

*Date de dépôt : 9 juin 2009*

## **Rapport**

**de la Commission de l'environnement et de l'agriculture chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (K 1 70)**

### **Rapport de M. Andreas Meister**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission de l'environnement et de l'agriculture a examiné le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement au cours de neuf séances entre les mois d'octobre 2008 et février 2009, sous les présidences successives de M. Sébastien Brunny et M. Antoine Bertschy.

M<sup>me</sup> Christine Hislair, secrétaire générale adjointe au DT, M<sup>me</sup> Marie-Antoinette Bianco, directrice du service de toxicologie de l'environnement bâti, M. Daniel Chambaz, directeur général de l'environnement, ainsi que M. Robert Cramer, conseiller d'Etat en charge du DT, ont assisté aux travaux de la commission. Les procès-verbaux ont été tenus par M. Leonardo Castro, remplacé une fois par M. Jonathan Zufferey, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

### **Présentation du projet de loi par le département**

La modification législative concerne trois objets : le concept cantonal de l'environnement ; les substances dangereuses dans l'environnement bâti ; et les mesures administratives et les sanctions. La modification doit pouvoir améliorer l'efficacité de l'Etat et faciliter la tâche de l'administration.

### ***Le concept cantonal de la protection de l'environnement***

Le concept cantonal de la protection de l'environnement a été réalisé pour une première fois en 2001. Il dégage des principes généraux et fixe des objectifs à long terme. Le concept est accompagné de plans d'actions, qui fixent des objectifs à court terme et décrivent les mesures pour atteindre les objectifs et les moyens nécessaires pour y arriver.

La législation actuelle pose divers problèmes. Les plans d'action du concept 2001 sont obsolètes, même si les principes et les objectifs sont encore d'actualité. De plus, les plans d'action font doublons avec les lois et règlements spécifiques. Enfin, la procédure qui avait mené à l'approbation du concept 2001 est trop lourde et doit être simplifiée.

Le département propose donc de clarifier la notion de concept et de plans d'action. Ainsi, le concept sera revu tous les douze ans. Les plans d'action seront associés et non plus intégrés au concept et remis à jour tous les quatre ans. Après validation par le conseil du développement durable, le Conseil d'Etat soumet le concept au Grand Conseil qui se prononce sous forme de résolution. Enfin, le concept fait l'objet d'une large information auprès du public.

### ***Les substances dangereuses dans l'environnement bâti***

Les substances dangereuses que l'on trouve dans l'environnement bâti et qui sont traitées par cette loi sont notamment l'amiante, les biphényles polychlorés (PCB), le plomb et les fréons.

Les PCB se trouvent dans les condensateurs ou dans les joints de fenêtres. Ils sont cancérigènes et rendent stérile. La problématique des PCB concerne plus de la moitié des bâtiments construits entre 1955 et 1975.

Le plomb se trouve essentiellement dans les peintures et entraîne le saturnisme lors de fortes expositions. Il est toutefois toxique à de faibles doses et touche particulièrement les enfants. Alors que ce problème est reconnu dans les pays voisins, la Suisse a jusqu'ici fait l'impasse sur ce type d'intoxication, alors qu'une étude a révélé que les Suisses étaient concernés également. Les problèmes liés au plomb touchent particulièrement les immeubles construits entre 1900 et 1946.

L'amiante est un minéral à texture fibreuse. Il a été utilisé dans de nombreux domaines pour ses qualités extraordinaires, et dans le bâtiment pour ses propriétés ignifuges, isolantes, sa flexibilité, sa résistance à la tension et sa résistance aux produits chimiques. On le retrouve ainsi dans les isolations de tuyauterie ou d'installations électriques, les jointures, les faux plafonds, les toitures, les revêtements de sols, etc. Tout bâtiment construit

avant 1991 est susceptible de contenir de l'amiante sous une forme ou une autre.

Il est nécessaire de diagnostiquer la présence d'amiante lors de travaux, car le risque pour les occupants d'immeubles amiantés est l'inhalation de fibres libérées dans l'air lors des travaux. En effet, les fibres d'amiante peuvent se fractionner en particules microscopiques pouvant atteindre les alvéoles pulmonaires.

De nombreuses maladies sont dues à l'amiante, notamment les plaques pleurales, l'asbestose, les cancers broncho-pulmonaires et le mésothéliome malin, qui est un cancer spécifique à l'amiante. Les cas de maladies imputables à l'amiante sont en continuelle augmentation, car ces maladies se déclarent seulement de nombreuses années après l'exposition. Chaque année, 200 personnes meurent en Suisse des suites d'une exposition à l'amiante.

Au niveau fédéral, la législation actuelle couvre l'utilisation de produits dangereux (ORRChim), la sécurité au travail (Ordonnance sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction) et la gestion des déchets (Ordonnance sur le traitement des déchets). Cependant, la législation couvre mal les dangers liés à l'exposition aux substances dangereuses hors travaux de construction, ainsi que la protection de l'environnement et la santé des riverains lors de travaux de construction. De plus, les chantiers ne sont pas suffisamment contrôlés par la SUVA, car il semblerait que les entrepreneurs genevois ne se comportent pas toujours en professionnels responsables.

Au niveau cantonal, l'absence de bases légales claires empêche l'administration d'intervenir pour exiger l'assainissement d'un bâtiment dangereux, ou d'obliger un maître d'ouvrage à signaler la présence de substances dangereuses avant le début des travaux, et de punir les entrepreneurs faisant effectuer des travaux sans protection adéquate.

Ce projet de loi a pour but de combler certaines lacunes en permettant d'adopter des plans d'assainissement, des mesures d'information et de sensibilisation pour les corps de métiers hors constructions, notamment par la formation des apprentis. Il doit également permettre d'ordonner des assainissements qui se révèlent nécessaires, d'exiger une attestation d'absence ou de présence de substances dangereuses lors de demandes en autorisation de construire. L'administration aura aussi la possibilité d'effectuer des contrôles ponctuels.

L'information pour les professionnels et la population fait partie intégrante du projet, car les problèmes liés à l'amiante en particulier sont encore trop peu connus. Il s'agit en premier lieu d'éviter que ces matériaux

très problématiques partent en filière de recyclage et que les fibres se propagent lors du débarras de ces matériaux.

Lors de travaux, il faut responsabiliser le mandataire en exigeant une signature qui atteste qu'il n'y a pas d'amiante. Le mandataire a donc intérêt à demander une expertise aux frais du maître d'ouvrage, et de moduler son offre en conséquence. En effet, l'attestation est importante car elle met en jeu la responsabilité du maître d'ouvrage, puisqu'il est informé de la présence d'amiante. Cette méthode est nouvelle et permet de décharger l'administration, lui laissant davantage de temps pour effectuer des contrôles sur le terrain.

### ***Mesures administratives et sanctions***

Les mesures administratives prévues par le projet de loi sont classiques. Toutefois, les amendes peuvent atteindre 400 000 F, tandis que celles prévues dans la loi sur la gestion des déchets ou sur les sites contaminés sont limitées à 60 000 F. La somme de 400 000 F est nécessaire pour dissuader efficacement d'éventuels contrevenants, car les conséquences d'une dissémination d'amiante dans l'environnement ne sont pas réversibles et les coûts de la santé de travailleurs atteints d'une maladie due à l'amiante bien supérieurs à cette somme. Il est bien entendu que le principe de proportionnalité sera respecté et que l'amende infligée sera en rapport avec la faute commise.

### **Auditions**

#### ***Audition de M. Massimo Usel, épidémiologiste, responsable du dossier amiante auprès du registre genevois des tumeurs***

Pour M. Usel, le projet de loi est satisfaisant. Cependant, il critique l'article 15A, alinéa 3, qui demande l'expertise de la présence ou d'absence de produits dangereux. En effet, il regrette le manque de clarté quant à l'identité des experts et ajoute que ces experts devraient être agréés par le département. Il donne l'exemple du cycle d'orientation du Foron, pour lequel la première expertise n'avait rien relevé, alors que la seconde a montré deux cas d'intoxication.

Le registre des tumeurs ne peut pas retracer l'origine d'une maladie liée à l'amiante, étant donné l'historique de chaque individu en matière d'exposition, que ce soit dans le milieu professionnel ou privé. Un projet de veille sanitaire amiante est en cours d'élaboration. Ce projet prévoit de pister et d'étudier les maladies liées à l'amiante afin de déterminer si l'origine est de type professionnel direct, indirect ou non professionnel.

A la question d'un député (UDC) sur les experts, le département précise que le règlement prévoit une liste d'experts agréés par le DT. Le but est de s'assurer que les experts soient correctement formés et suivent un cahier des charges dans l'établissement du diagnostic. Seuls les experts respectant ces deux conditions seront inscrits sur la liste d'experts.

M. Usel ajoute que les maladies liées à l'amiante sont peu fréquentes, mais qu'elles coûtent très cher à la santé publique, comme tous les cancers qui sont reconnus comme maladies professionnelles par la SUVA. Cependant, comme il est difficile de déterminer l'origine du cancer, celui-ci n'est pas systématiquement reconnu comme maladie professionnelle et est donc à la charge du particulier et de son assurance maladie.

Concernant de nouveaux produits suspectés dangereux, M. Usel répond que le centre international de recherche sur le cancer publie des recueils des différentes études, en classant les produits selon leur capacité cancérigène. Cependant, la procédure pour passer du seuil de l'ignorance à celui de la connaissance est très longue.

#### *Audition de M<sup>me</sup> Dana Dornea, M. Eric Langlo, représentants de la fédération des architectes et ingénieurs*

M. Langlo déclare que la FAI est favorable au projet de loi. Il relève néanmoins un problème de cohérence avec l'actuel projet de la FAI qui consiste à simplifier la procédure d'autorisation de construire. Ce projet de simplification a démarré suite à une réunion entre la FAI et Mark Muller et que de nombreux groupes de travail en collaboration avec le DCTI et le DT ont participé à ce projet. Le but consiste à délivrer un certain nombre de documents après la délivrance de l'autorisation de construire, alors qu'au contraire le projet de loi 10354 exige un document de plus à présenter avec la demande.

Selon M. Langlo, une expertise amiante coûte relativement cher, raison pour laquelle un maître d'ouvrage voudra s'assurer que le projet soit susceptible d'être autorisé avant d'engager une telle dépense.

M<sup>me</sup> Dornea explique que le projet de la FAI prévoit que l'ouverture du chantier serait conditionnée à la production des documents demandés. Ce projet vise une responsabilisation des mandataires et à une accélération de la procédure. Après une autorisation, il y a un délai de recours de trente jours avant que le chantier ne puisse démarrer. C'est à ce moment que des études de détails doivent être effectuées. La FAI souhaite que la production de tels documents soit reportée après l'autorisation de construire, afin de travailler sur un projet autorisé et non hypothétique.

Une députée (L) précise que les autorisations de construire ont des conditions de réserve. De plus, lors de transformations, toutes les circonstances ne sont pas connues avant le début des travaux, raison pour laquelle la production du document doit se faire après l'autorisation.

Un député (UDC) demande quelles économies pourraient être réalisées, considérant que les études engagées pour un projet non autorisé seraient perdues.

M. Langlo estime qu'une expertise amiante coûterait entre 3000 et 30 000 F. Globalement, l'économie peut se chiffrer en centaine de milliers de francs.

Pour conclure, M. Langlo fait remarquer que le projet de loi insiste sur la détection de produits dangereux, mais pas assez sur les travaux de désamiantage. Il estime que le contrôle des travaux de désamiantage devraient être mieux cadrés, car les conséquences environnementales d'un mauvais désamiantage sont graves.

### *Discussion*

Le département explique que depuis le dépôt du projet de loi 10354 en septembre, il y a manifestement eu une accélération du processus de simplification des procédures menées par le DCTI. Il explique toutefois que le Conseil d'Etat est arrivé à la conclusion que le seul moyen de s'assurer d'avoir l'attestation relative aux substances dangereuses et d'éviter une mise en danger des personnes est de l'exiger avant l'octroi de l'autorisation de construire. Concernant le contrôle des chantiers, le département compte engager des ressources et surveiller ce point.

Un député (R) précise que pour détecter la présence d'amiante, il est nécessaire de faire des travaux, et se demande qui va investir dans une expertise sans être sûr d'obtenir l'autorisation. Un député (Ve) répond qu'une telle expertise reste valable et peut être utilisée lors de travaux effectués ultérieurement.

Le département fait le point sur le projet d'accélération et de simplification de la procédure d'autorisation de construire. Ainsi, les documents moins importants pourront être remis après l'autorisation, tandis que les documents fondamentaux doivent être délivrés avant. Pour le DT, la question des substances dangereuses est fondamentale, et doit donc être produite avant l'autorisation. De plus, dans le cas où le document serait remis après, le maître d'ouvrage qui commencerait les travaux serait certes puni, mais les conséquences environnementales seraient graves. Un groupe de travail sur le recyclage des matériaux de chantier incluant la FAI a conclu que le document sur le recyclage devait être délivré avant l'autorisation,

permettant au maître d'ouvrage de moduler son appel d'offres en conséquence.

*Audition de M. Christophe Aumeunier, secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière*

M. Aumeunier indique que la Chambre genevoise immobilière est une association sans but lucratif qui se consacre à la défense de la propriété foncière, et donc concernée par le présent projet de loi. Il regrette que ce projet de loi n'ait pas fait l'objet d'une consultation par les milieux intéressés. De plus, il souligne que le règlement sur les substances dangereuses dans l'environnement bâti est entré en force malgré le fait que le projet de loi qui le fonde est toujours à l'étude. Il juge ce règlement inopportun et affirme que la CGI est toujours disponible pour une consultation.

