



Signataires : Skender Salihi, Thierry Cerutti, Arber Jahija, Marc Falquet, Gabriela Sonderegger, Ana Roch, Jean-Marie Voumard, Danièle Magnin, Daniel Sormanni, Roger Golay, Sami Gashi

Date de dépôt : 13 octobre 2023

Proposition de motion

pour une prescription applicable aux constructions datant de plus de 30 ans

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- les constructions anciennes présentes depuis plus de 30 ans en zone à bâtir et en zone agricole, et particulièrement celles de peu d'importance, inférieures à 50 m² ;
- que de nombreuses personnes sont devenues propriétaires et ont acquis leurs biens sans que la commission foncière agricole ne s'y oppose et sans contester les prix d'achat qui étaient alors compris entre 10 et 15 francs le mètre carré, soit à un prix bien supérieur à leur valeur réelle au mètre carré ;
- que ces bâtiments doivent pouvoir être rénovés et entretenus, sous peine de nuire au paysage et d'engendrer des problèmes évidents de sécurité ;
- qu'à l'instar de tout délit en matière pénale ou administrative, une prescription totale doit intervenir et qu'un délai de 30 ans constitue une période plus qu'acceptable ;
- la disproportion d'exiger le démantèlement de bâtiments implantés sans que leur présence n'ait été querellée depuis toutes ces années ;
- les moyens démesurés qu'impliqueraient de telles décisions sans aucun bénéfice produit en retour ;
- la motion 21.4334 votée par l'Assemblée fédérale en 2022 ;

invite le Conseil d'Etat

à faire respecter le délai de prescription de 30 ans relatif aux constructions sur les parcelles privées dans le canton de Genève.

EXPOSÉ DES MOTIFS

En mars 2022, l'Assemblée fédérale se prononçait favorablement en faveur de la motion 21.4334¹, laquelle prévoyait l'introduction légale d'un délai de prescription ou de péremption pour les constructions, y compris celles réalisées hors de zones à bâtir.

Faisant remarquer au passage que plus d'un demi-million de bâtiments étaient concernés dans toute la Suisse, l'adoption de cet objet parlementaire a permis de sauver de la destruction, aux frais de leurs propriétaires, des constructions érigées sur des parcelles privées depuis 30 ans, ainsi que leur remise en état initial forcée.

A Genève, certains propriétaires ayant fait l'acquisition de titre foncier incluant les bâtiments anciens qui s'y trouvaient déjà sont également concernés par cette situation. Il est difficile d'articuler des chiffres précis sur leur nombre exact. Toutefois, nous souhaitons leur éviter des tracasseries administratives fastidieuses, ainsi que la perte d'une partie de leur patrimoine, afin qu'ils puissent le préserver intact : s'agissant aussi bien des propriétaires de terrains en zone à bâtir qu'en zone agricole.

Cette proposition de motion est aussi raisonnable sur le plan économique en permettant d'éviter une débauche de moyens disproportionnés pour des résultats quasi nuls. En effet, si la présence d'un bâtiment sur une parcelle n'a pas été querellée par l'Etat pendant 30 ans et plus, on saisit mal le fait que l'Etat puisse faire irruption, après tout ce temps, en exigeant du propriétaire une remise en état initial, ce qui s'apparente à une décision d'une extrême sévérité.

En zone agricole ces constructions anciennes s'apparentent le plus souvent à des greniers d'entreposage de matériel, de nourriture pour les bêtes ou à de petits abris. Engager les moyens financiers de l'Etat ou des propriétaires uniquement pour procéder au démantèlement de ce type d'infrastructures paraît totalement excessif. D'ailleurs, les deux Chambres fédérales n'ont pas manqué de souligner ceci à l'issue de leurs travaux.

Etant donné les disparités en matière d'application du droit et des règles d'aménagement du territoire qui peuvent souvent varier d'un canton à l'autre, nous souhaitons que Genève puisse faire preuve de souplesse sur ces

¹ <https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefft?AffairId=20214334>

questions, tout en réduisant l'insécurité juridique qui se traduit généralement par des problèmes insolubles.

Pour toutes ces raisons et sans jamais s'écarter de la légalité, nous demandons par conséquent au Conseil d'Etat d'appliquer une prescription de l'obligation de rétablir l'état initial des constructions anciennes après 30 ans, même en dehors des zones à bâtir.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de faire bon accueil à la présente proposition de motion.