être consultés, même si c'est le cas. Elle demande s'il est opportun de supprimer une partie de ce dispositif de participation démocratique, qui lui paraît importante pour le développement des projets urbains.

M. Walder indique que l'objectif de la réforme n'est pas de supprimer la participation démocratique. Il s'agit plutôt d'opérer une pesée d'intérêts afin de renforcer l'efficacité du traitement des projets et d'éviter des blocages dans leur développement. Il relève que les préavis des commissions peuvent parfois avoir plus de poids que ceux des communes, alors même que ces dernières sont composées d'élus. L'intention n'est pas de ne plus entendre les défenseurs du patrimoine, mais de s'appuyer davantage sur une expertise spécialisée. En effet, les experts du patrimoine pourront toujours s'exprimer et produire des rapports, mais leurs avis seront intégrés dans une pesée d'intérêts plus large. La création d'une commission unique vise à permettre aux différents experts (en patrimoine, architecture, urbanisme, nature et paysage) de confronter leurs analyses et de discuter ensemble des enjeux. Actuellement, le travail se fait en silo, ce qui peut conduire à des positions divergentes et à des situations de blocage. Cette approche s'inscrit également dans une évolution du travail de l'administration vers davantage de transversalité, les enjeux d'architecture, de patrimoine et d'urbanisme étant étroitement liés.

Il souligne enfin que la réforme ne vise ni à affaiblir la protection du patrimoine ni à réduire la participation citoyenne. Des consultations publiques devront être développées en parallèle, éventuellement sous d'autres formes,

mais cette évolution ne devrait pas être défavorable à la population, aux partis politiques ou aux différents groupes concernés.

La députée S dit que l'on passe de commissions composées d'experts et de représentants de la société civile à une commission d'experts. Le changement de cap est évident. Elle ajoute que les préavis des commissions ne sont pas contraignants et que le CE peut déjà faire cette pesée des intérêts.

M<sup>me</sup> Dufresne dit que ce sont déjà des commissions d'experts actuellement, mais qu'ils sont très nombreux. Elle rappelle que les outils démocratiques existent principalement dans les procédures de planification (PLQ), qui comportent un processus démocratique avec droit de référendum ainsi que des obligations de concertation. Elle souligne que ces dispositifs restent ancrés dans la législation et ne sont pas remis en cause. Certains projets importants continueront d'être soumis à une expertise externe au département. Actuellement, 2000 dossiers sont examinés, dont une centaine concerne des documents de planification, tandis qu'environ 1900 portent sur des requêtes d'autorisations de construire individuelles, de taille variable, allant par exemple d'une villa à un immeuble. La question consiste à déterminer quels dossiers doivent réellement être soumis à une expertise externe plutôt qu'être traités par l'administration.

La députée S exprime son désaccord, car la composition des commissions change fondamentalement la manière de travailler. Elle ajoute qu'elle comprend la logique consistant à réduire le nombre d'objets soumis aux commissions. Toutefois, ce qui est examiné au stade de la planification ne correspond pas nécessairement à ce qui apparaît au stade de l'autorisation de construire. Une expertise limitée au stade en amont ne pourra pas remplacer l'examen au moment de l'autorisation de construire. Elle demande quels seront les critères ou les filtres permettant de déterminer quels projets feront l'objet d'un suivi.

M<sup>me</sup> Walder souligne que la réforme proposée constitue une transformation importante qui ne fera pas nécessairement consensus, raison pour laquelle il y a une consultation. Il explique qu'il s'agit de trouver un équilibre entre efficacité des processus et participation ou représentativité. La question centrale est de savoir si le débat démocratique doit se tenir au sein des commissions ou si celles-ci doivent avant tout servir d'outil d'expertise pour améliorer les décisions. Il rappelle que cette réflexion fait suite au PL initial qui proposait simplement de supprimer la CMNS. La réforme présentée vise à simplifier le système tout en améliorant son efficacité. Il précise que l'accompagnement des projets en amont ne remplacera pas entièrement les autres étapes, mais qu'il permettra, pour les projets importants, de formuler des

recommandations afin d'orienter les porteurs de projets et d'éviter des préavis négatifs ensuite.