M. Aumeunier signale que les propriétaires sont conscients et intéressés par ce problème de santé publique ; cependant, le projet contient des contraintes importantes qui doivent être précisées. Il relève quelques imprécisions dans l'article 15A. L'alinéa 2 parle de l'amiante et autres substances dangereuses, tandis que l'alinéa 3 ne cite que l'amiante et les PCB. L'article 15B prévoit des visites en tout temps dans les limites des règlements, qu'il est nécessaire de préciser. Les « autres mesures nécessaires » de l'article 16 doivent être précisées. L'article 17 enfin lui semble problématique et il faut expliquer dans quelle mesure il peut être proportionné d'agir d'office dans un délai si bref.

Pour M. Aumeunier, les amendes administratives semblent disproportionnées en comparaison à d'autres lois. Concernant les émoluments, il insiste sur le partage des frais dont les nouveaux principes issus de l'initiative parlementaire fédérale ne sont pas respectés dans ce projet de loi. Il signale qu'il est disproportionné d'exclure le remboursement des frais d'une expertise ordonnée par l'Etat à tort. Concernant l'article 25, il informe que la Commission cantonale de recours en matière de constructions a été supprimée récemment et qu'il est dès lors nécessaire de préciser les voies de recours.

Le département précise que les idées de fond du projet de loi ont été présentées à la Commission du développement durable, dans laquelle les milieux immobiliers sont représentés. L'article 15A, alinéa 3, se limite volontairement à l'amiante et aux PCB, afin de se concentrer sur les produits qui posent le plus problème actuellement. Enfin, concernant les travaux d'office, il est expliqué que les articles ont été repris de la LCI.

Suite à cette audition, M. Aumeunier a fait parvenir aux membres de la commission un courrier contenant des propositions d'amendements.

### *Audition de M. Robert Cramer, conseiller d'Etat en charge du DT*

M. Cramer explique que ce projet de loi part d'une lacune sur la gestion de l'amiante. Il ajoute qu'il s'agit d'une affaire compliquée, car l'employeur a l'obligation de protéger la santé des travailleurs et que les normes en la matière sont édictées par la SUVA. Les lieux de travail qui posent problème sont d'une part les chantiers de démolition, car les fibres d'amiante se détachent dans l'air, et d'autre part les immeubles contenant des surfaces recouvertes d'amiante qui se libère dans l'air. Il explique que les cas observés au cycle du Foron ont révélé que la réalité de l'amiante était plus complexe qu'il n'y paraissait. En effet, l'amiante collé dans les matériaux peut atteindre à la santé même s'il n'est pas présent sous forme volatile. Il ajoute que ce cas a été une alerte et que des mesures immédiates ont été prises, tout d'abord dans le cycle en question, puis de manière plus générale dans tous les bâtiments de l'Etat, car il est de la responsabilité de l'employeur de protéger la santé des collaborateurs et des utilisateurs de ces bâtiments. Partant de ce constat, le gouvernement s'est demandé s'il ne fallait pas étendre la protection à l'ensemble de la population. Il ajoute que la législation fédérale n'est pas suffisamment précise et utilise des notions imprécises qui restent de l'ordre des principes. Il ajoute encore que, concernant l'amiante, il est nécessaire de protéger concrètement la population. C'est ainsi que l'article 15A forme le cœur du projet de protection de la santé publique.

M. Cramer estime que l'Etat ne doit pas tout contrôler, mais faire confiance aux mandataires, ce qui implique des sanctions sévères et dissuasives. Il signale que le Conseil d'Etat a essayé d'être le moins prescriptif tout en se donnant les moyens de sanctionner sévèrement les contrevenants. Ainsi, on peut éviter d'engager de nombreux nouveaux fonctionnaires chargés du contrôle de tous les chantiers. Les contrôles seront sporadiques, avec, le cas échéant, des sanctions proportionnées.

Concernant l'article 4, alinéa 3, la possibilité d'externaliser un certain nombre de tâches d'exécution est une modification législative nécessaire.

Une autre nouveauté réside dans la révision des plans d'action sectoriels tous les quatre ans, afin de cibler des domaines précis à court terme.

A la critique d'un député (UDC) sur l'adoption d'un règlement avant le vote de la loi, M. Cramer répond que le règlement est adopté en vertu de la clause de police qui permet à l'Etat de légiférer en cas d'urgence.

Une députée (S) estime qu'une révision du concept tous les douze ans ne permet pas de suivre l'évolution rapide des informations sur l'environnement. M. Cramer rappelle que le concept est un document qui fixe les grands principes d'actions. Il découle de l'expérience que la durée de vie du concept



doit être beaucoup plus longue que celle des plans d'action, c'est pourquoi le projet de loi propose de les séparer car ils étaient auparavant adoptés en même temps pour une même durée.

Un député (S) demande si l'Etat va former des experts étant donné la simplification de la procédure et la responsabilisation des mandataires. Il demande où se situe la responsabilité de l'Etat dans ce projet. M. Cramer répond que la responsabilité de l'Etat consiste à édicter des normes qui protègent la population. Il ajoute que ce système fonctionne, à l'instar du recyclage des déchets.

***Audition de MM. Jean-Paul Humair et Richard Maury, représentants des recycleurs genevois***

M. Humair indique que l'association des recycleurs genevois est favorable dans l'ensemble au projet de loi, mais qu'elle a des remarques à émettre au sujet de certains articles. Tout d'abord, il signale que l'article 4, alinéa 3, va dans le sens de la collaboration entre milieux public et privé et que l'association est à disposition du département. Concernant l'article 6, alinéas 3 à 5, il relève que l'association est favorable à la révision tous les douze ans du concept de l'environnement et il souligne l'importance de la large information du public pour le concept et les plans d'action, dans l'intérêt du bien commun.

Concernant les articles 15A et 15B, M. Humair informe que l'association est favorable à un plan de mesures en matière de substances dangereuses dans l'environnement bâti, pour autant que ce plan soit réaliste dans son application, notamment pour les délais. De plus, il relève que la sensibilisation des corps de métier concernés est importante, car elle permet de cibler toutes les entreprises et de leur expliquer les enjeux du recyclage de ces déchets et ajoute que l'association se tient à disposition pour ces campagnes d'information. Il relève que la mention aux autres substances dangereuses nécessite une précision. Enfin, il indique que l'association est favorable aux contrôles, que ceux-ci doivent toutefois être proportionnés et cadrés, afin d'éviter de contrôler pour contrôler.

M. Maury explique que les « toutes autres mesures » de l'article 16 ne se justifient pas, car il semble que le catalogue des mesures aux lettres « a » à « e » soit exhaustif. Il ajoute, concernant l'article 17, que la distinction entre « urgence » et « danger imminent » n'est pas claire. En effet, il explique que la notion d'urgence est trop subjective et qu'il est nécessaire de la préciser. Concernant les amendes administratives introduites à l'article 18, il signale qu'il n'est pas nécessaire de déterminer le montant des amendes par une fourchette. Pour atteindre le but de dissuasion, il propose d'appliquer la méthode des douanes qui consiste à multiplier le gain escompté par un

facteur qui déterminera le montant de l'amende. Il ajoute que cette méthode permet de respecter la proportionnalité, tout en se montrant dissuasive. Concernant les émoluments à l'article 20, il estime qu'il n'est pas correct de demander un émolument dès lors que le contrôle s'avère négatif.

M. Humair insiste sur le fait que l'association proposer d'aller plus loin dans le montant des amendes, car les conséquences dues aux substances dangereuses sont graves. En effet, le montant proposé n'est pas assez dissuasif pour les grandes entreprises lorsque des millions de francs sont en jeu.

A la question d'un député (L) sur la méthode d'amende proposée, M. Maury rappelle que l'amende a une fonction dissuasive et doit donc se déterminer sur la base du gain escompté. Il ajoute que la question du dégât environnemental serait réglée par la responsabilité civile. M. Cramer précise que l'amende n'exonère pas de l'obligation de remettre les choses en état, et que par exemple la dépollution d'un cours d'eau coûte beaucoup plus cher que l'amende infligée.

Une députée (S) demande des précisions sur l'intervention des recycleurs genevois, à propos des contrôles ponctuels de l'article 15A, alinéa 4. M. Humair répond que les contrôles sont nécessaires, cependant ils doivent être ciblés et proportionnés quant à la personne contrôlée, la fréquence et la manière. Selon M. Maury, les entreprises qui trichent se font moins souvent contrôler, car il est souvent difficile d'avoir des informations de leur part. Ainsi, les contrôles doivent se concentrer sur la recherche des tricheurs.

Des députées (S, Ve, PDC) demandent une clarification des termes d'urgence et de danger imminent. M. Cramer explique que cette problématique contient trois étapes. Tout d'abord, la règle est d'ordonner de faire une chose dans un certain délai. Puis l'exception est le cas d'urgence où l'on ordonne de faire une chose dans les 24 heures, sous la menace d'intervention d'office. Enfin, l'exception de l'exception, soit le danger imminent, est d'intervenir immédiatement. Le département précise que cet article est repris de la LCI et qu'il s'agit de termes génériques repris dans toutes les lois qui prévoient des mesures d'office. Il précise encore que ces deux étapes sont nécessaires, car l'administration doit toujours laisser la possibilité au propriétaire de remettre les choses en l'état dans les 24 heures.

Un député (Ve) se renseigne si certaines entreprises de recyclage traitent déjà des déchets qui sont cités dans l'exposé des motifs et sur les coûts de ces traitements. M. Humair explique que l'association ne comporte pas d'entreprise de désamiantage, car il s'agit d'entreprises très spécialisées. Cependant, des membres sont capables de transporter ces matériaux de

manière conforme. Concernant les exutoires de traitement, d'autres sont capables de traiter de manière conforme aux autorisations. Il ajoute que l'association prend en considération toutes les nouvelles technologies afin de neutraliser de manière optimale les matières concernées. Il estime que l'association cadre déjà de manière importante la gestion de ces déchets. Concernant les coûts de traitement, il explique que certains déchets sont relativement chers à neutraliser mais que les sommes se justifient à l'égard des enjeux de protection de l'environnement.

A la question des « autres substances dangereuses » citées à l'article 15A, M. Cramer explique que la loi ne peut pas être exhaustive, car c'est l'état de la science et la législation fédérale qui déterminent si une substance est dangereuse ou non. Il ajoute que les prescriptions adressées aux entrepreneurs dans l'article 15A n'ont pas un caractère très contraignant pour les particuliers. Concernant l'alinéa 3 de ce même article, la demande d'attestation est une contrainte forte qui doit figurer dans la loi, tandis que les autres contraintes peuvent figurer dans le règlement.

### *Discussion*

M. Cramer indique que la législation en matière de protection de l'environnement découle du droit fédéral et que les cantons ont le devoir de le mettre en œuvre. Il y a vingt-cinq ans, un règlement d'application qui reprenait la loi fédérale a été adopté, puis en 1997 la LaLPE a été adoptée, ce qui a permis d'avoir des règlements sur les divers aspects de la protection de l'environnement et ainsi de faire fondre le règlement édicté auparavant. Le présent projet de loi reste dans la continuité de la LaLPE, cependant une assise dans la loi est nécessaire pour le volet des substances dangereuses. C'est ainsi qu'un règlement a déjà été édicté réglant les questions administratives et qui sera complété dès l'entrée en vigueur de présent projet de loi.

Un député (Ve) demande si des émoluments sont exigés en cas de contrôle. M. Cramer répond que cela dépend si le contrôle est considéré comme une prestation ou comme une mesure. Dans le cas présent, il s'agit clairement d'une mesure. Dès lors, les contrôles ne feront pas l'objet d'émoluments. L'administré contrôlé ne peut se faire imposer le paiement, car cela reviendrait à fiscaliser le travail de l'administration.

Un député (Ve) souhaite connaître l'avis du département sur la proposition des recycleurs concernant le pouvoir dissuasif du montant de l'amende. M. Cramer répond que le département a élaboré ce projet avec le souci d'harmoniser le travail administratif. Il ajoute qu'il est préférable, pour la sécurité du droit, de ne pas faire d'innovation, afin de permettre une

pratique constante de l'administration et une harmonisation de la jurisprudence.

*Audition de M. Nicolas Rufener, secrétaire général adjoint de la FMB, et de M. Andreas Schmidt, expert en diagnostic amiante à la SG/SSE*

M. Rufener indique en préambule que la SSE est une association membre de la FMB qui se compose en tout de 18 associations professionnelles représentant 1400 entreprises. Concernant le projet de loi, il indique que son exposé se focalisera essentiellement sur l'amiante qu'il juge être la substance la plus préoccupante parmi les substances dites dangereuses.

M. Rufener s'arrête un instant sur la distinction faite dans l'exposé des motifs entre les travailleurs et les usagers des bâtiments qui sont confrontés à de l'amiante dans de différentes circonstances – les usages ayant plutôt affaire à de l'amiante inerte tandis que les travailleurs encourent des risques plus importants. C'est la raison pour laquelle la réalité légale (OIT, CFST, SUVA) s'est avant tout préoccupée de la situation des travailleurs.

M. Rufener relève d'ailleurs que les mesures proposées dans le projet de loi 10345 suivent cette logique, puisque certaines d'entre elles visent directement les cas où une autorisation de construire est sollicitée. Il salue cette volonté de traiter la problématique de l'amiante en amont de l'autorisation de construire. En effet, si l'amiante est découvert lorsque les travaux sont en cours, on ne peut véritablement suivre ce qu'il en advient, d'autant plus par le fait que l'entreprise n'a vraisemblablement pas intégré cette problématique dans l'évaluation de ses coûts.

En revanche, si le diagnostic est effectué en amont, la question peut être résolue en connaissance de cause. Il insiste sur ce point qu'il juge fondamental. Il ajoute que le fait que les responsabilités soient clairement séparées et établies (entre maître d'ouvrage, propriétaire, mandataire et entreprise) est autre un élément essentiel.

Concernant la campagne de sensibilisation auprès des corps de métier concernés, M. Rufener indique que de nombreux organismes travaillent activement à ce propos. Il donne l'exemple la SUVA qui émet de nombreuses directives à propos de l'amiante notamment, les associations professionnelles qui font aussi un très bon travail d'information et le STEB (service de toxicologie de l'environnement bâti) qui balise le terrain et offre un cahier des charges très détaillé.

Quant aux campagnes auprès de la population, il fait remarquer que trop d'information a tendance à tuer l'information, et met en garde les commissaires contre des campagnes qui ne serviraient à rien. Le tout est de trouver la bonne mesure.

Enfin, par rapport au diagnostic de tous les bâtiments, M. Rufener estime qu'il appartient à chaque propriétaire ou locataire de décider s'il convient de faire un diagnostic et qu'un tel diagnostic ne se justifie pas dans tous les cas.

M. Schmidt commence par rappeler les bases principales concernant l'amiante pour les entreprises de gros œuvre et de second œuvre. Juridiquement, ces entreprises se basent essentiellement sur des directives (par exemple la CFST 6503 sur la protection des travailleurs), sur des fiches techniques de la SUVA, sur le cahier des charges à l'attention des donneurs d'ordre et des experts d'amiante qui est, d'après lui, très bien élaboré, et sur les formulaires du GEDEC concernant les déchets de chantier.

Avant de se plonger au cœur du problème, M Schmidt rappelle qu'il y a deux catégories d'amiante : d'une part, l'amiante floqué ou autres matériaux à base d'amiante faiblement aggloméré et d'autre part, l'amiante fortement aggloméré. Il tient aussi à distinguer les cas d'utilisation normale du bâtiment des situations de travaux, de transformations et de démolition. Il mentionne que les responsabilités en cas de libération de fibres d'amiante dangereuses pour la santé incombent au propriétaire ou à l'employeur.

M. Schmidt s'intéresse ensuite au déroulement d'un chantier et indique que si le bâtiment est antérieur à 1991, un diagnostic amiante est exigé. Cela a pour conséquence, lors d'une ouverture de chantier, de plonger les mandataires et les entreprises dans une situation difficile puisque souvent, ils n'ont pas prévu les budgets diagnostic et désamiantage. M. Schmidt approuve donc la volonté d'instaurer le diagnostic avant l'octroi d'une autorisation de construire, clarifiant la démarche et par ailleurs la question de la responsabilité.

Il annonce ensuite que les diagnostics se basent toujours sur le cahier des charges du STEB qui fixe le type de diagnostic à entreprendre, définit les risques pour les occupants et élabore des plans d'action. Par ailleurs, si un assainissement est nécessaire, c'est une entreprise spécialisée dans le désamiantage qui effectuera le travail – ces entreprises sont agréées et listées sur le site du STEB. En outre, les chantiers d'amiante doivent suivre une procédure propre où les plans de retrait et de confinement doivent être validés par les autorités compétentes. Il relate encore que les déchets d'amiante doivent être apportés aux repreneurs spécialisés ou aux centres de traitement de déchets spéciaux.

Pour conclure, M. Schmidt estime nécessaire que les chantiers soient suivis par les autorités. En revanche, il relève un flou pour les petits chantiers non soumis à autorisation de construire, les travaux liés à la maintenance et

les modifications d'installation où les dispositifs de contrôle concernant l'amiante sont inexistants.

A la remarque d'un député (UDC) que le projet de loi ne fait que légiférer sur une pratique courante, M. Schmidt explique qu'actuellement, c'est au moment de l'ouverture du chantier, uniquement pour les bâtiments antérieur à 1991, qu'un diagnostic amiante est obligatoire.

Un député (L) s'enquiert du nombre d'experts en amiante à Genève. M. Schmidt mentionne que les spécialistes en amiante sont recensés sur différentes listes. Il estime qu'il y a entre 15 et 20 experts en diagnostic, auxquels s'ajoutent les entreprises de désamiantage, les experts en mesure d'air et les personnes qui font le suivi des travaux. Tous doivent suivre des cours obligatoires pour être inscrits sur la liste du STEB.

Une députée (Ve) demande s'il existe encore des travaux mineurs, par exemple pour de faux plafonds, ne faisant pas l'objet de contrôles et comportant des risques pour les travailleurs. M. Schmidt estime qu'il existe des travaux d'installation ou de maintenance où les travailleurs ne sont que peu, voire pas du tout informés. M. Rufener ajoute que le marché des constructions est totalement soumis aux contraintes de la demande. Il faut être conscient que certains aspects échappent à tout contrôle. A ce sujet, le cahier des charges du STEB est très bien fait, puisqu'il oblige les responsables de la maintenance à faire des fiches techniques et à informer les entreprises tierces qui interviennent dans le bâtiment.

### **Débats de la commission**

Le parti socialiste est très satisfait par le dépôt de ce projet de loi, qui répond à un grave problème de santé publique.

Les Verts se réjouissent du dépôt de ce projet de loi. Ils approuvent le fait que cette loi donne des normes précises sur la façon dont on doit traiter les produits dangereux. Ils estiment en outre qu'il est extrêmement important d'avoir une loi pour protéger la population dans son ensemble contre les substances dangereuses dans l'environnement bâti.

L'UDC entrera en matière sur ce projet de loi. Compte tenu des informations apportées lors des auditions, le groupe aura quelques remarques à apporter lors du traitement article par article.

Le groupe PDC entrera également en matière sur ce projet de loi, qui répond à un réel problème. Le groupe PDC aura aussi quelques remarques à émettre à la suite des indications données par les personnes auditionnées.

Les Radicaux pensent qu'il s'agit d'une problématique importante d'un point de vue de santé publique. Un problème de fond demeure toutefois à Genève par le fait qu'il arrive que des entreprises réalisent des travaux hors contrôle ou sans autorisation de construire, pour lesquels les nouvelles dispositions ne changent rien.

Les Libéraux entreront en matière sur le présent projet de loi et reprendront certainement les amendements proposés par la CGI.

Le groupe MCG entrera également en matière sur ce projet de loi et aura certainement des questions lors de l'examen de détail.

M. Cramer remercie les commissaires pour leur très bon accueil du projet de loi. Il constate que les articles conflictuels débutent à l'article 15B. Il espère pouvoir trouver un accord sur chaque article afin d'obtenir un vote unanime.

M. Cramer tient en préambule à replacer le cadre du débat, s'agissant de la loi d'application de la loi fédérale sur l'environnement qui laisse un certain nombre de tâches aux cantons. Or, ces différentes tâches sont exécutées par des services de l'Etat qui réalisent un véritable travail scientifique dans des contextes variés. Il évoque ainsi l'article 4 qui prévoit la possibilité pour l'Etat de déléguer des tâches d'exécution. Cette disposition permet en effet d'externaliser un travail dont les compétences et les instruments se trouvent peut-être déjà dans le secteur privé.

En second lieu, M. Cramer mentionne une modification de la procédure en matière d'édiction du concept cantonal de la protection de l'environnement, qui est une planification cantonale de portée équivalente au concept cantonal de l'aménagement du territoire. Le concept définit principalement les ambitions en matière de protection de l'environnement et la réalisation de ces objectifs. Le concept cantonal de protection de l'environnement en vigueur date de 1997 et doit être renouvelé prochainement. L'article 6 du projet de loi permet de simplifier la procédure.

M. Cramer s'arrête ensuite sur l'article 15A, qui concerne les substances dangereuses dans l'environnement bâti. Cet article fixe les grands principes des interventions de l'Etat en indiquant les substances sur lesquels l'Etat peut intervenir.

Enfin, M. Cramer s'intéresse aux articles 16 et suivants qui complètent les différentes mesures administratives. Il précise que ces articles concernent tous les domaines couverts par la loi et pas seulement l'amiante, car il est apparu que la base légale des interventions de l'administration en matière de protection de l'environnement était insuffisante. Il est important en effet de disposer des mêmes mesures pour la protection de l'environnement que celles

déjà contenues dans d'autres législations comme la LCI, la loi sur la gestion des déchets ou la loi sur les sites contaminés. Toujours concernant les mêmes articles, M. Cramer revient sur les remarques émises par la CGI. Celle-ci n'approuve pas que la problématique des visites et des prélèvements lorsqu'il s'agit de chantiers, de constructions et de sols apparaisse dans cette loi. M. Cramer explique qu'il a fallu faire un choix entre l'inscription dans la LCI (car le terme chantier apparaît dans le texte) ou dans la LaLPE (parce que cela concerne le département en charge de la protection de l'environnement). Il ajoute qu'en accord avec le DCTI, ils ont opté pour la seconde solution, de façon à montrer qu'il ne s'agissait pas de contrôle de chantier constructif mais du domaine environnemental.

### **Entrée en matière**

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le projet de loi 10453.

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité.

Le président passe à une lecture article par article du projet de loi 10453.

### **Article 1**

Le président met aux voix l'article 1 souligné.

L'article 1 souligné est adopté à l'unanimité.

### **Article 4, alinéa 3 (nouveau), l'alinéa 3 ancien devenant l'alinéa 4**

Le président met aux voix l'article 4, alinéa 3.

L'article 4, alinéa 3 est adopté à l'unanimité.

### **Article 6, alinéa 3 à 5 (nouvelle teneur), l'alinéa 5 ancien devenant l'alinéa 6**

Le président met aux voix l'article 6, alinéa 3.

L'article 6, alinéa 3 est adopté à l'unanimité.

M. Cramer informe que les alinéas 4 et 5 concernent les nouvelles dispositions évoquées précédemment. Actuellement, la loi prévoit qu'il faut suivre la procédure du concept cantonal selon les articles 5 et 6 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Les présentes modifications permettront de ne pas suivre cette procédure qui est lourde puisqu'elle implique une enquête publique et une consultation de chaque commune. Dorénavant, la procédure serait identique à celle qui est entreprise pour les grandes planifications, c'est-à-dire que l'administration et la commission spécialisée (le Conseil du développement durable en l'occurrence) rédigerait un texte qui serait ensuite déposé devant le Grand Conseil, autorité compétente pour ratifier le concept par la voie de résolution.



M. Cramer explique ensuite que l'alinéa 5 amène de nouveaux éléments en fixant des délais : un délai de douze ans sur le concept général et un délai de quatre ans sur les plans d'action sectoriels.

Le président met aux voix l'article 6, alinéa 4.

L'article 6, alinéa 4 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 6, alinéa 5.

L'article 6, alinéa 5 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 6 dans son ensemble.

L'article 6 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

### **Article 15A**

Un député (L) propose l'amendement de la CGI, visant à inscrire les articles 15A et 15B dans la LCI pour faciliter la visibilité aux praticiens concernés, plutôt que d'inscrire des renvois.

M. Cramer estime tout d'abord que cette demande ne devrait que concerner l'article 15B, le 15A n'ayant strictement rien à voir avec la LCI. Il rappelle que par ailleurs, la LCI comportait auparavant de nombreuses dispositions sur l'énergie, transférées depuis dans la loi cantonale sur l'énergie.

M. Cramer indique ensuite que l'article 15A, alinéa 1, permet de définir par voie réglementaire quelles sont les substances dangereuses dans l'environnement bâti et n'a donc aucune compétence constructive. De surcroît, l'article 15A, alinéa 3, sort également du cadre de la LCI puisqu'il concerne le choix des substances dangereuses. Il insiste sur le fait que le département qui est ici concerné n'est pas le DCTI, qui s'efforce justement de se décharger de ce domaine. Ainsi, en inscrivant cet article dans la LCI, le Grand Conseil irait à contre-courant de la volonté du Conseil d'Etat en matière législative.

Un député (S) se réfère aux auditions lorsque les intervenants ont affirmé qu'ils se basaient sur l'ensemble des lois et des règlements existants pour réaliser un dossier. Par ailleurs, il remercie le conseiller d'Etat pour avoir clarifié la position entre le DCTI et le DT.

Une députée (L) voudrait nuancer les déclarations de M. Cramer sur l'article 15A. Elle fait remarquer que cet article concerne en fait les requérants puisqu'ils doivent joindre, à la demande d'une autorisation de construire dépendante de la LCI, une attestation de la présence ou non d'une substance dangereuse. Elle estime donc qu'au final, cela concerne aussi le département de M. Muller et que la situation n'est pas si simple.

M. Cramer convient que la situation n'est pas simple et explique qu'il a fallu faire un choix. Il insiste sur l'importance du premier alinéa de l'article 15A qui régit tout le reste et dont les mesures sont déclinées dans les alinéas suivants. Or, certaines de ces mesures touchent les autorisations de construire alors que d'autres sont d'une tout autre problématique. Il ajoute que la loi cantonale se propose d'aller plus loin que la loi fédérale en offrant des prestations en matière de substances dangereuses dans l'environnement, qui seront énumérées par voie réglementaire.

