

Date de dépôt : 2 mai 2012

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de Mme Anne-Marie Von Arx - Vernon : Quelle politique de ré affectation des bâtiments agricoles situés hors de la zone à bâtir ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 19 avril 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Alors que le nombre d'exploitations agricoles diminue d'année en année et que la crise du logement perdure, la réaffectation, à des fins de logement, de bâtiments agricoles situés en de hors de la zone à bâtir se pose avec d'autant plus de pertinence.

En Suisse, près de la moitié des exploitations agricoles ont disparu ces cinquante dernières années laissant souvent derrière elles des bâtisses inutilisées.

Malgré un assouplissement de la législation fédérale en la matière (art 24d, al. 2 LAT, constructions et installations jugées dignes d'être protégées, art. 33 OAT, constructions et installations dans les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, art 39 al 2 OAT, constructions et installations caractéristiques du paysage), les possibilités de transformer en logements de telles constructions sont quasiment impossibles.

Les réaffectations devraient pourtant être facilitées à certaines conditions, notamment lorsqu'il s'agit d'objets déjà desservis par une route.

Cette question est traitée à Berne via une motion déposée au Conseil national (Motion Zemp « Bâtiments non utilisés dans les zones agricoles.

Faciliter la réaffectation à des fins de logement ou pour l'agritourisme ») et dans le cadre aussi de la 2^{ème} étape de la révision de la LAT actuellement en cours.

A la veille de la phase de consultation qui sera lancée dans le courant de l'année 2012, ma question est la suivante :

Dans le canton de Genève, à combien peut-on estimer le nombre de bâtiments agricoles, situés en dehors de la zone à bâtir, susceptibles d'être réaffectés à des fins de logements et quelles suites le Conseil d'Etat entend-il donner à des propositions de Berne allant dans le sens d'un assouplissement de la LAT pour ces constructions ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La réaffectation d'anciens bâtiments agricoles implantés hors de la zone à bâtir et qui ont perdu leur affectation d'origine constitue un phénomène difficilement quantifiable en l'absence de statistiques concernant ce sujet. Il convient toutefois de ne pas en surestimer son importance.

Il faut à ce propos mentionner que le canton de Genève a adopté, depuis la dernière révision de la loi sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT) en 2000, une politique consistant à utiliser largement les possibilités octroyées par une disposition de la LAT, qui autorise le changement d'affectation de bâtiments dignes d'être sauvegardés. Par ce biais, plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire ont pu être transformés en logements.

On doit par ailleurs relever que lorsque d'anciens bâtiments agricoles désaffectés se situent à l'intérieur de hameaux, le déclassement en zone de hameaux élargit leurs possibilités de transformation.

Cette situation nous amène à la conclusion que les anciens bâtiments agricoles, dont la transformation en logements serait empêchée par le droit en vigueur, représentent vraisemblablement un phénomène assez marginal.

Lorsque le Conseil d'Etat sera saisi du projet de révision de la LAT comprenant notamment de nouvelles dispositions concernant les bâtiments situés hors de la zone à bâtir, vraisemblablement dans le courant du deuxième semestre 2012, il ne manquera pas d'examiner ce projet, en prenant en compte tous les aspects liés à cette question.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Pierre-François UNGER