Il ajoute que la réduction du nombre de dossiers examinés est nécessaire pour permettre à la commission de se concentrer sur les projets présentant des enjeux significatifs. Les objets mineurs (extensions de terrasse ou lucarnes par exemple) ne devraient pas faire l'objet de débats au sein de commissions, car le cadre légal devrait suffire. Les commissions interviendraient sur les projets importants ou innovants nécessitant une expertise particulière. Il conclut en indiquant que ce débat pourra se poursuivre dans le cadre de la consultation, puis au sein de la commission d'aménagement et du Grand Conseil.

Le président suggère de poser les 3 dernières questions à la suite, au vu du temps restant.

Un député PLR comprend que la réforme proposée ne remet pas en cause la compétence historique de l'exécutif en la matière. C'est pourtant cette compétence et l'appréciation exercée par l'exécutif qui sont critiquées et qui ont conduit au dépôt du PL. Certains considèrent que les appréciations rendues sont excessives ou inappropriées, ce qu'a d'ailleurs confirmé le Tribunal administratif de première instance concernant l'installation de panneaux solaires sur une grange. En effet, la CMNS, comme l'OPS, mène une politique « de gauche », et il estime que cette situation est inacceptable.

M<sup>me</sup> Dufresne indique que la suppression de la CMNS ne traitait pas du problème de fond.

Un député S relève que les experts extérieurs ont un coût. Or, il y a des gens compétents à Genève.

Une députée S demande comment le département est passé d'un PL visant la suppression de la CMNS à une réforme plus large prévoyant la refonte de l'ensemble des commissions en une seule. Concernant l'argument de l'efficacité qui a été avancé, avec la réduction du nombre de dossiers examinés d'environ 2000 à 200, elle demande sur quels critères ou sur quelle échelle de projet se fonde l'estimation de cette réduction aussi importante. Elle s'interroge également sur la question des experts (extérieurs). Elle rappelle qu'il existe, une spécificité genevoise ainsi qu'un savoir-faire accumulé dans les domaines du patrimoine et de la rénovation du bâti et du paysage notamment, longtemps porté par l'ex-Ecole d'architecture. Elle demande si le recours à des experts externes garantit une connaissance suffisante des particularités du territoire genevois. Enfin, elle aborde la question des oppositions. Toute démarche visant à intervenir en amont pour limiter les oppositions est utile, mais, dans la pratique, les oppositions existeront toujours. Elle demande comment justifier que le travail fourni diminuera les oppositions.

M. Walder indique que certains éléments figurent déjà dans le rapport. Il rappelle que la réflexion trouve son origine dans le PL visant la suppression de la CMNS. Les processus de mise à l'inventaire relèvent d'une autre problématique. La réflexion a été élargie aux 3 commissions parce que celles-ci traitent d'enjeux étroitement liés. Il souligne l'importance de disposer d'experts dans différents domaines, en patrimoine, en architecture, en urbanisme et en paysage, et il est pertinent que ces expertises soient réunies au sein d'une même commission afin qu'elles puissent travailler ensemble.

S'agissant du recours à des experts extérieurs au canton, l'objectif n'est pas de remplacer les compétences locales, mais d'apporter un regard complémentaire et d'éviter un certain corporatisme. Dans d'autres cantons ou lorsqu'il y a des concours d'architecture, il est fréquent de recourir à des regards extérieurs afin d'enrichir les pratiques, sans pour autant remettre en cause les compétences internes.

Enfin, il rappelle que l'objectif principal de la réforme est d'améliorer l'efficacité et de permettre une expertise plus approfondie sur les dossiers importants. Pour limiter les oppositions, il sera nécessaire de développer davantage de processus participatifs. Les commissions actuelles remplissent parfois un rôle de consultation qui ne correspond pas à leur fonction première d'expertise et ces aspects devront être pris en compte.

Le président relève que les débats sont vifs et importants, et qu'il vient de recevoir un e-mail afin de déplacer l'audition qui devait commenter à 18 h à une autre séance. Il ne constate pas d'opposition. Le département sera entendu à 17 h la semaine prochaine.

