

*Date de dépôt : 16 novembre 2010*

## **Rapport**

**de la Commission du logement chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat déclarant d'utilité publique la construction de logements de catégorie HBM prévus dans un bâtiment à édifier sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy**

### **Rapport de M. Jacques Béné**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission du logement s'est réunie à deux reprises pour traiter de ce projet de loi, soit les 14 juin et 13 septembre 2010, sous la présidence de M. Serge Dal Busco. Le 14 juin étaient présents : M. Mark Muller, Conseiller d'Etat, DCTI, M. Michel Bürgisser, Directeur général, Office du logement, DCTI, et M<sup>me</sup> Saskia Dufresne, Secrétaire générale adjointe, DCTI. M<sup>me</sup> Marie-Christine Dulon, Directrice, Office du logement, DCTI, était présente le 13 septembre. Les procès-verbaux ont été tenus par M<sup>mes</sup> Anne-Christine Kasser-Sauvin et Camille Selleger. Qu'ils soient tous remerciés pour leur contribution aux travaux de la commission.

### **Séance du 14 juin 2010**

M. Bürgisser informe la commission qu'en raison de la déclaration d'utilité publique, le PL est aujourd'hui en consultation publique et, le délai d'opposition arrivant à échéance le 28 juin 2010, la commission ne pourra pas encore statuer sur ce projet.

Il indique par ailleurs que ce PL vise la réalisation d'une allée HBM de 15 logements subventionnés sur une parcelle en mains de l'Etat (n° 4078). Quatre autres allées de 44 logements en PPE (sur les parcelles adjacentes n° 1958 et 1959) ne sont pas directement concernées par ce PL.

L'autorisation de construire, qui porte sur l'ensemble de l'opération, fait l'objet d'un recours, aujourd'hui pendant devant le Tribunal administratif (TA). Parmi les griefs formulés figure l'élaboration du PL sans PLQ (plan localisé de quartier) préalable.

Bien que dans un secteur fortement urbanisé on puisse se passer d'un PLQ, le principe même de cette disposition de la LGZD (loi générale sur les zones de développement) est contesté ; un récent arrêt du TA a cependant confirmé que cette disposition était conforme au droit fédéral.

Un député (L) demande si pour les autres allées, il y a aussi des problèmes de servitudes.

M. Bürgisser répond qu'elles font l'objet d'autres restrictions, querellées par ailleurs, mais que ce sont les servitudes de la parcelle destinée au projet public qu'il faut lever.

Un député (L) demande si les problèmes de servitudes sont résolus sur les parcelles privées.

M. Bürgisser indique qu'à sa connaissance, une partie est querellée.

Un député (L) demande si, le cas échéant, il y aurait une possibilité d'utiliser d'autres dispositions pour lever les servitudes de la partie publique.

M. Bürgisser répond que cette dernière n'est pas dans les pourcentages requis qui s'appliqueraient à cette situation.

Le président prend note du fait que ce PL sera traité après la pause estivale du fait de l'enquête publique.

### **Séance du 13 septembre 2010**

M<sup>me</sup> Dulon informe la commission qu'un courrier a été adressé à la Présidence du Conseil d'Etat le 28 juin par 4 voisins représentés par Me Banna afin de s'opposer à ce PL.

Le président indique que la commission peut entrer en matière, et traiter ensuite les oppositions.

M<sup>me</sup> Dulon indique que lors de précédents cas similaires, le Conseil d'Etat a fourni les informations afin de répondre aux oppositions, ce qui sera également fait dans le cas présent.

Elle explique que les opposants (voisins et propriétaires de villas situées à proximité) considèrent que l'article 6A LGZD (loi Geromini) n'est en l'occurrence pas respecté en tant que le projet global prévoit 2/3 d'appartements en PPE et 1/3 d'appartements subventionnés HBM. Cependant, le PL ne se base pas sur l'article 6A LGZD. En effet, seule la

parcelle de l'Etat est grevée de servitudes. Or, 100% des appartements construits sur cette parcelle seront subventionnés.