Il mentionne encore que la présente loi reprend des mesures figurant dans d'autres lois à part sur un point, les sanctions, et rejoint là-dessus les arguments de la CGI. Il est en effet pour l'heure prévu à l'article 18 que l'amende administrative puisse s'élever jusqu'à 400 000 F. Cette disposition particulière s'explique par le fait que, parallèlement au dépôt de ce projet de loi, le Conseil d'Etat en déposa un autre prévoyant de faire monter les amendes dans la LCI jusqu'à 400 000 F. Or, le Grand Conseil n'a pas accepté cette modification, et le montant est resté à 60 000 F. Quant aux autres articles, comme il s'agit mot pour mot de ce qui se trouve dans d'autres lois, M. Cramer ne voit pas pourquoi il y aurait un traitement différent pour la protection de l'environnement.

La députée (L) revient sur le cas des architectes et relève qu'ils devront, par cette loi, remettre une attestation au DT. M. Cramer corrige. L'attestation devra être remise au DCTI avec le dossier d'autorisation de construire et sera par la suite transmise aux services compétents.

Une députée (S) revient sur la problématique des sanctions et de leur montant. Elle rappelle que lors de l'audition des recycleurs, ces derniers avaient proposé des sanctions beaucoup plus élevées, au pro rata du chiffre d'affaires du chantier, permettant ainsi de tenir compte des bénéficiaires des entreprises qui ne respectent pas la loi. Elle relève que des sanctions, mêmes de 400 000 F, peuvent ne pas avoir l'effet dissuasif escompté. Cette position est appuyée par un autre député (UDC). Ensuite, concernant les remarques des architectes, celui-ci demande si ces derniers disposeront d'une liste reprenant les éléments des différentes lois auxquels ils doivent être attentifs.

M. Cramer indique que le guichet auquel on se réfère pour obtenir une autorisation de construire dispose d'une liste comportant tous les documents nécessaires.

Suite à ces explications, l'amendement libéral est retiré.

Un député (R) soutient que lors d'une demande en autorisation de construire, on ne sait pas si l'autorisation va être octroyée. Comme une expertise amiante peut être très coûteuse, il craint qu'en obligeant une

expertise préalable, cela ne bloque le projet. Selon lui, il est assurément plus facile d'effectuer l'expertise amiante juste avant le début du chantier.

Cette remarque ne concerne que les autorisations liées à des bâtiments existants. Il plaide pour que l'expertise s'effectue entre l'octroi de l'autorisation de construire et le début du chantier.

Sur la question de savoir si l'expertise doit être effectuée avant ou après, M. Cramer rejoint les propos des représentants de la FMB qui ont affirmé qu'il était important de l'effectuer avant. Il assure ensuite que les expertises d'amiante ne sont pas particulièrement coûteuses. Il ajoute encore que cette expertise est valable pour toute la vie du bâtiment. Par exemple en France, on ne peut vendre un bâtiment sans avoir réalisé une telle expertise.

Le département abonde dans ce sens et indique qu'une expertise va de quelques centaines de francs pour une villa à quelques milliers pour un immeuble. L'expertise la plus chère à Genève était celle de la tour de la télévision qui a coûté quelques 30 000 F. Il explique encore que c'est le désamiantage qui coûte très cher. Le département attire l'attention des commissaires sur le fait que si l'on découvre qu'il est nécessaire de désamianter juste avant de commencer les travaux, les frais n'auraient pu être pris en compte dans le projet, qui devrait en subir les modifications. Au contraire, en effectuant l'attestation avant, cela permet d'orienter le projet dans la bonne direction et de tenir compte de tous les coûts potentiels.

Une députée (S) souligne que les personnes auditionnées travaillant sur le terrain et connaissant parfaitement la réalité n'ont absolument pas contesté cette pratique. Une députée (Ve) signale son soutien à la formulation de l'article tel qu'il est proposé, car seule une expertise effectuée suffisamment tôt permettra de s'adapter en conséquence et de tenir compte des coûts d'un désamiantage.

M. Cramer trouve paradoxal que ni les propriétaires ni les corps de métiers concernés ne se soient prononcés contre l'alinéa 3 de l'article 15A alors que les architectes, moins concernés par cette problématique, s'y opposent. Il attire ensuite l'attention des commissaires sur la logique de la disposition, à savoir être la plus proportionnée possible. Elle ne concerne en effet que l'amiante et les PCB et ce, sur des bâtiments construits avant 1991 dans le premier cas et entre 1955 et 1975 dans le second cas. Il est important d'avoir une mesure proportionnelle qui permette avant tout d'éviter que des individus soient contaminés par des substances toxiques.

Le président met aux voix l'article 15A, alinéa 1.

L'article 15A, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 15A, alinéa 2.

L'article 15A, alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Concernant l'alinéa 3 de l'article 15A, une députée (S) se demande si la proposition de M. Usel, du registre genevois des tumeurs, demandant que les experts soient formellement agréés par le département, intervient à cet alinéa.

M. Cramer évoque l'article 11 du règlement K1 70.14 du 10 septembre 2008 qui stipule que le département établit une liste des experts agréés en matière de diagnostic de présence d'amiante. Il précise que lorsque la présente loi sera acceptée, le règlement sera complété et comprendra les PCB.

La même députée relève qu'il n'y a que deux substances énumérées à l'alinéa 3 alors que dans l'exposé des motifs l'énumération est plus longue et comprend implicitement d'autres substances. Elle demande s'il ne serait pas pertinent d'ajouter le terme « notamment » avant d'évoquer les deux substances concernées.

M. Cramer relate que toutes les substances dont il est question à l'exposé des motifs sont celles dont il est fait référence aux alinéas 1 et 2. Il s'agit donc de substances qui peuvent faire l'objet de plans de mesures et de l'organisation de campagnes d'informations et de sensibilisation. En revanche, la problématique des attestations ne concerne que l'amiante et les PCB.

Le département indique que les problèmes posés par ces substances sont divers. Il explique que certaines substances ne nécessitent pas d'attestation dans le cadre d'un chantier, car elles ne posent pas de problème de santé publique pour les travailleurs concernés. Les effets d'autres substances ne sont pas assez connus pour mettre en place des mesures efficaces. Enfin, les PCB et l'amiante sont des problèmes connus et nécessitent donc une attestation.

Le président met aux voix l'article 15A, alinéa 3.

L'article 15A, alinéa 3 est adopté à l'unanimité.

Une députée (S) demande quel est le sens entendu par « ponctuels », au niveau de la motivation du contrôle.

M. Cramer répond que le but est d'éviter de mettre à la charge de l'administration les contrôles, car il est impossible de couvrir tous les chantiers. Il ajoute qu'en cas de dénonciation ou de suspicion, par exemple, il est évident que des contrôles seront ordonnés.

Le président met aux voix l'article 15A, alinéa 4.

L'article 15A, alinéa 4 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 15A dans son ensemble.

L'article 15A dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

### **Article 15B**

Le président met aux voix l'article 15B alinéa 1.

L'article 15B, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Une députée (L) propose l'amendement suivant: « **Moyennant un avertissement préalable donné en temps utile, les détenteurs des installations, des constructions, des sols et des chantiers doivent permettre l'accès aux représentants du département.** »

M. Cramer explique qu'un avertissement préalable permettrait aux personnes en infraction de faire disparaître des moyens de preuve. Il ajoute que cette disposition vise à protéger la santé publique et l'environnement et qu'un tel amendement entraînerait une disparition des produits dans la nature par la personne en faute, ce qui serait contraire aux buts cités précédemment.

Une députée (Ve) rejoint les propos de M. Cramer et ajoute qu'un tel amendement rendrait inefficace l'action de l'Etat. Elle précise que, dans le cadre de cette disposition, le contrôle doit pouvoir se faire de manière inopinée. Un député (MCG) abonde dans ce sens, propose cependant de limiter « en tout temps » selon les horaires d'ouverture.

M. Cramer répond que la notion « en tout temps » implique un contrôle inopiné et que l'administration n'a pas l'intention de contrôler la nuit.

La même députée libérale propose alors que l'administration doit avertir par téléphone deux heures avant le contrôle. Elle précise qu'il est impossible de faire disparaître des moyens de preuve tels que l'amiante.

M. Cramer explique qu'il est d'accord d'enlever « en tout temps » afin de trouver un consensus. Cependant, il indique qu'il est hors de question d'insérer un avertissement préalable, car cela permettrait de faire disparaître des moyens de preuve, tels que des bennes ou de petits éléments facilement transportables.

Un député (PDC) remarque que la loi sur la protection civile demande d'avertir le propriétaire et le mandataire avant de visiter les locaux et que, donc, l'amendement libéral proposé est en accord avec cette pratique. Il ajoute que, dans l'alternative, l'alinéa 2 pourrait être supprimé et que les modalités des visites seraient réglées par le règlement d'application. De plus, en cas d'urgence, l'administration pourra faire des visites sans préavis si elle a de gros doutes.

Une députée (S) rappelle que le projet de loi vise la santé publique et qu'il est donc nécessaire d'être sévère. C'est pourquoi elle estime que cette disposition doit rester telle quelle afin de dissuader les fraudeurs.

Le même député PDC propose formellement de supprimer l'alinéa 2 de cet article.

Le groupe libéral retire son amendement si la proposition du PDC est acceptée.

M. Cramer indique qu'il peut se rallier à cette proposition à condition que le groupe PDC précise que les visites seront réglées par la loi réglementaire sur le modèle de la protection civile.

Celui-ci répond que dans la mesure où l'alinéa 1 prévoit des visites, celles-ci pourront être réglées par le règlement d'exécution.

Le président met aux voix la suppression de l'alinéa 2 de l'article 15B.

La suppression de l'alinéa 2 de l'article 15B est acceptée à la majorité.

Oui: 8 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Non: 3 (3 S)

Abst: 3 (2 Ve, 1 MDC)

Le président met aux voix l'article 15B dans son ensemble.

L'article 15B dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

## Article 16

Concernant l'article 16, une députée (S) demande si le contenu de la lettre « f » fait partie du règlement d'exécution.

M. Cramer répond que tout ne figure pas dans des règlements, mais aussi dans des directives administratives.

Un député (L) propose l'amendement suivant: suppression de la lettre « f » et insertion d'un alinéa 2 nouveau: « *Les mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'un chantier n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, ou lorsqu'il existe des faits permettant de raisonnablement supposer que cela n'est pas le cas.* »

Une députée (Ve) estime que les explications dans l'exposé des motifs sont suffisamment claires. Une députée (S) relève que l'amendement proposé émane de la CGI et annonce son désaccord.

M. Cramer rappelle qu'il ne s'agit pas d'une loi sur les constructions, mais d'une loi qui traite de toutes les atteintes possibles à l'environnement. Il précise que le chapitre 7 ne vise pas essentiellement les constructions et

qu'un tel amendement est trop restrictif, car il empêche une bonne application de la loi. En effet, la modification du projet de loi par cette disposition est nécessaire, car l'administration a besoin d'une base légale sur les mesures administratives pour les atteintes diverses et variées à l'environnement. Il rappelle que les principes de proportionnalité et de forme restent applicables à l'action de l'administration.

Un député (PDC) propose de recopier le commentaire de l'exposé des motifs à la lettre « f », afin de clarifier la situation.

M. Cramer explique qu'il préfère renoncer à la lettre « f ». Il ajoute qu'il est plus simple de régler la situation par un règlement d'exécution, afin d'éviter la modification législative suite aux conclusions de la coordination romande sur la protection de l'environnement.

Le groupe libéral retire la proposition de nouvel alinéa 2 mais maintient la suppression de la lettre « f ».

Un député (S) demande si l'absence de la lettre « f » pose un problème juridique, dans la mesure où l'article ainsi amendé ne renverra plus aux règlements d'application.

M. Cramer répond qu'il est plus commode d'avoir la lettre « f », cependant il estime que cet amendement n'empêchera pas l'application de la loi.

Le président met aux voix la suppression de la lettre « f » de l'article 16.

La suppression de la lettre « f » de l'article 16 est acceptée à la majorité.

Oui: 8 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Non: 6 (3 S, 2 Ve, 1 MCG)

Abst: –

Un député (Ve) propose l'amendement suivant: « *A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, le département peut ordonner en application de la présente loi et de ses règlements d'exécution **notamment** les mesures suivantes : [...]* »

Le président met aux voix l'amendement des Verts.

L'amendement des Verts est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 16 ainsi amendé.

L'article 16 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

### Article 17

Une députée (S) demande à M. Cramer de redéfinir les notions d'urgence et de danger imminent. M. Cramer répond que les alinéas 1 à 3 de l'article 17

sont repris mots pour mots de l'article 133 LCI. Il ajoute que le département n'a rien inventé et qu'il s'est contenté de reprendre les mêmes articles dans un souci d'harmonisation du droit cantonal.

Un député (L) demande par quelle forme se fait la notification aux entreprises. M. Cramer indique qu'il existe de nombreuses formes, du coup de téléphone en cas d'urgence à l'envoi d'un courrier. Il recommande de ne pas changer ces dispositions, afin d'uniformiser le droit.

Le président met aux voix l'article 17, alinéa 1.

L'article 17, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 17, alinéa 2.

L'article 17, alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 17, alinéa 3.

L'article 17, alinéa 3 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 17, alinéa 4.

L'article 17, alinéa 4 est adopté à l'unanimité.

Une députée (R) demande si des voies de recours sont prévues contre les décisions de l'article 17. M. Cramer répond que toutes les décisions administratives sont sujettes à recours, et que l'article 25 du projet de loi évoque en outre les possibilités de recours.