M. Walder dit qu'il participera à une sortie budgétaire avec le CE le 11 mars, et qu'il ne pourra pas être présent.

Un député PLR indique que le cas de l'Hôpital de Loëx illustre bien les problèmes soulevés. La réflexion avait été engagée en 2018 sur le développement de l'hôpital, dont la possibilité de déclasser une partie du périmètre afin d'augmenter la capacité d'accueil dans un contexte de besoins croissants en matière de santé publique. Le DT a finalement décidé d'inscrire l'hôpital à l'inventaire, décision prise par le conseiller d'Etat et non par le CE. Cette décision a empêché l'extension prévue et conduit l'Etat à engager une dépense d'environ 88 millions sans création de lits supplémentaires. Il souligne la problématique qui ressort, à savoir que l'exécutif prend des décisions à portée politique qui devraient relever du législatif. En effet, le Grand Conseil aurait dû pouvoir se prononcer sur un éventuel déclassement du périmètre dans le cadre de cette politique publique.

Dans ce contexte, il demande formellement que l'ensemble des échanges internes de l'administration relatifs à ce dossier soit transmis à la commission, afin que tout le monde puisse examiner les décisions prises et leurs conséquences.

M. Walder dit que la politique de protection du patrimoine peut avoir des effets contraignants. Il souligne que, lorsque l'Etat adopte des règles ambitieuses en matière de protection du patrimoine, celles-ci doivent s'appliquer de la même manière aux biens privés et qu'à ceux appartenant à l'Etat. Si la décision prise par son prédécesseur était arbitraire, cela serait condamnable. En revanche, si elle repose sur les mêmes critères que ceux appliqués aux propriétaires privés, il estime qu'il n'y a pas de raison que l'Etat puisse déroger à ces règles pour ses propres biens.

Le député PLR dit que ce n'est pas parce que de l'arbitraire est imposé aux privés qu'il faut l'imposer à l'Etat.

M. Girard apporte plusieurs éléments factuels. Le Grand Conseil a voté en 2017-2018 un crédit d'étude pour ce projet, sur la base d'une proposition portant sur une rénovation et/ou une démolition-reconstruction. Malgré un rapport de minorité, le Grand Conseil a finalement voté un crédit d'étude visant la rénovation de l'existant. La mise à l'inventaire est intervenue en 2023, soit 5 ans plus tard. Il précise également qu'à cette période l'OCBA était rattaché au département des institutions, dirigé par M. Dal Busco, et non au département de M. Hodgers. L'historique complet du dossier a été présenté par la conservatrice cantonale des monuments lors de son audition par la commission des travaux, y compris les éléments figurant dans l'arrêté de mise à l'inventaire et les possibilités de rénovation ou d'agrandissement de l'hôpital.

Il rappelle que le mandat issu du crédit d'étude consistait à rénover l'ouvrage existant et non à démolir-reconstruire. Il ajoute que tout agrandissement aurait nécessité une MZ, et il précise que la protection du bâtiment n'a pas d'incidence sur une telle modification. Enfin, il indique que la commission des travaux a demandé l'audition des deux magistrats compétents (santé et territoire), celle-ci aura lieu la semaine suivante.

Un député S insiste sur le prix des experts externes, alors qu'ils existent à l'interne.

M. Walder indique que cela ne constitue pas le cœur de la réforme et rappelle que la proposition est mise en consultation. Il précise qu'il ne s'agit pas d'experts étrangers, mais venant d'autres cantons, pouvant apporter un regard complémentaire dans certains domaines. Pour le patrimoine, il est plutôt envisagé de recourir à des spécialistes connaissant Genève. En revanche, pour des domaines comme l'urbanisme ou la qualité paysagère, il peut être utile de

faire appel à des experts ayant une expérience acquise dans d'autres contextes. Il mentionne à titre d'exemple le PAV, pour lequel il y avait peu d'experts suisses disponibles, alors que certains projets similaires avaient été menés à Lyon. Il ajoute que l'introduction d'experts extérieurs vise également à limiter certains risques de corporatisme. En effet, les personnes peuvent être amenées à se prononcer sur des projets alors qu'elles sont elles-mêmes susceptibles d'en déposer dans le futur, ce qui peut créer une certaine promiscuité. Il conclut en indiquant que le recours à un tel pôle d'expertise pourrait permettre de répondre à certaines difficultés rencontrées dans le contexte d'un canton de petite taille.

