

Date de dépôt : 8 mai 2019

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Stéphane Florey : Activités illégales en zone agricole : le Conseil d'Etat cautionne-t-il la concurrence déloyale ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 10 avril 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le 18 mars 2019, le journal Le Temps consacrait une demi-page à un sujet d'actualité, à savoir l'exploitation illégale du magasin Landi à Veyrier, en zone agricole, suite à une autorisation de construire délivrée au Cercle des agriculteurs.

Il ressort de cet article que, contre le texte de l'autorisation de construire qui devait limiter l'offre des biens à des articles d'agriculture, Landi propose au public toutes sortes de machines et produits en concurrence avec les quincailliers et autres commerces, obligés eux, de s'établir dans une zone à bâtir destinée à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire. Il semblerait que Landi ait fait de même à Lully, où son bâtiment est aussi situé en zone agricole.

Cet état de fait est inquiétant dans un canton où l'on sait que le département du territoire se montre particulièrement exigeant sur la délivrance des autorisations de construire et leurs conditions pour les propriétaires dans les zones à bâtir.

C'est d'autant plus inquiétant que, comme nous le savons tous, les constructions en zone agricole sont par principe, interdites et délivrées s'il y a lieu à des conditions extrêmement restrictives. Il ressort de l'article du Temps que l'Etat ne serait pas en mesure d'imposer les conditions d'exploitations qui étaient pourtant le fondement de la remise d'autorisation, ce qui revient à favoriser une concurrence déloyale.

Mes questions sont les suivantes :

- 1) Comment le Conseil d'Etat impose-t-il le respect des conditions d'une autorisation de construire en zone agricole ? Y a-t-il du favoritisme ou des passe-droits ?*
- 2) Dans le cas du magasin Landi de Veyrier, alors qu'une infraction est constatée et donne lieu à une enquête du département pour infraction, comment se fait-il que les articles vendus ne soient pas retirés de la vente ou que le commerce ne soit pas fermé en attente du rétablissement d'une situation conforme au droit ?*
- 3) Le traitement de ce dossier se fait-il en concertation avec tous les départements concernés (territoire, économie et agriculture) ?*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le bâtiment sis sur les parcelles 10083 et 10094 de la commune de Veyrier était à l'origine dévolu à divers dépôts et activités sans rapport avec l'agriculture.

L'autorisation de construire délivrée le 23 novembre 2015, actuellement en force, a contribué à légaliser et à améliorer la situation. En effet, non seulement les travaux ont permis de dépolluer le sol mais aussi de rendre l'affectation de la construction conforme à la zone, comme l'atteste le préavis favorable au projet émis par l'office cantonal chargé de l'agriculture.

Lorsqu'une autorisation de construire ou les conditions qu'elle prévoit ne sont pas respectées, le département du territoire peut ordonner les mesures administratives énumérées par l'article 129 LCI afin que celles-là soient respectées.

Dans le cas particulier, à la suite d'une dénonciation, le département précité a effectivement ouvert une procédure d'infraction.

Lors de l'instruction de cette procédure, il a notamment constaté que l'autorisation de construire n'était, pour partie seulement, pas respectée. En effet, l'affectation des surfaces sises au rez supérieur du magasin ne correspondait pas pleinement à celle autorisée.

Au terme de l'enquête, le département a ordonné le rétablissement d'une situation conforme au droit, à savoir que le rez supérieur soit destiné à titre principal à la commercialisation d'articles et autres matériels agricoles ainsi qu'aux produits directement issus de l'agriculture locale. Il a d'ailleurs récemment requis du propriétaire qu'il démontre s'être conformé à cette injonction.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS