GRAND CONSEIL
de la République et canton de Genève

P 2265-B
P 2270-B

Date de dépôt : 28 octobre 2026

Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur:

a) P 2265-B Pétition : NON à la démolition de l'immeuble sis Place des Augustins 11, 15 et 17 !

b) P 2270-B Pétition : NON à la densification de notre quartier et de nos habitats, NON à la démolition et reconstruction de nos immeubles impactant Rue Antoine-Carteret 7, Rue des Lilas 8-10 & Rue de la Servette 69, 71, 73 et 75

En date du 2 octobre 2026, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat deux pétitions dont les libellés sont les suivants :

a) NON à la démolition de l'immeuble sis Place des Augustins 11, 15 et 17 ! (P 2265)

Nous, habitant.e.s et soutiens, exprimons notre plus ferme opposition au projet de démolition – sans perspective de relogement – de l'immeuble situé Place des Augustins 11, 15 et 17, porté par son propriétaire, la Zurich Assurance.

Cette démolition, prévue dès l'été prochain, menace 74 logements, deux commerces, et surtout les conditions de vie de familles, de personnes âgées installées depuis des dizaines d'années, d'étudiant.e.s précaires et de réfugié.e.s ukrainien.ne.s.

Nous dénonçons :

- *Le manque total de transparence dans la communication du projet.*

ATAR ROTO PRESSE – 80 ex. – 11.26

- *La précarisation croissante des locataires, soumis à des baux de courte durée, au mieux renouvelés à la dernière minute pour quelques mois.*
- *L'absence de solution de relogement proposée par le propriétaire, laissant les locataires dans l'incertitude et l'angoisse.*
- *La spéculation immobilière qui vise à remplacer des logements abordables par des unités plus chères et moins nombreuses.*

Dans ce contexte de crise du logement et d'urgence climatique, la destruction de cet immeuble est injustifiable. Ce projet ne répond à aucun besoin réel, sinon celui du profit privé au détriment de l'intérêt public.

Nous exigeons :

1. ***L'abandon immédiat du projet de démolition.***
2. ***Le maintien des habitant.e.s dans leurs logement actuels.***
3. ***Subsidiairement, et en dernier recours, des garanties de relogement durable de tou.te.s les locataires, dans le quartier et à loyer équivalent.***

Nous appelons le canton et la Ville de Genève à intervenir sans délai pour protéger les locataires et préserver le quartier des Augustins.

N.B. 1630 signatures[1]
Association des Voisin.e.s de
la Place des Augustins
M. Arnaud Voutat
président
Place des Augustins 15
1205 Genève

b) NON à la densification de notre quartier et de nos habitats, NON à la démolition et reconstruction de nos immeubles impactant Rue Antoine-Carteret 7, Rue des Lilas 8-10 & Rue de la Servette 69, 71, 73 et 75 (P 2270)

Nous, habitant.e.s et soutiens, exprimons notre plus ferme opposition au projet de démolition des immeubles sis au 7, rue Antoine Carteret et 8 et 10 rue des Lilas porté par son propriétaire UBS.

[1] *Pour information, la pétition est en outre munie d'environ 32 signatures électroniques*

Cette démolition menace des dizaines de logements et surtout les conditions de vie de familles, de personnes âgées installées dans ces immeubles depuis des dizaines d'années.

Dans ce projet il est prévu de sacrifier l'espace vert au profit du béton et de logements avec des loyers exorbitants.

Nous dénonçons :

- *Le manque total de transparence dans la communication du projet.*
- *La précarisation croissante des locataires qui sont majoritairement soumis à des baux à durée déterminée afin de faciliter leur expulsion.*
- *L'absence de garantie de relogement « abordable » proposée par le propriétaire, provoquant de l'incertitude et de l'angoisse chez les locataires.*
- *La spéculation immobilière qui vise à remplacer des logements abordables pour construire des unités plus chères.*

Nous exigeons :

- *L'abandon immédiat du projet de démolition.*
- *Subsidiairement, la signature d'une convention avec le propriétaire sur les conditions de relogement (loyers, frais de déménagement, etc.)*
- *Subsidiairement, pour les habitants expulsés, une garantie de relogement abordable dans le quartier.*

Nous appelons les autorités publiques à intervenir sans délai pour protéger les locataires et préserver le quartier de la Servette.