Le député S relève que les autres cantons devraient aussi faire appel à des experts de Genève.

M<sup>me</sup> Dufresne relève que c'est déjà mentionné dans le benchmark des autres cantons.

Une députée S dit être choquée par le fait que l'on parle de corporatisme pour les architectes. En effet, plusieurs autres métiers relatifs à d'autres politiques publiques pourraient être concernés, car des expertises sont souvent demandées, mais on ne parle jamais de corporatisme. Elle comprend qu'il faille rappeler le devoir de réserve et de récusation aux personnes présentes dans les commissions. Pour revenir à la CMNS, elle estime que les partis ont une part de responsabilité à désigner des personnes qui sont compétentes pour y siéger, et que c'est ce dernier point qu'il faut mettre en avant, plutôt que de désigner des métiers qui sont corporatistes.

M. Walder retire le terme de « corporatisme », qu'il reconnaît comme malvenu. Il relève justement que, dans le domaine de la santé à Genève, les expériences et compétences s'inspirent d'autres régions et de pays. Toutefois, la question centrale concerne surtout le rôle des commissions. Il existe aujourd'hui une ambiguïté : les commissions actuelles ne sont ni de véritables commissions d'experts, ni des instances dotées d'un mandat démocratique clair, alors qu'elles disposent d'un poids important dans les décisions. La réforme vise à faire un choix clair, à savoir disposer d'une commission d'experts, dotée d'un mandat plus restreint mais dont l'avis aurait un poids réel dans la prise de décision. Ce rôle doit être distingué d'instances représentatives ou politiques, qui relèvent d'autres structures. En effet, les mécanismes démocratiques existent déjà à travers les communes ainsi que dans les procédures de planification (adoption des PLQ ou MZ). Il ajoute que le département peut organiser des consultations avec les habitants, sans pour autant conférer aux participants un rôle décisionnel comparable à celui d'une commission. Il rappelle que le choix de créer une seule commission sera soumis à consultation.



La députée S rappelle que les préavis des 3 commissions sont consultatifs et que le département peut décider de s'en écarter.

Un député PLR demande combien de fois les préavis ont été écartés.

M<sup>me</sup> Dufresne dit avoir déjà évoqué cette question à plusieurs reprises. Elle explique que les préavis de la CMNS doivent être motivés et ne peuvent pas se limiter à une appréciation subjective. Toutefois, selon la jurisprudence, ces préavis sont considérés comme une expertise supérieure aux autres avis. Dès lors, ces préavis devraient être réservés aux projets présentant une importance particulière. Pour des requêtes ordinaires ou des projets individuels, le poids très important accordé à ces préavis limite fortement la marge d'appréciation du département. Elle rappelle qu'en droit administratif le département dispose d'une liberté d'appréciation, mais que celle-ci est limitée par le principe de l'interdiction de l'arbitraire. Dans ce contexte, lorsque de nombreux commissaires rendent un préavis négatif sur des projets de portée limitée, ce préavis devient déterminant.

M. Girard confirme que les préavis des commissions sont consultatifs. Or, la jurisprudence leur confère un poids prépondérant en raison de leur expertise ; l'administration ne peut les écarter qu'en motivant sa décision. L'objectif de la réforme est donc de réduire le nombre de dossiers soumis aux commissions afin de réserver leur intervention aux projets ayant un impact important sur le territoire. Les dossiers plus simples seraient traités directement par l'administration, ce qui permettrait une procédure plus efficace et une pesée d'intérêts plus équilibrée.

Un député Ve demande s'il existe une corrélation entre, d'une part, les recours qui aboutissent contre des autorisations de construire accordées et, d'autre part, les cas où la CMNS avait rendu un préavis négatif que le CE n'aurait pas suivi. Il s'interroge ainsi sur la possibilité que ce risque de recours explique la rareté des situations où le CE s'écarte de l'avis des commissions.

M<sup>me</sup> Dufresne dit que les recours gagnants contre les autorisations de construire délivrées par le département sont très rares. Les recours ne portent pas souvent sur les sujets de préavis. Aussi, elle affirme que l'on ne peut pas considérer qu'il y a une corrélation.