M<sup>me</sup> Dulon explique qu'un recours contre l'autorisation de construire est toujours pendant devant le TA. Un des recourants contre le PL est également recourant contre l'autorisation de construire, mais les trois autres non.

Un député (L) demande s'il s'agit de servitudes croisées ou de servitudes au profit des voisins. En effet, dans le cas de servitudes croisées, la commission était favorable au fait de les lever, par contre elle était opposée à ce que les parcelles des recourants restent grevées de servitudes au profit du voisin qui, lui, aurait vu sa servitude levée. L'Etat devrait dans ce cas lever les deux servitudes (celle grevant la parcelle et celle au profit de la parcelle des voisins), ou du moins s'engager à lever la servitude en sa faveur lors de construction ultérieure.

M<sup>me</sup> Dulon répond que, dans ce cas, c'est la parcelle de l'Etat qui est grevée de servitudes.

Un député (PDC) demande pourquoi, dans le cas où seule la parcelle de l'Etat est grevée de servitudes, il est nécessaire de déposer un PL destiné à lever ces servitudes. De toute évidence, les servitudes à lever n'appartiennent pas à des parcelles détenues par l'Etat.

Un député (L) explique que dans l'immense majorité des cas, on se trouve en présence de servitudes croisées réciproques. Du moment qu'on exproprie, la charge et le bénéfice de la servitude tombent.

## **Traitement des oppositions**

### **A. EN FAIT**

Par courrier du 28 juin 2010 adressé au Conseil d'Etat, M. et M<sup>me</sup> Jean-Philibert et Christiane Secretan, M. Pierre Beck, MM. Rodolphe et Bernard Wietlisbach, représentés par M<sup>e</sup> Pierre Banna, avocat, (ci-après : les opposants), ont déclaré former opposition au projet de loi, pour des motifs divers, résumés ci-après.

En substance, les opposants contestent l'utilité publique du projet de construction du bâtiment d'habitation de 4 allées dont la réalisation est prévue sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14 de la commune de Lancy, selon l'autorisation de construire DD 101'568-5, actuellement querellée devant le Tribunal administratif.

Se prévalant des articles 6A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) et 7 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt), les

opposants contestent que les conditions fixées par ces dispositions (plan localisé de quartier comportant au moins 60% des surfaces de plancher destinées à l'édification de logements d'utilité publique) soient réalisées en l'espèce.

Selon les opposants, en effet, ce projet de construction, qui comprendra 17 logements de catégorie HBM et 44 logements sous la forme de copropriété par étages (PPE), ne respecte pas le pourcentage requis par les dispositions précitées.

Dans ces conditions, ce projet ne saurait être réputé "*d'utilité publique*" au sens des critères applicables en matière d'expropriation et s'écarte de la volonté du législateur, lorsque celui-ci a adopté les articles 6A LGZD et 7 LExt.

Selon les opposants toujours, le recours à la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEx) et à son article 3 lettre a, qui permet de déclarer de manière ponctuelle l'utilité publique d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, ne vise qu'à éluder les prescriptions contenues aux articles 6A LGZD et 7 LExt.

Par ailleurs, le projet de loi ne remplirait pas les conditions posées par l'article 4A LGZD, puisque le futur bâtiment ne sera pas soumis au régime de l'article 16 LGL, dès l'instant où plus de 60% des logements qu'il comportera seront destinés à la vente en PPE et donc soustraits à la location.

Enfin, l'adoption du projet de loi porterait atteinte à un intérêt public prépondérant en tant qu'il implique la disparition d'un édifice religieux digne d'intérêt, à savoir le presbytère (cadastré sous le n° B 171) qui repose sur la parcelle n° 4078, propriété de l'Etat de Genève.

A ce propos, les opposants rappellent qu'en date du 22 septembre 2008, le service des monuments et des sites du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) avait émis un préavis défavorable à la démolition de cet édifice.

## B. EN DROIT

### a) Recevabilité

Selon l'article 27 alinéa 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEx), le projet d'expropriation est annoncé par une publication dans la Feuille d'Avis Officielle, par des avis personnels adressés aux propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits atteints par l'expropriation ou à leurs mandataires. Les titulaires de droits peuvent faire valoir leurs observations pendant un délai de 30 jours (article 27 alinéa 1 LEx).