N.B. 1649 signatures[2]
Association ASRS Carré Servette
M. Patrick Schweizer
1202 Genève

[2] *Pour information, la pétition est en outre munie d'environ 32 signatures électroniques*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En guise de préambule, le Conseil d'Etat indique qu'il prend très au sérieux les inquiétudes exprimées dans ces 2 pétitions (P 2265 et P 2270) et relayées par les associations de locataires concernées par l'avenir de leurs logements. Il rappelle également que le droit au logement est inscrit à l'article 38 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012 (Cst-GE; rs/GE A 2 00). Par cette inscription dans ce texte fondamental, le droit au logement est garanti et toute personne dans le besoin doit être logée de manière appropriée.

Le Conseil d'Etat rappelle également que la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996 (LDTR; rs/GE L 5 20), interdit par principe la démolition totale ou partielle d'un bâtiment sous réserve de l'octroi d'une dérogation. D'une manière générale ces dérogations sont possibles, compte tenu de l'état du bâtiment, de l'intérêt public ou si une augmentation de 50% des surfaces brutes de logement est envisageable. Si aucun de ces aspects ne peut être invoqué, le département chargé de l'application de cette loi refuse la démolition.

Il ajoute que les travaux de rénovation et d'assainissement énergétiques peuvent se réaliser, dans leur grande majorité, en présence des locataires et que, lorsque des raisons de sécurité ou de nuisances nécessitent leur départ temporaire, la LDTR impose que leur relogement soit garanti.

Avec l'affaire du congé donné aux habitantes et habitants du Boulevard Carl-Vogt avant même le dépôt d'une quelconque requête en autorisation de construire, le Conseil d'Etat a constaté une nouvelle pratique instaurée aux fins de contourner cette obligation et est intervenu rapidement pour signifier son opposition à ce mode de procéder. Par ailleurs, la section genevoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (UPSI Genève) s'est également mobilisée dans le même sens en adoptant une charte de « bonnes pratiques ».

Le département du territoire (DT) a ainsi aussitôt durci la pratique en matière d'octroi d'autorisation de construire pour ces opérations de grande envergure. Ainsi, il est prévu que ce type d'opération sera systématiquement subordonnée à un plan précis et complet de relogement des locataires et ce quand bien même leurs baux ont été résiliés.

Concernant le cas plus spécifique des immeubles situés à la Place des Augustins et visés par la pétition 2265 (P 2265), le Conseil d'Etat indique que l'instruction de la demande de démolition ainsi que de la requête en autorisation de construire n'est pas encore achevée. En effet, le département chargé de l'instruction du dossier attend divers compléments requis par certaines instances de préavis.

Ce n'est que lorsque l'instruction sera terminée et au terme d'une pesée attentive de tous les intérêts en présence qu'une décision pourra être prise. Dans ce cas également et, comme indiqué plus haut, la délivrance des autorisations sera subordonnée à un plan précis et complet de relogement des locataires.

Pour le cas plus spécifique des immeubles visés par la pétition 2270 (P 2270), sis dans le quartier de la Servette, le Conseil d'Etat rappelle que les requêtes en autorisation de construire et de démolitions ont fait l'objet de préavis favorables des instances concernées lors de l'instruction du dossier y compris de la part de la Ville de Genève.

A la suite d'un recours interjeté par l'Association des sinistrés et résidents de la Servette (ASRS Carré-Servette), ce dossier a fait l'objet d'un examen auprès des instances judiciaires jusqu'au Tribunal fédéral, qui par un arrêt 1C_174/2025 du 13 avril 2026 a confirmé la validité des requêtes en autorisation de construire et de démolir, de sorte qu'elles sont aujourd'hui toutes en force.

Toutefois, dans son préavis, le service LDTR de l'office cantonal du logement et de la planification foncière a exigé, s'agissant des autorisations de construire, que les appartements créés en surélévation soient utilisés pour permettre la mise en place de rotations pendant les travaux de démolitions reconstruction, et que les locataires impactés par les travaux de surélévations soient temporairement relogés. En ce qui concerne l'autorisation de démolir, l'ouverture du chantier a également été conditionnée au relogement de l'ensemble des locataires.

Enfin, il convient de relever que le DT a communiqué aux propriétaires des immeubles concernés par les 2 pétitions (P 2265 et P 2270) sa position et que ceux-ci ont accepté d'entreprendre des démarches en vue de garantir le relogement des locataires.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :	La présidente :
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI	Anne HILTPOLD