Le président met aux voix l'article 17 dans son ensemble.

L'article 17 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

## Article 18

M. Cramer explique que cette disposition est identique à d'autres législations, telles que la LCI, hormis le montant de l'amende qui est supérieur dans ce projet de loi. Il rappelle que l'esprit de cette loi est de faire confiance aux particuliers et de diminuer les contrôles systématiques. En contrepartie, l'administration est plus sévère. Il indique que le montant de l'amende prévu dans cette loi est une exception aux autres lois cantonales. Cependant, il explique que cette différence est justifiée pour deux raisons. D'une part, il a résulté de l'audition des entrepreneurs que l'amende n'était pas assez sévère par rapport aux gains possibles en fraudant. D'autre part, les déchets de chantier pollués par des fraudeurs partent dans les filières de recyclage et les conséquences sont irréversibles. En effet on retrouverait de l'amiante dans les nouvelles constructions. Il rappelle que le principe de proportionnalité s'applique toujours en recourant au tribunal.



Un député (L) propose, afin de rester dans la pratique cantonale, l'amendement suivant : « *A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, est passible d'une amende administrative de 100 F à 120 000 F tout contrevenant [...] »*

Une députée (S) relève qu'une audition démontrait qu'une amende de 400 000 F était ridicule en rapport des millions qu'il est possible de gagner en fraudant. Elle ajoute que les personnes auditionnées ont évoqué la pratique des douanes. Elle demande au département quelle est cette pratique. Elle ajoute que le groupe socialiste se rallie au texte du projet de loi tel quel.

M. Cramer explique que les douanes examinent l'avantage que la personne tire par sa fraude en le multipliant par un coefficient. Il explique que ce système entraîne des amendes spectaculaires.

La même députée socialiste estime que le projet de loi n'est pas assez dur en rapport avec les sommes qui peuvent être gagnées sur le dos de la santé publique. Elle ajoute que la proposition libérale est contraire à l'esprit de la loi.

Un député (PDC) demande s'il y a une distinction entre l'amende administrative et la réparation du dommage résultant de la fraude.

M. Cramer répond que l'article 16 lettre « e » du projet de loi prévoit la possibilité d'ordonner un assainissement, cependant, en cas de dissémination dans l'environnement, il n'est plus possible de revenir en arrière. Il ajoute que la suspension des travaux ou une évacuation ordonnée par l'administration entraînerait des coûts supérieurs au montant de l'amende. Il conclut que l'amende n'a pas une fonction réparatrice mais punitive.

Une députée (L) estime qu'il y a peu de fraudes dans le domaine immobilier. Elle ajoute qu'en cas de montant important, cela ne concernerait que des professionnels de l'immobilier et de tels montants seraient de toute manière inefficaces.

Un député (R) estime que la fourchette du projet de loi est trop importante. Il propose l'amendement suivant :

« *A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, est passible d'une amende administrative de 200 F à 240 000 F tout contrevenant [...] »*

Un député (L) relève que dans l'idée du pollueur-payeur, une amende de 400 000 F n'est pas suffisante. Il ajoute que, dans l'esprit de la loi, le fraudeur devrait remettre les choses en l'état, par la décontamination, etc.

M. Cramer répond que l'assainissement correspond à l'idée du pollueur-payeur. Il cite l'exemple d'une entreprise française ayant contaminé un cours d'eau. Dans ce cas, l'entreprise a dû payer la décontamination du cours

d'eau, la repopulation des poissons ainsi que les frais d'expertise et enfin l'amende administrative qui avait plus un caractère symbolique en comparaison des frais à la charge de l'entreprise pour les travaux mentionnés. Cependant, l'administration pouvait agir de cette manière car elle avait les bases légales nécessaires à de telles mesures. Il explique que ce projet de loi donnerait les bases légales à l'administration pour régler des cas semblables. Il rappelle que l'amende n'as pas une fonction réparatrice mais punitive.

Le groupe libéral retire son amendement au profit de celui du groupe radical.

Le président met aux voix l'amendement radical.

La proposition est refusée.

Oui: 6 (2 R, 3 L, 1 UDC)

Non: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Abst: –

Le président met aux voix l'article 18 non amendé dans son ensemble.

L'article 18 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

Oui: 9 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 R, 1 MCG)

Non: –

Abst: 5 (1 R, 3 L, 1 UDC)

## **Article 20**

Le président met aux voix l'article 20, alinéa 1.

L'article 20, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 20, alinéa 2.

L'article 20, alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 20 dans son ensemble.

L'article 20 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

## **Article 21**

Une députée (L) explique qu'il est normal qu'en cas de suspicion l'Etat intervienne. Cependant, si l'Etat n'a rien trouvé, il n'est pas normal que le propriétaire paie l'expertise. C'est pourquoi elle propose l'amendement suivant : « *Les coûts liés aux mesures ordonnées par le département sont pris en charge par l'Etat, s'il s'avère que la construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses.* »

M. Cramer explique que dans le cadre du projet de loi, il est fait référence à des bâtiments et que leurs propriétaires en sont responsables. Il estime qu'il n'est pas équitable de faire payer toute la collectivité à la place du propriétaire.

Un député (UDC) estime que cette disposition reviendrait, par analogie, à faire payer lors d'un contrôle routier le salaire des policiers par des automobilistes qui sont en règle.

Un député (L) explique que l'amendement ne remet pas en cause la première partie de l'article 21. Il indique que la problématique est de faire payer le propriétaire lorsque l'Etat impose un deuxième contrôle qui ne révélera rien, tandis que le premier contrôle effectué par le propriétaire était correct.

Le département relève qu'en matière de bâtiments, les articles 58 CC et 122 LCI prévoient que le propriétaire d'un bâtiment est responsable de celui-ci. De plus, il ajoute que dans l'hypothèse où cet amendement serait accepté, il se pourrait que le propriétaire ne fasse pas de contrôle de ces installations en attendant le contrôle par l'Etat avec la possibilité de ne rien payer s'il n'y a pas de trace de substances dangereuses.

M. Cramer rappelle que l'enjeu est la santé publique et la protection de la population. Il indique que si l'administration doit payer les expertises, le fonctionnaire risque de ne pas ordonner l'expertise aux dépens des habitants. En effet, le fonctionnaire ne risque rien en refusant le contrôle, car la loi ne l'y oblige pas. De plus, une expertise avoisinant les 1000 F n'a pas un gros impact sur le budget du propriétaire.

Le groupe socialiste s'oppose à l'amendement proposé.

Le groupe libéral modifie son amendement, qui prend la tournure suivante: « *Le propriétaire d'une construction ou d'une installation supporte les frais des mesures ordonnées en cas de présence de substances dangereuses* » et de supprimer ainsi la fin de la phrase.

Un député (PDC) conçoit qu'il y a la responsabilité causale de tout propriétaire, cependant il estime que la dernière proposition libérale, qui protège le propriétaire auquel on a imposé une expertise qui s'est révélée infructueuse, est tout à fait légitime.

M. Cramer répond que cet amendement est dissuasif contre le fonctionnaire qui devra contrôler. Il ajoute que les deux amendements ont les mêmes conséquences.

Une députée (PDC) répond à l'intervention du département, et relève que l'article 15A impose déjà une attestation pour obtenir l'autorisation de

construire. Elle ajoute qu'il n'est pas normal que le propriétaire, victime du hasard par un contrôle inopiné, paie alors qu'il est en règle.

M. Cramer rappelle que l'article 21 vise une problématique générale et non la construction ou la démolition exclusivement. Il donne comme exemple la présomption de peinture au plomb ou de tuyauterie de vieux bâtiment, par des cas de maladie typique dans les environs. Il explique que dans ces cas, l'administration a besoin de cette disposition et que le fait de freiner, par cet amendement, l'intervention de l'Etat lésera les habitants de ces bâtiments.

Un député (L) insiste sur le fait que l'amendement ne remet pas en cause l'article 15A alinéa 3. Il explique que l'amendement conteste le fait que le propriétaire contrôlé une deuxième fois par l'Etat doit payer alors qu'il est en règle. Il estime qu'il serait plus juste de sanctionner l'expert qui a mal fait son travail.

Un député (Ve) demande au département de rappeler la différence entre les deux expertises prévues par la loi. Soit la première expertise qui est à la charge du propriétaire, lors d'une demande d'autorisation de construire, et la seconde qui consiste en un contrôle à la charge du département, afin de clarifier le débat.

M. Cramer répond que le contrôle est une pratique courante de l'administration et n'est donc pas à charge de l'administré. Il précise que ce sont les prestations spéciales qui sont facturées sous la forme d'un émolument et que l'article 21 fait référence aux mesures ordonnées. Il précise que si ces mesures sont aux frais de l'Etat, le fonctionnaire va hésiter avant d'ordonner la mesure au détriment de la santé publique.

Une députée (R) propose donc l'amendement suivant : « *Les coûts liés aux contre-expertises ordonnées par le département sont pris en charge par l'Etat, s'il s'avère que la construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses.* »

M. Cramer trouve que cet amendement est moins gênant, car il s'applique dans les cas où l'Etat se montre particulièrement chicanier.

Le groupe libéral retire ses amendements au profit de celui des radicaux.

Un député (UDC) redépose l'amendement retiré par les libéraux.

Le président met aux voix l'amendement de la CGI, présenté par le groupe UDC.

L'amendement est refusé.

Oui: 1 (1 UDC)

Non: 6 (3 S, 2 Ve, 1 MCG)

Abst: 7 (2 PDC, 1 R, 3 L)

Le président met aux voix l'amendement radical.

L'amendement est refusé.

Oui: 5 (1 PDC, 1 R, 3 L)

Non: 6 (3 S, 2 Ve, 1 MCG)

Abst: 2 (1 PDC, 1 UDC)

Une députée (L) demande comment est ordonnée une expertise.

Le département répond qu'actuellement, il n'y a pas de pratique car la loi n'est pas encore en vigueur. L'Etat a la possibilité d'expertiser lui-même, ou de recourir à des experts externes.

Le président met aux voix l'article 21 non amendé dans son ensemble.

L'article 21 dans son ensemble est adopté.

Oui: 6 (3 S, 2 Ve, 1 MCGs)

Non: 1 (1 UDC)

Abst: 6 (2 PDC 1 R, 3 L)

## Article 22

M. Cramer indique que le texte est identique à d'autres législations. Concernant l'amendement de la CGI, il n'est pas utile de préciser dans cet article les voies de recours, car cela amènerait de la confusion. Il rappelle que les voies de recours sont réglées à l'article 25.

Le président met aux voix l'article 22, alinéa 1.

L'article 22, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'amendement suivant: « La créance **de l'Etat** porte intérêts à 5%, lesquels commencent à courir 30 jours après la notification de ladite décision. »

L'amendement est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 22, alinéa 2 ainsi amendé.

L'article 22, alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 22 dans son ensemble.

L'article 22 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

## Article 23

Le président met aux voix l'article 23.

L'article 23 est adopté à l'unanimité.

**Article 24**

Le président met aux voix l'article 24, alinéa 1.

L'article 24, alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 24, alinéa 2.

L'article 24, alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 24, alinéa 3.

L'article 24, alinéa 3 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 24, alinéa 4.

L'article 24, alinéa 4 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 24 dans son ensemble.

L'article 24 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

**Article 25**

Le département explique que la modification suivante est nécessaire: « *A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, les décisions prises en application de la présente loi ou de ses règlements d'application peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Commission cantonale de recours en matière **administrative** telle qu'instaurée par la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.* »

Le président met aux voix l'amendement.

L'amendement est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 25 ainsi amendé, dans son ensemble.

L'article 25 dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

**Article 2**

Le président met aux voix l'article 2 souligné, alinéa 1.

L'article 2 souligné alinéa 1 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 14, alinéa 1, 1ère phrase.

L'article 14, alinéa 1, 1ère phrase est adopté.

Oui: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Non: –

Abst: 5 (1 R, 3 L, 1 UDC)

Le président met aux voix l'article 2 souligné, alinéa 2.

L'article 2 souligné alinéa 2 est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 43, alinéa 1, 1<sup>re</sup> phrase.

L'article 43, alinéa 1, 1<sup>ère</sup> phrase est adopté.

Oui: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Non: –

Abst: 5 (1 R, 3 L, 1 UDC)

Le président met aux voix l'article 2 souligné dans son ensemble.

L'article 2 souligné dans son ensemble est adopté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'article 3 souligné.

L'article 3 souligné est adopté à l'unanimité.

### 3<sup>e</sup> débat

Titre et préambule, pas d'opposition adoptés.

Article 4, alinéa 3, pas d'opposition adopté.

Article 6, alinéa 3 à 5, pas d'opposition adopté.

Article 15A, pas d'opposition adopté.

Article 15B, pas d'opposition adopté.

Article 16, pas d'opposition adopté.

Article 17, pas d'opposition adopté.

Pour l'article 18, un député (L) propose de revenir aux sanctions administratives usuelles, soit de 100 F à 60 000 F.

Le président met aux voix l'amendement libéral.

L'amendement est refusé.

Oui: 6 (2 R, 3 L, 1 UDC)

Non: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Abst: 1 (1 UDC)

Article 18 en l'état, pas d'opposition adopté.

Article 20, pas d'opposition adopté.