Pour sa part, l'article 28 alinéa 1 LEx permet aux personnes, dont les immeubles ou les droits sont atteints par l'expropriation, de former opposition au projet par lettre motivée adressée au Conseil d'Etat, dans un délai de 10 jours à partir de l'expiration du délai de 30 jours fixé pour l'enquête publique prévue à l'article 27 LEx.

Cette opposition ne peut porter que sur l'utilité publique du projet, tout autre motif étant exclu (article 28 alinéa 2 LEx).

En leurs qualités de propriétaires de parcelles voisines des parcelles n° 1958, 1959 et 4078 précitées, les opposants, au bénéfice d'une servitude de restriction à bâtir grevant la parcelle n° 4078, ont qualité pour former opposition au projet de loi.

Formée dans le délai prescrit par l'article 28 alinéa 1 LEx, l'opposition est donc recevable à la forme.

#### b) Au fond

En l'absence d'un plan localisé de quartier régissant le périmètre comprenant les parcelles susvisées, l'autorité de céans s'attachera à démontrer que les articles 6A LGZD et 7 LExt qui permettent, sous certaines conditions, de déclarer d'utilité publique un projet de construction prévu par un tel plan, sont inapplicables, contrairement à l'opinion des opposants, et que la problématique de la levée des servitudes, en l'absence d'accord de leurs titulaires, doit être traitée en fonction des prescriptions ordinaires de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEx).

Il sera également démontré que les autres griefs soulevés par les opposants ne sont pas fondés et ne sauraient donc faire obstacle à l'adoption du présent projet de loi.

#### 1) Inapplicabilité des articles 6A LGZD et 7 LExt

Les opposants contestent l'utilité publique du projet de construction du bâtiment qui sera édifié sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078 de la commune de Lancy. Ils se prévalent des articles 6A LGZD et 7 LExt dont les conditions ne seraient pas remplies en l'espèce.

Ces prescriptions subordonnent la reconnaissance de l'utilité publique d'un projet de construction à une double condition : l'existence d'un plan localisé de quartier en vigueur, d'une part; un pourcentage minimum de 60% de logements répondant aux critères fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), d'autre part.

En l'espèce, il est constant que les parcelles n° 1958, 1959 et 4078 destinées à la réalisation du projet de construction visé par l'autorisation de construire DD 101568-5 ne sont pas localisées dans le périmètre d'un plan localisé de quartier en vigueur.

En l'absence d'un tel plan, les articles 6A LGZD et 7 LExt sont donc simplement inapplicables. Partant, le projet de loi ne saurait consacrer une quelconque violation de ces dispositions.

Sur cette question et à toutes fins utiles, il est rappelé qu'en vertu de la jurisprudence récente du Tribunal administratif, confirmée par le Tribunal fédéral, le droit fédéral n'impose pas l'établissement d'un plan localisé de quartier en zone de développement (cf. ATA du 27 avril 2010 n° 277, cause A/2734/2009 et ATF du 25 mai 2010, cause 1C\_558/2009 J. et Cie c/ Grand Conseil du canton de Genève, consid. 3, 3.1 à 3.3).

Dans le cas particulier, le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a renoncé à l'établissement d'un tel plan, conformément à la faculté offerte par l'article 2 alinéa 2 lettre c LGZD, dont les conditions sont réalisées en l'espèce.

En effet, le futur bâtiment sera implanté dans un *«quartier de développement déjà fortement urbanisé»*, selon les observations de la direction de l'aménagement du territoire (DGAT) faites en date du 15 janvier 2007. Au demeurant, c'est en vain que l'on rechercherait dans l'acte d'opposition un quelconque grief tendant à démontrer que cette appréciation serait erronée ou que les conditions d'application de cette disposition ne seraient pas remplies dans le cas d'espèce.

C'est dire que tous les développements consacrés par les opposants relatifs aux travaux préparatoires à l'origine des articles 6A LGZD et 7 LExt sont irrelevants et ne sont d'aucun secours pour l'examen du cas particulier.