Le président remercie les auditionnés et les libère.

### ***Discussion interne***

Le président demande ce que les commissaires souhaitent faire pour la suite.

Un député PLR propose de voter. Il dit que ce n'est pas idéal de le faire ce soir, mais il estime que le comportement de l'exécutif dans ce dossier est

scandaleux, car celui-ci était au courant de ce qui devait être fait. Il estime qu'une démission de l'ancien magistrat n'est pas de nature à bloquer l'avancée des travaux par le DT. Il suggère de voter ce soir le PL et d'évaluer en plénière si la proposition du DT est intéressante ou non. Il estime que l'Hôpital de Loëx est la définition même de la problématique relevée dans le PL, à savoir le fonctionnement de l'administration dans le domaine de la protection des monuments et des sites. En effet, ceci n'est pas inscrit dans la loi, laquelle protège les vallons, les grands biotopes, les grands monuments tels que la cathédrale, mais en aucun cas un bâtiment comme l'Hôpital de Loëx.

La problématique reste que c'est le département seul qui a pris cette décision de mise à l'inventaire et a imposé la dépense de 80 millions de francs sans créer un seul lit de plus. Si en plénière le Grand Conseil constatait que le projet du DT est excellent, une discussion aurait lieu à ce moment. Il ajoute qu'il souhaiterait que la décision de mise à l'inventaire revienne au parlement, comme le classement. En effet, il n'est pas juste que seul l'exécutif puisse s'en charger. Il rappelle qu'à l'époque le parlement validait chaque vente de bâtiment qui se trouvait dans le fonds de compensation de la BCGE ; il devrait en être de même pour les décisions de la mise à l'inventaire.

Le président constate qu'il y a une demande de vote.

Une députée S indique que la situation de l'Hôpital de Loëx est plus complexe, une audition aux travaux se fera la semaine prochaine où les 2 conseillers d'Etat concernés seront entendus. Elle ajoute qu'il serait intéressant d'avoir le projet préparé par le DT, car une consultation sera menée et qu'il conviendrait de faire des auditions supplémentaires en commission si le projet est convaincant.

Une députée S estime qu'il est absurde de voter maintenant. Elle propose de demander le rapport ainsi que le projet pour demain. Elle estime que faire de la politique avec de coups de gueule n'est pas constructif. En parallèle de la consultation, la commission pourrait analyser les documents et en discuter la semaine prochaine. Elle estime que voter le PL ce soir et discuter de l'autre projet en plénière n'est pas respectueux. Elle rappelle qu'elle s'oppose dans tous les cas à la suppression de la CMNS, mais elle estime qu'il faut faire le travail parlementaire sérieusement.

Un député UDC utilise les termes de la députée S, « pas sérieux » et « absurde », afin de décrire le travail qui a été présenté par le département alors que la demande a été faite il y a 15 mois. Il dit qu'il soutiendra le vote.

Le député PLR réitère sa demande de voter le PL ce soir. Il estime que le DT a eu le temps de préparer son projet, mais qu'il a choisi de le présenter en priorité à une vingtaine d'associations qui ne sont pas élues par le peuple. Il

considère que la proposition présentée ne répond pas à la demande formulée par la commission il y a 15 mois. Le travail n'a pas été rendu dans les délais et le résultat est insatisfaisant.

Un député UDC rappelle que c'est le DT qui a demandé à la commission de geler le projet en attendant l'élaboration d'un projet. Il estime qu'il n'est pas sérieux de revenir sans présentation.

Le président met aux voix la proposition de vote du PL 13532 :

Oui : 9 (1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : 5 (3 S, 2 Ve)

Abstentions : –

***La proposition de vote est acceptée.***

Le président demande s'il y a des prises de position.

Un député UDC relève qu'il est évident pour l'UDC que le DT propose non pas un contreprojet mais un autre projet. Aussi, le vote du PL 13532 peut se faire ce soir, et la discussion sur le projet du DT pourra avoir lieu lors de la présentation par le DT.