En lieu et place de l'article 21, une députée (L) propose l'amendement suivant: « *Pour les objets non soumis à autorisation de construire, les analyses ponctuelles et expertises ordonnées par l'Etat, si celles-ci s'avèrent négatives, les frais sont à la charge de l'Etat, excepté lorsqu'il s'agit de mesurer la teneur d'amiante dans l'air.* » Elle explique que les montants en

jeu ne sont pas énormes et qu'il est donc normal que l'Etat prenne en charge les frais d'une expertise négative ordonnée par l'administration.

Une députée (R) propose quant à elle l'amendement suivant : « *Les coûts liés aux contre-expertises ordonnées par le département sont pris en charge par l'Etat, s'il s'avère que la construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses.* »

M. Cramer indique que le Conseil d'Etat pense qu'il est nécessaire de s'en tenir au projet de loi. Il mentionne un principe du Code des obligations, que l'on retrouve également à l'article 22 LCI, qui indique que le propriétaire est responsable de son immeuble. Il explique que le projet de loi actuel respecte ce principe et qu'il serait étonnant d'agir différemment à Genève, par rapport au reste de la Suisse. Il ajoute qu'une telle attestation est bénéfique pour le propriétaire en augmentant la valeur de son bien.

M. Cramer répète que les contrôles ponctuels effectués par le département sont à la charge de l'Etat. Cependant, il explique que l'article 22 concerne les mesures de l'article 16 et que ces mesures sont à la charge de l'administré. Il ajoute que, si le souci de la commission est de réserver le cas de la contre-expertise, cela ne pose pas de problème de la mettre à charge de l'Etat.

Un député (R) estime que les explications du Conseil d'Etat stigmatisent le propriétaire dans un rôle de tricheur potentiel. Il ajoute qu'il est contraire à la bonne foi de faire payer le contrôle au propriétaire lorsque celui-ci est en règle.

M. Cramer répond que le chapitre VII concerne les mesures administratives. Il explique que l'article 21 impose les frais des mesures ordonnées au propriétaire lorsqu'il y a des substances dangereuses. Il ajoute que l'amendement radical excluant les contre-expertises négatives à la charge du propriétaire est possible. Cependant, il indique qu'il faut se limiter aux contre-expertises sous peine de rendre la loi inapplicable.

Une députée (Ve) estime qu'il est normal que les mesures ordonnées soient payées par le propriétaire.

Un député (UDC) ajoute que l'article 15 est suffisamment clair pour comprendre que les frais sont à la charge du département. Cependant, il estime que les mesures ordonnées dans le cadre de l'article 21, en cas l'absence de substances dangereuses, doivent rester à la charge de l'Etat.

Le département cherche une formulation qui réponde au souci de la commission. Il propose l'amendement suivant : « *Les coûts liés aux expertises ordonnées par le département, sauf en cas de suspicion de présence d'amiante, sont pris en charge par l'Etat, s'il s'avère que la*



*construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses »*

Le président met aux voix l'amendement libéral modifié par le département.

L'amendement est accepté.

Oui: 9 (1 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC, 1 MCG)

Non: 4 (2 S, 2 Ve)

Abst: 2 (1 S, 1 PDC)

Le président met aux voix l'article 21 ainsi amendé.

L'article 21 est adopté.

Oui: 12 (2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC, 1 MCG)

Non: –

Abst: 3 (3 S)

Article 22, pas d'opposition adopté.

Article 23, pas d'opposition adopté.

Article 24, pas d'opposition adopté.

Article 25, pas d'opposition adopté.

Un député (L) propose de revenir aux sanctions administratives usuelles, soit de 100 F à 60 000 F, pour l'article 14, alinéa 1.

Le président met aux voix l'amendement libéral.

L'amendement est refusé.

Oui: 5 (2 R, 3 L)

Non: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Abst: 2 (2 UDC)

Article 14, alinéa 1 en l'état, pas d'opposition adopté.

Toujours le même député (L) propose de revenir aux sanctions administratives usuelles, soit de 100 F à 60 000 F, pour l'article 43, alinéa 1.

Le président met aux voix l'amendement libéral.

L'amendement est refusé.

Oui: 5 (2 R, 3 L)

Non: 8 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Abst: 2 (2 UDC)

Article 43, alinéa 1 en l'état, pas d'opposition adopté.

Le président met aux voix le projet de loi dans son ensemble.

Le projet de loi 10354 est adopté à l'unanimité.

## Conclusion

La commission est très satisfaite de ce projet de loi, même si certains points ont dû être intensément discutés. Par ce projet de loi, nous donnons à l'Etat

- un outil pour gérer sa politique environnementale ;
- la possibilité d'intervenir dans l'environnement bâti au sujet des substances dangereuses et ainsi protéger la santé publique ;
- l'occasion de déléguer des responsabilités aux milieux privés, en se réservant le droit d'effectuer des contrôles.

Au bénéfice des explications qui précèdent, la commission dans son unanimité vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter le projet de loi 10354 tel qu'issu de ses travaux.

La commission propose de faire passer ce rapport aux extraits.

### *Annexes:*

1. *Présentation de la thématique du projet de loi par le département.*
2. *Courrier de la Chambre genevoise immobilière.*

## **Projet de loi (10354)**

### **modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (K 1 70)**

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

#### **Art. 1      Modifications**

La loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est modifiée comme suit :

#### **Art. 4, al. 3 (nouveau), l'al. 3 ancien devenant l'al. 4**

<sup>3</sup> Le département peut confier certaines tâches d'exécution à des tiers, notamment aux communes, à des organisations économiques, instituts de recherche et laboratoires reconnus.

#### **Art. 6, al. 3 à 5 (nouvelle teneur), l'al. 5 ancien devenant l'al. 6**

<sup>3</sup> Il fournit des informations sur l'état et l'évolution de l'environnement dans le canton et la région et présente les objectifs à long terme en la matière. Des plans d'action sectoriels lui sont associés.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat adresse au Grand Conseil en vue de son approbation le projet de concept cantonal de la protection de l'environnement. Le Grand Conseil se prononce sous forme de résolution dans un délai de six mois dès réception du projet. Le concept fait ensuite l'objet d'une large information du public.

<sup>5</sup> Il est revu en principe tous les douze ans, les plans d'action sectoriels en principe tous les quatre ans.

## **Chapitre VI      Dispositions d'application de la loi et des ordonnances fédérales (nouvelle teneur de la note)**

### **Art. 15A      Substances dangereuses dans l'environnement bâti (nouveau)**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat définit les prestations cantonales en matière de substances dangereuses dans l'environnement bâti, dont l'adoption d'un plan de mesures et l'organisation de campagnes d'information et de sensibilisation des corps de métier concernés et de la population.

<sup>2</sup> Il veille à la prise des mesures nécessaires à l'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante et d'autres substances dangereuses.

<sup>3</sup> En cas de travaux soumis à autorisation de construire au sens de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ou de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996, le requérant doit joindre à la demande d'autorisation, pour les parties du bâtiment concernées par les travaux, une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses. Les substances concernées sont :

- a) l'amiante, pour les demandes portant sur des bâtiments construits avant 1991;
- b) les biphényles polychlorés (PCB), pour les demandes portant sur des bâtiments construits entre 1955 et 1975.

<sup>4</sup> Des contrôles ponctuels sont effectués par le département.

### **Art. 15B      Accès aux installations, constructions, sols et chantiers (nouveau)**

Le département est habilité à effectuer les visites, les prélèvements et les enquêtes nécessaires dans les limites de la présente loi et de ses règlements d'exécution, sur l'ensemble du territoire cantonal.

## **Chapitre VII Mesures administratives, sanctions, émoluments, frais et voies de recours (nouvelle teneur de la note, comprenant les art. 16 à 26)**

### **Section 1 Mesures administratives (nouvelle, comprenant les art. 16 et 17)**

#### **Art. 16 Nature des mesures (nouvelle teneur)**

A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, le département peut ordonner en application de la présente loi et de ses règlements d'exécution notamment les mesures suivantes :

- a) l'expertise;
- b) la suspension de travaux;
- c) l'évacuation;
- d) l'interdiction partielle ou totale d'utiliser ou d'exploiter;
- e) l'assainissement.

#### **Art. 17 Travaux d'office (nouveau, l'art. 17 ancien devenant l'art. 26)**

<sup>1</sup> En cas d'urgence, les mesures qui n'ont pas été exécutées dans les 24 heures qui suivent la notification sont entreprises d'office.

<sup>2</sup> Toutefois, en cas de danger imminent, le département peut prendre immédiatement les mesures nécessaires. Il en informe les intéressés dans les délais les plus courts.

<sup>3</sup> Dans les autres cas, si le délai d'exécution est expiré sans résultat, il n'est procédé d'office aux mesures ordonnées qu'à l'échéance d'un nouveau délai de 5 jours au moins.

<sup>4</sup> Les lois spéciales sont réservées.

## **Section 2                    Sanctions (nouvelle, comprenant les art. 18 et 19)**

### **Art. 18        Amendes administratives (nouveau, l'art. 18 ancien devenant l'art. 19, l'art. 19 ancien devenant l'art. 27)**

A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, est passible d'une amende administrative de 200 F à 400 000 F tout contrevenant :

- a) à la présente loi;
- b) aux règlements et arrêtés édictés en vertu de la présente loi;
- c) aux ordres donnés par le département dans les limites de la présente loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci.

## **Section 3                    Emoluments et frais (nouvelle, comprenant les art. 20 à 24)**

### **Art. 20        Emoluments (nouveau, l'art. 20 ancien devenant l'art. 28)**

<sup>1</sup> A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, le département perçoit des émoluments pour toute prestation et mesure découlant de la présente loi ou de ses règlements d'application.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat fixe le tarif des émoluments.

### **Art. 21        Frais des mesures en matière de substances dangereuses dans l'environnement bâti (nouveau)**

<sup>1</sup> Le propriétaire d'une construction ou d'une installation supporte les frais des mesures ordonnées en cas de présence de substances dangereuses ou pour en déterminer la présence dans ladite construction ou installation.

<sup>2</sup> Les coûts liés aux expertises ordonnées par le département, sauf en cas de suspicion de présence d'amiante, sont pris en charge par l'Etat, s'il s'avère que la construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses.

### **Art. 22        Frais des travaux d'office (nouveau)**

<sup>1</sup> Les frais des travaux d'office sont mis à la charge des intéressés par décision du département.

<sup>2</sup> La créance de l'Etat porte intérêts à 5%, lesquels commencent à courir 30 jours après la notification de ladite décision.

**Art. 23 Poursuites (nouveau)**

Les décisions définitives de l'autorité compétente infligeant une amende, mettant à la charge des intéressés les frais de travaux d'office ou des émoluments sont assimilés à des jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889.

**Art. 24 Hypothèque légale (nouveau)**

<sup>1</sup> Les créances en remboursement des frais entraînés par l'exécution de travaux d'office, en paiement d'émoluments ou d'amendes administratives qui concernent le propriétaire d'un immeuble sont garanties par une hypothèque légale au sens de l'article 836 du code civil suisse, du 10 décembre 1907.

<sup>2</sup> L'hypothèque prend naissance sans inscription en même temps que la créance qu'elle garantit. Elle est de premier rang en concours avec les autres hypothèques légales de droit public et prime tout autre gage immobilier.

<sup>3</sup> Les intérêts, les frais de réalisation et autres légitimes accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital.

<sup>4</sup> L'hypothèque est inscrite au registre foncier à titre déclaratif sur la seule réquisition du département, accompagnée de la décision qui fonde la créance.

**Section 4 Voies de recours (nouvelle, comprenant les art. 25 et 26)****Art. 25 Recours (nouveau)**

A moins que des lois spéciales n'en disposent autrement, les décisions prises en application de la présente loi ou de ses règlements d'application peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative telle qu'instaurée par la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

**Chapitre VIII Dispositions finales et transitoires (nouveau, comprenant les art. 27 et 28)****Art. 2 Modifications à d'autres lois**

<sup>1</sup> La loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés, du 31 janvier 2003 (K 1 71), est modifiée comme suit :

**Art. 14, al. 1, 1<sup>re</sup> phrase (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Est passible d'une amende administrative de 200 F à 400 000 F tout contrevenant :

\* \* \*

<sup>2</sup> La loi sur la gestion des déchets, du 20 mai 1999 (L 1 20), est modifiée comme suit :

**Art. 43 al. 1, 1<sup>re</sup> phrase (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Est passible d'une amende administrative de 200 F à 400 000 F tout contrevenant :

**Art. 3      Entrée en vigueur**

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



# Projet de modification de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LaLPE)

Direction générale de l'environnement

*Daniel Chambaz, directeur général*

Service de toxicologie de l'environnement bâti

*Marie-Antoinette Bianco, directrice*



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 1

## Trois thèmes

Concept

Substances dangereuses

Mesures administratives  
et sanctions



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 2

# Le concept cantonal de la protection de l'environnement...



## **Concept :**

Représentation mentale, générale et abstraite d'un objet (Petit Robert)

## **Dans le cadre légal :**

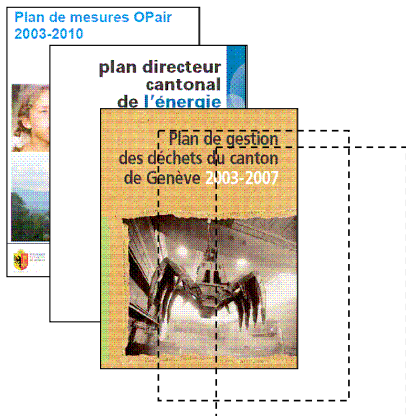
Un concept dégage des principes généraux et fixe des objectifs à long terme



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 3

# ...et ses plans d'action sectoriels



## **Plan d'action :**

Fixe des objectifs à court terme, décrit les mesures pour les atteindre et les moyens nécessaires

Plan de mesures  
Plan d'action  
Plan de gestion  
.....