Cela est d'autant plus vrai qu'il est constant que les dix-sept logements de catégorie HBM prévus dans le projet de construction seront édifiés dans la partie du bâtiment reposant sur la parcelle n° 4078, propriété de l'Etat de Genève. Or, seule cette parcelle est grevée de servitudes de restriction à bâtir au profit des opposants, les parcelles n° 1958 et 1959 qui abriteront la partie de ce bâtiment destinée à du logement en PPE en étant exemptes et, de ce fait, non soumises à restriction.

En d'autres termes et à examiner la problématique de la levée des servitudes en fonction du statut foncier des parcelles qui abriteront ce projet de construction, il appert, en réalité, que les logements répondant aux critères fixés par les articles 15 et ss LGL représenteront un pourcentage de près de 90%, puisque ceux-ci seront concentrés exclusivement dans la partie du

bâtiment à construire située sur la parcelle n° 4078, à savoir sur la seule parcelle concernée par les restrictions découlant des servitudes litigieuses.

Les recourants soutiennent qu'il convient de prendre en considération «*l'ensemble du projet de construction envisagé totalisant 61 logements sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078 de Lancy pour déterminer si le projet de bâtiment peut ou ne peut pas être déclaré d'utilité publique*» (cf. acte d'opposition, page 8, ch. 17. *in fine*).

Il s'agit là d'une affirmation qui relève de la pétition de principe et qui ne s'appuie sur aucune disposition légale.

A suivre l'argumentation des opposants sur la nécessité de prendre en considération l'ensemble du projet de construction, cela reviendrait à donner du crédit à une argumentation qui, dans les faits, empêcherait la réalisation d'un projet de logements en PPE pourtant conforme au régime de zones des parcelles n° 1958 et 1959 qui abriteront ces logements et ce, alors même que ces parcelles sont exemptes de servitudes de restriction à bâtir.

Il s'ensuit, en définitive, que l'invocation par les opposants des articles 6A LGZD et 7 LExt procède d'un recours inadmissible, sinon abusif, à des normes légales conçues à d'autres fins et destinées à régir une situation qui ne présente pas les caractéristiques de celle qui fait l'objet du présent projet de loi.

## 2) Applicabilité des prescriptions ordinaires de la LEx

Selon l'article 2 alinéa 1 LEx, les droits personnels (il en est ainsi des servitudes de restriction à bâtir) portant sur des immeubles en mains de particuliers peuvent faire l'objet d'une mesure d'expropriation.

Aux termes de l'article 3 alinéa 1 lettre a LEx, le Grand Conseil peut déclarer d'utilité publique un travail, un ouvrage déterminé, une opération d'aménagement ou une mesure d'intérêt public.

Selon les opposants, qui ne remettent pas en cause la jurisprudence du Tribunal fédéral confirmant l'intérêt public attaché à la mise à disposition de logements conformes aux besoins prépondérants de la population, le projet de loi 10658 ne répond pas aux conditions posées par les articles 6A LGZD et 7 LExt, en tant qu'il déclare de manière ponctuelle d'utilité publique la construction de logements de catégorie HBM sur la parcelle n° 4078.

En l'absence d'un plan localisé de quartier, ces dispositions, on ne l'a que trop répété, sont inapplicables et ne sauraient donc être violées.

Ce constat ne saurait toutefois exclure la possibilité de mettre en œuvre les dispositions ordinaires de la LEx relatives à la constatation de l'utilité publique, contrairement à ce que pensent les opposants.

Ceux-ci, en effet, semblent oublier que la LEx permet de déclarer de manière punctuelle l'utilité publique d'un projet de construction répondant à un intérêt public, cette condition étant réalisée lorsque ce projet tend à la construction de logements répondant à des besoins prépondérants de la population (cf. «La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix», 2009, édité par Thierry Tanquerel et François Bellanger, p. 157 et 158).

Tel est précisément le cas de la partie du bâtiment qui reposera sur la parcelle n° 4078, propriété de l'Etat de Genève, cette partie étant destinée, dans sa presque totalité, à la réalisation de logements de catégorie HBM qui, précisément, répondent aux besoins prépondérants de la population.