Un député Ve relève que la démarche correspond à une procédure de consultation similaire à celle utilisée pour la loi climat, impliquant différentes parties prenantes, y compris certaines proches de la droite du Grand Conseil. Il regrette que ce travail soit remis en cause par une réaction d'humeur d'une partie de la commission. La commission devrait se concentrer sur l'examen des projets plutôt que sur des règlements de comptes. Il indique que son groupe votera contre le PL.

Une députée S indique, sur la forme, qu'elle considère comme absurde de procéder à un vote alors qu'un travail est encore en cours et elle souligne que cela constitue un manque de respect envers les partenaires qui ont été consultés. Sur le fond, le PS s'oppose catégoriquement à la suppression de la CMNS, qu'elle juge fondamentale pour la protection des monuments, de l'architecture et des paysages du canton. Elle se dit étonnée que certains groupes attachés à l'histoire et au patrimoine s'opposent à ce qu'on les protège du développement urbain. Elle regrette enfin que cette suppression conduise à réduire la participation démocratique, notamment celle des partis et des milieux associatifs.

## Votes

### *1<sup>er</sup> débat*

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13532 :

Oui : 9 (1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : 5 (3 S, 2 Ve)

Abstentions : —

*L'entrée en matière est acceptée.*

### *2<sup>e</sup> débat*

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Titre et préambule pas d'opposition, adoptés

Articles pas d'opposition, adoptés

### *3<sup>e</sup> débat*

Le président met aux voix l'ensemble du PL 13532 :

Oui : 9 (1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : 5 (3 S, 2 Ve)

Abstentions : —

*Le PL 13532 est accepté.*

*Date de dépôt : 19 mai 2026*

## RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

### **Rapport de Caroline Renold**

La majorité de la commission vous propose purement et simplement de supprimer la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), une commission centenaire (établie sous sa première forme en 1920), garante de la protection du patrimoine dans notre canton.

La protection du patrimoine préserve l'histoire, l'architecture, le paysage de notre canton. Elle oblige à penser au-delà de la volonté individuelle et de l'instant présent, à considérer l'intérêt collectif dans la durée. La CMNS accompagne avec cohérence le processus historique de transformation de notre environnement urbain et paysager, dans le respect des valeurs qui ont fondé hier et fondent encore aujourd'hui le patrimoine architectural et naturel.

La majorité de la commission n'en a que faire. Ce qui lui importe est de supprimer tout frein aux ambitions dévorantes des milieux immobiliers genevois. La protection du patrimoine est en effet un frein limitant ses profits spéculatifs, en lui imposant le respect de ce qui existe, des contraintes techniques et financières. Les pressions spéculatives du milieu immobilier ont ainsi permis de faire sauter cette digue de la protection du patrimoine.

La majorité prétend que le travail de la CMNS fait double emploi avec celui de l'office du patrimoine et des sites (OPS). Cet argument est fallacieux. L'OPS est un organe de l'administration cantonale : il est soumis au Conseil d'Etat, au programme politique du gouvernement, aux priorités de l'exécutif. Il ne poursuit pas un intérêt idéal – il met en œuvre la loi. La CMNS, elle, est composée de représentants de la société civile, d'associations, de professionnels de l'architecture et de l'histoire, des représentants des diverses sensibilités politiques. C'est précisément cette composition pluraliste qui lui permet d'exercer un regard indépendant, de confronter des points de vue contradictoires avant que des décisions irréversibles ne soient prises, et d'apporter des compétences techniques additionnelles à celles que l'administration ne possède pas. Contrairement à ce qu'affirment les auteurs du projet, c'est l'existence même de la CMNS qui évite le dogmatisme – en soumettant chaque dossier au pluralisme des opinions plutôt qu'à la seule appréciation d'un office.

De par sa composition variée, qui réunit les différents milieux intéressés, représentation de la société civile, la CMNS offre un éclairage sur l'enjeu fondamental et démocratique de la préservation du patrimoine. Cela permet également d'associer les différentes sensibilités aux projets d'aménagement et de construction, sujet éminemment démocratique s'il en est. Contrairement à ce que prétend ce projet de loi, l'existence de la CMNS permet justement d'éviter le dogmatisme en permettant au pluralisme des opinions d'être représenté dans la prise de décision sur le patrimoine.