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 4

## Problèmes posés par la loi actuelle

### 1. Mélange des genres

Le concept 2001 contient des plans d'action qui font doublon avec les plans d'action prévus par des lois et règlements spécifiques.

### 2. Echelles de temps

Par nature, un concept doit avoir une certaine durée de vie. Les plans d'action peuvent et doivent quant à eux être revus plus souvent.

### 3. Procédure d'approbation

Expérience faite en 2001, la procédure actuelle s'est révélée trop lourde.



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 5

## Proposition du Conseil du développement durable

1. Le concept fournit des informations sur l'état de l'environnement et présente uniquement les objectifs à long terme en la matière.
2. Des plans d'action sectoriels lui sont associés (mais pas intégrés!).
3. Le concept est revu tous les 12 ans, les plans d'action tous les 4 ans.
4. Après validation par le Conseil du développement durable, le Conseil d'Etat soumet le concept au Grand Conseil qui se prononce sous forme de résolution.
5. Le concept fait ensuite l'objet d'une large information au public.



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 6

# Substances dangereuses dans l'environnement bâti

Amiante

Biphényles polychlorés (PCB)

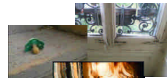
HAP

Plomb (Pb)

Fréons, polybromés antifeu,  
etc...

COVs, Formaldéhyde, CO

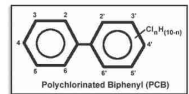
etc.....



Département du territoire  
DGE et STEB

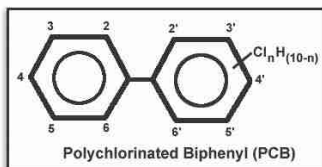
10.11.2008 - Page 7

## Biphényles polychlorés (PCB)



Les PCB sont des produits cancérigènes, perturbateurs de la reproduction chez les mammifères et hautement nuisibles pour l'environnement

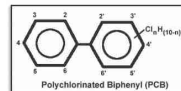
*(fait partie de 12 produits les pires fabriqués par l'homme)*



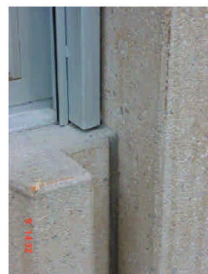
Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 8

# PCB dans les garnitures de joints



Concerne plus de la moitié des bâtiments en béton construits entre 1955 et 1975



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 9

**Pb**

## Le plomb

- Symptômes d'intoxication chez l'adulte
  - Anémie, colique de plomb, diminution des facultés intellectuelles
  - Troubles du comportement, irritabilité, etc., hypertension artérielle
- Symptômes d'intoxication chez l'enfant
  - Retard intellectuel, agitation, irritabilité, troubles du sommeil
  - Retard de croissance, anémie, atteinte du rein
  - Des plombémies comprises entre 100 et 400 µg/L sont associées à la diminution des fonctions cognitives.
  - De plus chez l'enfant, l'absorption digestive est beaucoup plus importante que chez l'adulte (50% de la quantité ingérée, contre 10%)

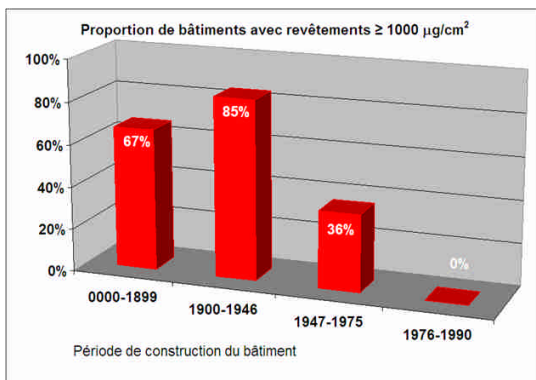


Département du territoire  
DGE et STEB

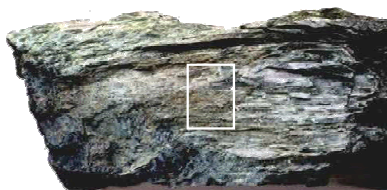
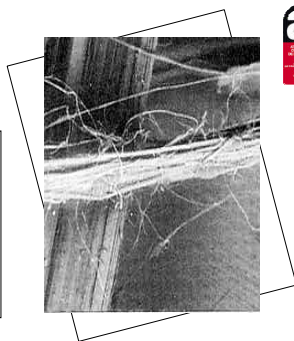
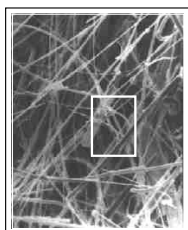
10.11.2008 - Page 10

Pb

## Le plomb dans les peintures



## Amiante, roche fibreuse

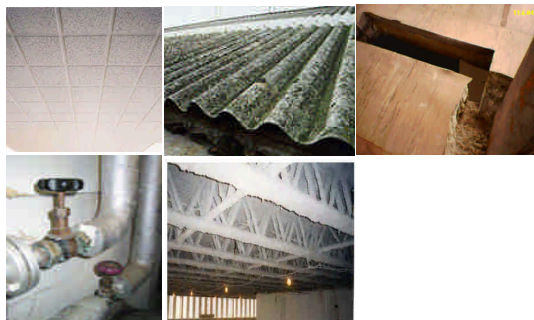




# Amiante, le matériau miracle

emprunté au grec (amiantos)  
 formé du • privatif + ••••• (miasma) du verbe ••••• (miaïnô) souiller  
 signifie donc **sans souillure, incorruptible**

**Ignifuge**  
**Isolant thermique**  
**Isolant électrique**  
**Isolant phonique**  
**Résistant mécanique**  
**Résistant chimique**  
**Imputrescible**

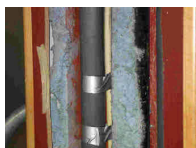


Département du territoire  
 DGE et STEB

10.11.2008 - Page 13

# Les matériaux contenant de l'amiante

## LES FLOCAGES



Département du territoire  
 DGE et STEB

10.11.2008 - Page 14



# Les matériaux contenant de l'amiante

## LES CALORIFUGEAGES

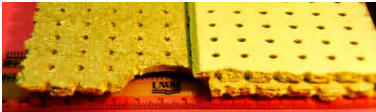


Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 15

# Les matériaux contenant de l'amiante

## LES FAUX-PLAFONDS



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 16



# Les matériaux contenant de l'amiante

## LE FIBRO-CIMENT et LES REVETEMENTS DE SOLS



# Les matériaux contenant de l'amiante



- Les joints de fenêtres
- Les crépis
- Les chapes
- ...





## ... de ce fait

Seul un diagnostic amiante des matériaux de construction permet de localiser l'amiante (il n'y a pas de cadastre des bâtiments amiantés).

Tout bâtiment construit avant 1991 est susceptible de contenir de l'amiante sous une forme ou une autre.

### MAIS

La présence d'amiante dans un bâtiment n'est pas en soi un risque pour les occupants.

**Le risque pour les occupants est lié à l'inhalation des fibres libérées dans l'air, en particulier lors de travaux.**

**L'amiante est classé dans l'OPAIR comme une substance cancérigène de classe 1.**



## Les maladies associées à l'amiante

- **Plaques pleurales**

Épaississement de la plèvre pariétale suite à une inflammation chronique. Fréquent après des expositions professionnelles. Reconnue maladie professionnelle en 2002.

- **Asbestose**

Fibrose pulmonaire consécutive à l'inhalation de poussières d'amiante. Généralement provoquée suite à des expositions massives. Reconnue maladie professionnelle depuis 1953.

- **Cancer du poumon (carcinome bronchique)**

Cancer non spécifique (fumeurs).

- **Mésothéliome malin**

Cancer de la plèvre ou plus rarement du péritoine. Généralement associé à des expositions chroniques plus faibles que pour l'asbestose. Reconnue maladie professionnelle depuis 1985.



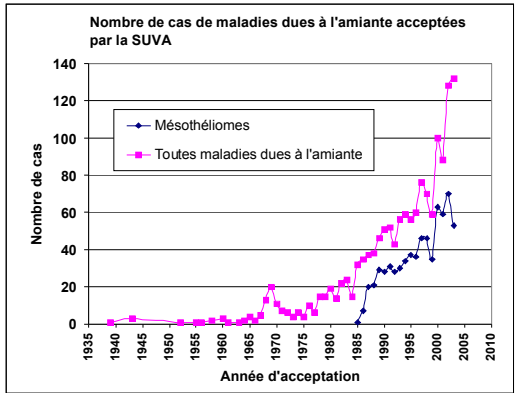


En Suisse, chaque année :

Amiante (SUVA) 200 morts

Routes (BPA) 500 morts

Chantiers (SUVA) 50 morts



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 21

## Dose SUVA



Dose d'exposition à l'amiante nécessitant une annonce à la SUVA pour suivi médical.

**100'000 FAR/m<sup>3</sup> an**

Dose cumulée vie entière

A titre de comparaison (mesures INRS) :

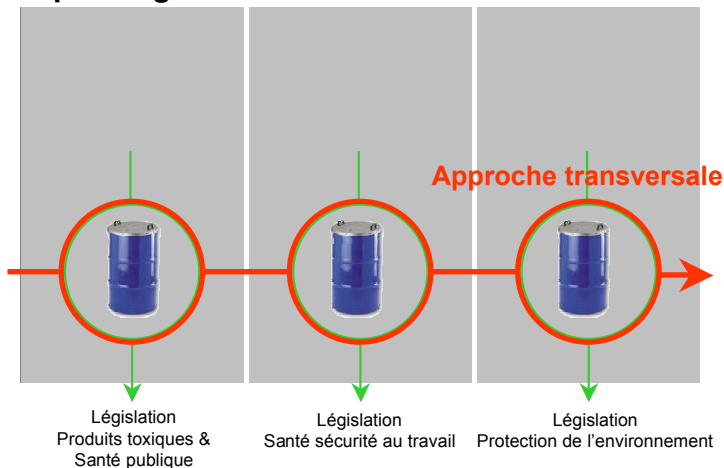
- |   |                               |              |
|---|-------------------------------|--------------|
| • Sciage au disque d'une conduite Eternit :             | 19'000'000 FAR/m <sup>3</sup> | (1.15 jours) |
| • Changement d'une vanne dans une gaine tech. floquée : | 4'510'000 FAR/m <sup>3</sup>  | (5 jours)    |
| • Démontage d'une chaudière (bourre amiante) :          | 4'700'000 FAR/m <sup>3</sup>  | (5 jours)    |
| • Déplacement de cartons amiantés :                     | 1'500'000 FAR/m <sup>3</sup>  | (15 jours)   |
| • Perçage dans un enduit plâtre-amiante :               | 780'000 FAR/m <sup>3</sup>    | (28 jours)   |
| • Dépose de faux-plafonds :                             | 200'000 FAR/m <sup>3</sup>    | (110 jours)  |



Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 22

## Sur le plan légal



## La législation fédérale actuelle couvre :

1. L'interdiction d'emploi et de commercialisation des substances dangereuses
  - ORRChim
2. La sécurité des travailleurs
  - Ordonnance sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction (appliquée par la SUVA)
3. L'élimination des déchets
  - Ordonnance sur le traitement des déchets

## La législation fédérale couvre très mal :

1. Les dangers liés à l'exposition aux substances dangereuses hors travaux de construction
2. La protection de l'environnement et la santé des riverains lors de travaux de construction

### De surcroît :

- La SUVA contrôle fort peu les chantiers, partant du principe que les travaux étant réalisés par des professionnels, ces derniers savent ce qu'ils font.



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 25

## Sur le plan cantonal, la situation n'est pas satisfaisante

1. Aucune base légale ne permet d'exiger l'assainissement d'un bâtiment dangereux *(l'Etat peut tout au plus assainir ses propres locaux en tant que propriétaire)*
2. Aucune base légale n'oblige le maître d'ouvrage à signaler la présence de substances dangereuses avant le début des travaux
3. Aucune base légale ne permet de punir un entrepreneur effectuant des travaux sans protection



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

Département du territoire  
DGE et STEB

10.11.2008 - Page 26

## Les propositions du projet de loi

1. Définition des prestations cantonales en matière de substances dangereuses dans l'environnement bâti, notamment :
  - Adoption d'un plan de mesures
  - Organisation de campagnes d'information et de sensibilisation des corps de métiers concernés
2. Prise des mesures nécessaires à l'assainissement des bâtiments contenant de l'amiante ou d'autre substances dangereuses.
3. Attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses, à joindre à toute demande d'autorisation de construire.
  - *Responsabilisation du mandataire*
4. Contrôles ponctuels effectués par pointage.



## Mesures administratives et sanctions

Indispensables pour la bonne application des mesures prévues en matière de substances dangereuses, mais aussi pour :

- Le suivi des études d'impact
- La protection de l'air
- La lutte contre le bruit
- Les vibrations et les rayonnements
- La protection des sols



## Des amendes jusqu'à 400 000 F

### Exemple :

Les travaux de désamiantage coûtent entre quelques milliers (villa) et quelques millions de francs (tour TV).

Si le mandataire et l'entrepreneur ne prennent pas les précautions d'usage, le mal est fait (santé des travailleurs, pollution de l'environnement et santé des riverains, déchets disséminés dans les diverses filières d'élimination et de recyclage). Il n'est plus possible de le réparer.