Ainsi et contrairement à l'opinion des opposants, rien ne saurait empêcher l'autorité de céans, tant du fait de l'absence d'un plan localisé de quartier régissant les parcelles n° 1958, 1959 et 4078 que du fait de l'inapplicabilité des articles 6A LGZD et 7 LExt qui en découle, de recourir aux prescriptions ordinaires de la LEx et, singulièrement, à son article 3 lettre a, qui permet de constater, de manière ponctuelle, l'utilité publique de cette réalisation.

C'est en vain, dès lors, que les opposants arguent d'une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété. Ce grief manque d'autant plus de consistance qu'en persistant à s'opposer à la levée des servitudes constituées à leur profit, les opposants n'offrent pas d'alternative à l'unique voie qui subsiste, qui est celle de l'expropriation desdites servitudes, par la voie juridique ordinaire. Au demeurant et si elle devait être mise en œuvre, seule cette mesure serait susceptible de permettre la réalisation des logements de catégorie HBM sur la parcelle n° 4078 précitée.

### 3) *Prétendue violation de l'article 4A alinéa 1 LGZD*

Selon les opposants, le projet de loi 10658 ne répond pas aux conditions posées par l'article 4A alinéa 1 LGZD.

A teneur de cette disposition, celui qui réalise des logements dans un périmètre sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone villa peut choisir de construire entre 30% de logements soumis au régime HM (immeubles d'habitation mixte) ou céder à titre onéreux 25% du périmètre à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif pour y bâtir des LUP.

*In casu*, l'Etat, propriétaire de la parcelle n° 4078, envisage de la céder, à titre onéreux, à un organisme de droit public (la Fondation Camille-Martin) qui se propose d'édifier sur cette parcelle les dix-sept logements de catégorie HBM prévus.

Pour l'ensemble du périmètre, le projet de construction envisage la construction de soixante et un logements au total, dont les dix-sept logements de catégorie HBM.

C'est dire, contrairement à l'opinion des opposants, que le taux de 25% prévu par l'article 4 alinéa 1 LGZD est pleinement respecté en l'espèce, les dix-sept logements de catégorie HBM représentant un taux de près de 28% du projet de construction à réaliser dans ledit périmètre.

Au demeurant, le fait que la cession de la parcelle n° 4078 à la fondation mentionnée ci-dessus émane de l'Etat et non du promoteur-constructeur ne saurait être constitutif d'une violation de cette prescription, dès lors que le mode opératoire envisagé remplit à satisfaction le pourcentage requis par cette prescription.

Si l'on devait suivre l'argumentation des opposants, qui prétendent que la cession de 25% du périmètre litigieux devrait être le fait du promoteur-constructeur, cela signifierait, dans le cas qui nous occupe, qu'un taux de 50% de ce périmètre concerné devrait être affecté à la construction de logements LUP.

Or, un tel pourcentage n'est pas requis par l'article 4A LGZD et telle n'était pas l'intention du législateur, au moment où cette prescription a été adoptée.

En définitive et contrairement aux affirmations des opposants, on ne saurait donc voir dans l'adoption du projet de loi une violation de cette disposition légale, ainsi que des buts poursuivis par les législations cantonales en matière d'aménagement du territoire et de construction de logements (LGZD, LExt, LGL et LUP).

#### 4) Autre intérêt public prépondérant méconnu ?

Les opposants se fondent sur le préavis défavorable à la démolition de l'édifice religieux (presbytère) situé sur la parcelle n° 4078, exprimé en date du 22 septembre 2008 par le service des monuments et des sites du DCTI.

Ce préavis exprimait une position de portée interne à l'administration qui, à l'instar des préavis rendus par la commission des monuments, de la nature et des sites en matière de protection du patrimoine (CMNS), ne liait

pas l'office des autorisations de construire (OAC) du DCTI qui a été appelé à statuer sur une requête en autorisation de démolir cet édifice.

Cela précisé, il est généralement admis que, confrontée à des intérêts publics de nature divergente, l'autorité de décision dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

Or, il est notoire que le canton de Genève connaît une situation de grave pénurie pour toutes les catégories de logements.