Ce projet de loi prétend être en réaction à des refus d'installation de panneaux solaires pour des motifs de protection du patrimoine. Le *greenwashing* est à la mode, et le profit spéculatif immobilier adore s'en servir pour se prétendre vertueux. Le réel motif n'est évidemment pas écologique, mais bien une abolition de toute contrainte liée à l'acte de construire.

Seul environ 15% du bâti du canton est concerné par la protection du patrimoine. Pour 85% du bâti, aucune question de protection du patrimoine ou des sites ne se pose. Dans l'immense majorité des cas, les panneaux solaires sont installés sans autorisation ou dans une procédure accélérée. Dans le 15% du bâti concerné par la protection du patrimoine, il est évident que, dans certains cas, la pesée des intérêts doit faire primer la protection du patrimoine. Cela est d'autant plus le cas que nous sommes loin d'avoir couvert le 85% de nos toitures de panneaux solaires. Il n'y a donc pas d'urgence climatique à couvrir les toits protégés de panneaux solaires.

La minorité relèvera encore que la CMNS ne décide de rien et se borne à donner un préavis afin que la décision soit prise de la manière la plus éclairée possible. Le choix final incombe au département. Pourquoi empêcher ce dernier de bénéficier d'un tel avis ?

Si le fond est désastreux, la forme relative à l'adoption de ce projet de loi l'est tout autant. La commission n'a procédé qu'à une seule audition : celle du département. Elle n'a entendu ni la CMNS, ni les associations de défense du patrimoine, ni les milieux concernés. La majorité de la commission a voté ce projet de loi sur un coup de tête, estimant que l'administration ne lui avait pas assez rapidement rendu un contreprojet, qui était encore en consultation auprès des milieux intéressés.

Ce projet de loi sonne le glas de la protection du patrimoine à Genève. Que ces auteurs et soutiens, Le Centre, le Parti Libéral-Radical, l'Union Démocratique du Centre, Libertés et Justice Sociale, le Mouvement Citoyens genevois, restent dans l'histoire comme les assassins du patrimoine genevois.

La minorité vous invite à rejeter fermement ce projet de loi.

*Date de dépôt : 19 mai 2026*

## RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

### Rapport de Philippe de Rougemont

#### La CMNS ne prend pas les décisions

Si par le passé des rénovations thermiques ont été empêchées par des **préavis** négatifs de la CMNS, c'est en fin de compte par **décision** du département du territoire de suivre l'avis rendu par la CMNS. Et si le département suit l'avis de la CMNS, c'est pour éviter de devoir faire face aux possibles recours voire référendums. Ce risque de démultiplication des recours à l'encontre des décisions du département constituerait un frein plus grand pour les auteurs du projet de loi qui ont pourtant l'intention de débloquer les projets immobiliers. En ce sens, la CMNS sert de thermomètre d'acceptabilité d'un projet. Casser le thermomètre, c'est risquer de ne pas voir grandir une fièvre. C'est le département du territoire qui au cas par cas fixe les priorités entre la protection du patrimoine et la protection du climat, en suivant les préavis de la CMNS ou pas. Si des positions de la CMNS sont jugées « dogmatiques à l'extrême<sup>1</sup> », c'est au département de le juger avec son expérience acquise, notamment en jurisprudence, pour effectuer une pesée des intérêts en fonction. La CMNS donne son avis, le département tranche, ce n'est pas l'existence de la CMNS qui doit être changée mais la pesée des intérêts effectuée au niveau politique.

#### Concertation des milieux plutôt que diktat du département

La suppression de la CMNS aurait comme corolaire de reporter sur le département l'ensemble du poids décisionnel en lien avec les objets protégés. Plus particulièrement, ce sont les fonctionnaires du service des monuments et des sites qui porteraient la responsabilité des décisions. Cela rendrait des personnes clés puissantes, avec un risque de corruption et une prise de décision pyramidale, sans préavis venant de la base : c'est la logique hiérarchique qui s'imposerait sur le débat élargi et démocratique qui s'opère aujourd'hui dans la commission, dont l'existence sert à garantir une représentation des parties,

---

<sup>1</sup> ATA/826/2022 du 23 août 2022, p. 20.

dont des associations de différents milieux et partis y compris des personnes sans appartenance partisane.