Les protagonistes font une bonne affaire et il y a distorsion de concurrence.

- ***La solution : des amendes dissuasives !***





GRAND CONSEIL	
Expédié le: 14.01.09	Visa: RP
Président <input checked="" type="checkbox"/>	Députés (100) <input type="checkbox"/>
Commissaires <input checked="" type="checkbox"/>	Bureau <input type="checkbox"/>
Secrétariat <input checked="" type="checkbox"/>	Archives <input checked="" type="checkbox"/>
Commission: de l'environnement	
Procès-verbaliste:	
Copie à:	
Divers: env. par courriel	

**Commission de l'environnement  
 et de l'agriculture du Grand  
 Conseil de la République et  
 Canton de Genève**  
 Rue de l'Hôtel-de-Ville 2  
 Case postale 3970  
 1211 Genève 3

Genève, le 8 janvier 2009  
 Q/1.3.1/NA15-09

**Projet de loi modifiant la Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de  
 l'environnement (K 1 70) – PL 10354**

Monsieur le Président,  
 Mesdames, Messieurs les Députés,

La Chambre genevoise immobilière vous remercie d'avoir auditionné son Secrétaire-général au sujet du projet de loi cité en titre et vous prie de trouver, comme convenu, notre position écrite et les amendements proposés.

La Chambre genevoise immobilière est l'association, sans but lucratif, qui défend les intérêts des propriétaires immobiliers du canton de Genève. Active depuis 1920, elle compte actuellement quelques 6'500 membres répartis en sections de propriétaires de villas, propriétaires d'appartements, de domaines ruraux, d'immeubles locatifs et d'immeubles commerciaux.

Dès lors, les membres de notre association sont directement touchés par le projet de loi dont il est question qui traite des polluants et de l'assainissement des immeubles.

**I. Position de principe**

A la forme

Nous regrettons que le présent projet de loi n'ait fait, à notre connaissance, l'objet d'aucune consultation. Il a été dit, par les représentants du Département que le Conseil de l'environnement avait été consulté sur les principes. Ceci n'est pas remis en question. Nous constatons toutefois que le texte du projet de loi tel qu'il vous a été proposé n'a pas été soumis au Conseil de l'environnement qui est une Commission officielle.



En outre, et à notre connaissance, aucune association, ni aucune association économique n'a été consultée par le Département. Nous relevons qu'il s'agit d'une entorse à la coutume genevoise voulant que les projets de loi d'une certaine importance soient mis en consultation auprès des personnes et des institutions concernées. Nous regrettons vivement cette rupture de coutume et nous ne pouvons qu'appeler de nos vœux la reprise des procédures de consultations usuelles.

Nous relevons encore que la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) en son article 41a fait obligation à l'Etat de consulter les associations économiques lorsqu'il légifère en matière de protection de l'environnement.

**Article 41 a :**

1. *La Confédération et, dans le cadre de leurs compétences, les cantons, collaborent avec les organisations économiques pour exécuter la présente loi.*
2. *Ils peuvent favoriser la conclusion d'accords sectoriels en indiquant des objectifs et des délais.*
3. *Avant d'édicter des prescriptions d'exécution, ils examinent les mesures que l'économie a prises de son plein gré. Si possible et si nécessaire, ils reprennent, partiellement ou totalement les accords sectoriels dans le droit d'exécution.*

En outre, nous relevons que, le Conseil d'Etat genevois a promulgué par le biais d'une publication dans la FAO du 10 septembre 2008 le règlement sur les substances dangereuses dans l'environnement bâti (K1 70.14) faisant fi de toutes les décisions que pourraient prendre le Grand Conseil et de toutes notions de bases légales sur lesquelles devraient pouvoir reposer ce règlement puisqu'il est, le règlement d'application de la loi soumise à votre analyse !

Au fond

La Chambre genevoise immobilière accueille favorablement l'idée de légiférer pour permettre d'éviter la présence de matériaux polluants lors de la construction de nouveaux immeubles et pour favoriser l'assainissement d'immeubles existants dans lesquels il y aurait des polluants.

**A notre sens toutefois, le PL 10354 ne devrait pas modifier la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement mais tendre à modifier la loi cantonale sur les constructions et installations diverses (LCI – L 5 05).**

De plus, les dispositions prévues méritent d'importants amendements pour atteindre une densité normative suffisante permettant à l'Etat les actions décrites visant à constater les pollutions et assainir les immeubles.

Enfin, nous préconisons, que le projet de loi respecte les dispositions de 2006 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement sur la répartition des coûts des mesures ordonnées par les autorités.

#### Modification de la LCI plutôt que la LAPE

Se fondant sur l'hypothèse que la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) traite également de l'environnement bâti, respectivement de l'intérieur des immeubles, le Département propose une modification de la loi d'application de loi fédérale sur la protection de l'environnement pour régler les questions de constructions immobilières et d'assainissements des immeubles.

Cette prémisse reste, à notre sens, très fragile parce qu'à notre connaissance, aucune interprétation de la loi fédérale sur la protection de l'environnement n'indique que celle-ci s'applique à l'intérieur des immeubles. Tout au contraire, l'ensemble du texte de la loi fédérale fait référence à des notions « d'environnement » comme cadre de vie en plein air qui comprend la nature.

Pour cet argument déjà, il apparaît que les mesures visant les immeubles ne doivent pas être contenues dans les normes légales relatives à la protection de l'environnement puisque, en réalité, le projet de loi a pour but de protéger les hommes et les femmes qui sont amenés à entrer dans les immeubles.

De manière beaucoup plus insistante, nous faisons valoir que l'ensemble des normes genevoises relatives à la construction et à l'immobilier est complexe. Dès lors, qu'une loi existe et traite de l'ensemble de la problématique touchant les constructions et installations diverses, c'est tout naturellement que les dispositions relatives à la construction et à l'assainissement des immeubles doivent s'y trouver.

A défaut, l'on fait totalement fi de l'impérative nécessité d'une lecture raisonnablement simple des textes légaux préconisant, au contraire, de multiples renvois qui ne peuvent être connus que par les praticiens aguerris.

Ensuite, force est de constater que le chapitre VII – "mesures administratives, sanctions, émoluments, frais et voies de recours" concerne en réalité, les dispositions qui figurent déjà dans la loi sur les constructions et installations diverses d'une manière plus détaillée et éprouvée par la pratique. Le projet se contentant de reprendre de manière incomplète les mesures administratives déjà existantes dans le cadre de la LCI.

**En définitive, il s'agirait, simplement, d'inclure un nouveau chapitre à la loi sur les constructions et installations diverses prévoyant l'interdiction de l'usage de substances dangereuses dans l'environnement bâti et l'assainissement des immeubles soit, les articles 15a et 15b du projet de loi muni des amendements que nous préconisons.**

Nous insistons beaucoup sur cet aspect de la systématique législative et militons fermement pour un amendement général permettant ces modifications du projet de loi.

## II. Commentaires par article

### **Article 15 B Accès aux installations, constructions, sols et chantiers**

Cet article tente de légitimer l'accès, les visites et les analyses des représentants du département dans les chantiers et les immeubles. Nous constatons, que sa densité normative est trop faible parce qu'il définit de manière insuffisante la procédure qui doit être suivie par les représentants du Département pour accéder aux constructions, installations et chantiers. Il ne suffit pas, comme l'indique l'alinéa 2 de cet article de prévoir que l'accès est libre en tout temps. Il faut, à l'instar d'autres dispositions fédérales ou cantonales, prévoir une procédure d'avertissement préalable des détenteurs.

Dès lors, nous proposons l'amendement suivant

#### **Article 15 B al. 2 (modifié)**

*Moyennant un avertissement préalable donné en temps utile, les détenteurs des installations, des constructions, des sols et des chantiers doivent permettre l'accès aux représentants du département.*

### **Article 16 Nature des mesures**

La nature des mesures est reprise de la loi sur les constructions et installations diverses hormis la lettre f qui, vide le sens la disposition du projet de loi puisqu'elle souhaite introduire une notion de "toute autre mesure nécessaire" qui, là encore, ne correspond pas aux termes précis que doit avoir une loi. Ainsi libellée, elle ne pourrait que tendre à des décisions arbitraires.

Dès lors, nous proposons l'amendement suivant :

#### **Article 16 Nature des mesures**

let. f : biffé

En outre, il apparaît que le cadre de l'intervention de l'administration n'est absolument pas décrit à l'article 16 qui souhaite permettre à l'Etat d'ordonner des mesures. Ce cadre doit impérativement être défini tout comme la procédure applicable. A défaut, le texte proposé est incomplet et manque de contenu pour constituer, à proprement parler une base légale.

En conséquence, nous proposons les amendements suivants :

#### **Article 16 al. 2 (nouveau)**

*Les mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'un chantier n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, ou lorsqu'il existe des faits permettant de raisonnablement supposer que cela n'est pas le cas.*

**Article 16 al. 3 (nouveau)**

*Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il invoque l'urgence.*

**Article 17 Travaux d'office**

Cet article règle la procédure applicable en cas d'urgence et de danger imminent. Le projet de loi tel que présenté, prévoit uniquement cette procédure extraordinaire faisant fi d'une procédure ordinaire qui ne nécessite pas d'urgence ou ne présente pas de danger imminent. Il s'agit, à notre avis d'une grave lacune qui doit être comblée. A cet effet, nous avons proposé, d'introduire l'amendement de l'article 16 al. 3 qui règle la procédure usuelle.

Nous relevons qu'aucune explication n'est fournie dans l'exposé des motifs en relation avec le contenu de l'article 17.

A nos yeux, l'article 17 du projet de loi n'est applicable et compréhensible que si une procédure usuelle relative aux mesures que peut ordonner le département est mise en place. Nous insistons particulièrement pour que cela soit le cas.

**Article 18 Amendes administratives**

Le montant des amendes administratives possibles fixé à CHF 400'000.-- est contraire à la volonté d'uniformiser la quotité de l'ensemble des amendes administratives.

Le Grand Conseil de la République et Canton de Genève a déjà fixé ce montant à CHF 60'000.--. Dès lors, nous proposons l'amendement suivant :

**Article 18**

*A moins que les lois spéciales n'en disposent autrement, est passible d'une amende administrative de CHF 200.-- à 60'000.--, tout contrevenant ....*

**Article 21 Frais des mesures en matière de substances dangereuses dans l'environnement bâti**

Cet article souhaite faire supporter aux seuls propriétaires les frais des mesures ordonnées. Il est, en l'état, contraire aux dispositions légales de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) qui, modifiée en 2006, prévoit que lorsque l'Etat a ordonné des mesures qui démontrent, en définitive, qu'il n'y a pas de présence de substances dangereuses, les frais de ces mesures sont à sa charge.

Il s'agit, pour nous non seulement de mettre en conformité le projet de loi au droit fédéral mais également d'obtenir l'équité qui doit prévaloir en ce domaine.

Nous proposons l'amendement suivant :

**Article 21 al. 2 (nouveau)**

*Les coûts liés aux mesures ordonnées par le Département sont pris en charge par l'Etat s'il s'avère que la construction ou l'installation n'est pas polluée par des substances dangereuses.*

**Article 22 Frais des travaux d'office**

Ces dispositions directement inspirées de la loi sur les constructions et installations diverses, ne mentionnent toutefois pas la possibilité de recours. A notre sens, il s'agit de la mentionner expressément dans la disposition dont il est question. Ceci peut être fait par l'amendement suivant :

**Article 22 al. 1 (modifié)**

*Les frais des travaux d'office sont mis à charge des intéressés par décision du Département. Celle-ci est susceptible d'être frappée d'un recours selon les dispositions prévues par la présente loi.*

**Article 25 Recours**

La voie de recours proposée par le projet de loi n'est plus exacte puisque la Commission cantonale de recours en matière de construction a fait place par modification législative à la Commission de recours en matière administrative.

Il s'agit, pour le Département, de proposer un amendement à l'article 25 pour rendre compatible la voie de recours prévue.

**Article 2 Modifications à d'autres lois**

Le projet de loi du Conseil d'Etat proposant une modification de la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés du 31 janvier 2003 (K1 71).

Nous proposons un amendement pour rendre compatible l'article 5 al. 4 de cette loi au droit fédéral puisque l'article 32 d al. 5 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement prévoit ce qui suit :

« Si l'investigation révèle qu'un site inscrit ou susceptible d'être inscrit au cadastre (art. 32 c al.2) n'est pas pollué, la collectivité publique compétente prend à sa charge les frais des mesures d'investigation nécessaire".

Dès lors, nous proposons l'amendement suivant :

**Article 5 al. 4 (modifié)**

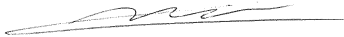
*Les coûts liés aux investigations qui révèlent qu'un site inscrit ou susceptible d'être inscrit au cadastre (art. 32 c al. 2) n'est pas pollué, seront pris en charge par l'Etat.*

Nous proposons, évidemment, de ramener le montant de l'amende administrative à CHF 60'000.-- comme cela est prévu pour l'ensemble des amendes administratives, tant pour la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés que pour la loi sur la gestion des déchets.

\*\*\*\*\*

Vous souhaitant bonne réception des amendements que nous suggérons, nous vous remercions, une fois encore, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Députés, d'avoir consulté et auditionné la Chambre genevoise immobilière dans le cadre de votre étude de ce projet de loi. Nous souhaitons une agréable suite à vos travaux.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Députés, l'expression de nos sentiments distingués.



Christophe AUMEUNIER  
Secrétaire général