De manière constante, la jurisprudence des tribunaux rappelle que la construction de logements destinés aux besoins prépondérants de la population répond à un intérêt public.

En faisant primer l'intérêt à la construction de logements soumis au régime HM sur celui lié au maintien d'un élément du patrimoine (le presbytère) qui ne revêt pas un caractère exceptionnel, l'OAC n'a pas fait un usage excessif de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de démolir cet édifice.

Partant, le présent projet de loi ne saurait consacrer une atteinte à un intérêt public, comme les opposants le prétendent.

Au contraire, la réalisation du projet de construction sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078 précitées, situées en zone de développement, c'est-à-dire dans une zone vouée à l'urbanisation, s'inscrit dans cette perspective et tend à concrétiser les efforts déployés par les pouvoirs publics pour enrayer la grave pénurie de logements (toutes catégories comprises) dont notre canton pâtit.

Cette réalisation répond donc à un intérêt public et justifie donc pleinement la présente mesure législative.

Au bénéfice des considérations qui précèdent, l'opposition au projet de loi formée par M. et M<sup>me</sup> Jean-Philibert et Christiane Secretan, M. Pierre Beck, MM. Rodolphe et Bernard Wietlisbach, représentés par M<sup>e</sup> Pierre Banna, avocat, est rejetée dans la mesure où elle est recevable.

## Votes

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 10658. L'entrée en matière est acceptée.

### **Vote d'entrée en matière sur le PL 10658**

Pour : 14 (3 L, 2 S, 3 Ve, 2 R, 2 MCG, 1 UDC, 1 PDC)

Contre : –

Abstention : –

Le président passe au vote en deuxième débat.

**Titre et préambule : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 1 alinéa 1 : pas d'opposition – ADOPTE**

**Article 1 alinéa 2 : pas d'opposition – ADOPTE**

Le président indique qu'il y aura un article 2 (nouveau) au sujet du traitement des oppositions. Son texte définitif, basé sur un modèle standard, indiquera que le traitement des oppositions est effectué dans les règles selon les informations qui seront transmises ultérieurement par le DCTI.

**Article 2 (nouveau) : pas d'opposition – ADOPTE**

*Voici le texte transmis par le département :*

*« Les oppositions à ce projet de loi formées par M. et M<sup>me</sup> Jean-Philibert et Christiane Secretan, M. Pierre Beck, MM. Rodolphe et Bernard Wietlisbach, tous représentés par M<sup>e</sup> Pierre Banna, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission du logement chargé de l'examen de la présente loi. »*

Le président met aux voix le vote final sur le PL 10658. Le PL 10658 est adopté en troisième débat.

### **Vote final sur le PL 10658**

Pour : 14 (3 L, 2 S, 3 Ve, 2 R, 2 MCG, 1 UDC, 1 PDC)

Contre : –

Abstention : –

### **Conclusions**

La pénurie de logement est toujours plus d'actualité. La construction de logements que permettra la levée de ces servitudes est une petite étape dans l'effort global à fournir. La commission à l'unanimité vous invite donc, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi tel qu'il vous est présenté.

*Catégorie : extraits*

## **Projet de loi (10658)**

**déclarant d'utilité publique la construction de logements de catégorie HBM prévus dans un bâtiment à édifier sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy**

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

vu l'article 3, alinéa 1, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité  
publique, du 10 juin 1933,

décrète ce qui suit :

### **Art. 1**

<sup>1</sup> La construction de logements de catégorie HBM au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, prévus dans le bâtiment à édifier sur les parcelles n° 1958, 1959 et 4078, feuille 14, de la commune de Lancy, est déclarée d'utilité publique.

<sup>2</sup> En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter, pour son propre compte ou au profit d'une fondation immobilière de droit public, l'expropriation des servitudes qui empêchent la construction des logements visés à l'alinéa 1.

### **Art. 2**

Les oppositions à ce projet de loi formées par M. et M<sup>me</sup> Jean-Philibert et Christiane Secretan, M. Pierre Beck, MM. Rodolphe et Bernard Wietlisbach, représentés par M<sup>e</sup> Pierre Banna, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission du logement chargée de l'examen de la présente loi.