### **Efficiencia coût**

La CMNS représente à elle seule le salaire d'un fonctionnaire, soit pour l'année 2025 environ 130 000 francs en jetons de présence. Sa suppression impliquerait nécessairement la montée en compétences des services du département du territoire, ce qui induirait une hausse des charges de l'Etat. Les membres de la commission sont aujourd'hui des membres de milice (tout comme les députés et députées), ce qui permet de nourrir les discussions par des personnes qui pratiquent le métier au quotidien et pas par des fonctionnaires qui ne peuvent en même temps être sur le terrain. Cela risque d'appauvrir la qualité des préavis voire d'obtenir des demandes déconnectées des réalités économiques ou techniques des chantiers.

### **Les rénovations énergétiques ont bon dos**

En suivant l'exposé des motifs en fin du projet de loi, on pourrait croire que toutes les demandes d'autorisation pour des travaux visent à améliorer la performance énergétique des bâtiments et que les « décisions » de la CMNS (en vérité, ses *préavis*) empêchent la transition énergétique. Dans les faits, l'ampleur des rénovations énergétiques des bâtiments entreprises ces dernières années a fait de l'immobilier le secteur le plus actif dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre mesuré dans le canton. La grande majorité (85%) des rénovations concernent des bâtiments situés hors des zones où la CMNS est amenée à rendre des préavis.

### **La pose de panneaux solaires ne dépend pas de la CMNS**

Le zèle des décisions refusant ou conditionnant la pose de panneaux solaires a été dénoncé par des tribunaux administratifs, des codes de bonne conduite ont été publiés depuis. La question des panneaux solaires est réglée par un règlement sur les installations solaires établi entre le SMS et l'OCEn. Les récriminations contre la CMNS qui freinerait la pose de panneaux solaires ne sont plus justifiées, la CMNS n'ayant plus de latitude sur des questions de panneaux solaires, uniquement des recommandations ou souhaits non contraignants. Ce PL semble donc désuet et dépourvu de fondement au vu de ces évolutions récentes.



## **L'architecture n'est pas qu'un sujet technique**

Les commissions sont un des seuls lieux où il se tient encore un véritable débat sur l'architecture. L'architecture est prise en étau entre le rendement financier, une administration surchargée de règlements et des jurisprudences. Au milieu de ces 3 fronts, l'architecture doit avoir sa place, elle ne doit pas être réduite. Zurich, souvent citée en exemple, présente des constructions très standardisées.

## **Possibilités de progrès à l'intérieur de l'existant**

Il faudrait permettre aux commissions de préavisier en amont des dossiers afin d'éviter aux mandataires d'aller trop loin avant d'obtenir un préavis négatif.

Actuellement, la préconsultation est possible mais soumise à des critères de saisine restrictifs. La commission de l'architecture a déjà structuré ses modes d'audition il y a un an et demi, avec quatre modalités dont la préconsultation, et les résultats sont positifs. La CMNS pratiquait autrefois la préconsultation de manière systématique, avant que celle-ci ne soit supprimée pour des raisons administratives non clarifiées. La commission de l'urbanisme pratique non seulement la préconsultation mais aussi la délégation depuis deux législatures, avec des résultats très positifs. La préconsultation en amont des commissions est utile mais un avis définitif reste indispensable en fin de chaîne.

## **Conclusion**

La commission est restée divisée sur ce projet de loi. Les groupes des socialistes et des Vert-es étaient déjà convaincus que la suppression de la CMNS servirait marginalement l'intérêt économique d'un secteur déjà florissant, le secteur immobilier, mais aussi que la suppression de cette instance de représentation démocratique coûterait cher à l'intérêt général bien compris du canton. La suppression de la représentation associative dans les commissions ouvrirait la voie à un chaos de recours juridiques, seul moyen restant pour les associations de faire valoir l'intérêt public. La suppression signifierait la perte d'une expertise précieuse au profit d'une fonctionnarisation des décisions.

Le Grand Conseil sera bien inspiré de refuser ce projet de loi.