

Question présentée par le député :

M. Pierre Bayenet

Date de dépôt : 25 mars 2021

Question écrite urgente

Quelle action de l'Etat pour soutenir les habitants du 8 rue Royaume, et pour réhabiliter l'immeuble ?

Dans la nuit du 9 au 10 janvier 2021, un incendie s'est déclaré au 8 rue Royaume, ce qui a conduit à l'évacuation des quelque 46 personnes qui y résidaient.

L'immeuble est dans un état de délabrement total. Déjà avant l'incendie, les locataires et sous-locataires étaient logés dans des conditions déplorables, voire insalubres.

Dans le courrier adressé par l'association Survap au Conseil d'Etat le 17 février 2021, cette association relevait que plusieurs ex-habitants n'avaient pas bénéficié d'un relogement d'urgence.

Le propriétaire de l'immeuble est la société Burval SA, en liquidation, domiciliée c/o Comptoir Immobilier SA, 7 Cours de Rive. Burval SA est en liquidation depuis le 4 février 1998, soit depuis 23 ans. Les liquidateurs sont Alexandre-Florian Romy et Christian Sciarini. Il est permis de douter de la capacité – et de la volonté – d'une société en liquidation de réhabiliter un immeuble.

Actuellement, l'immeuble est muré pour empêcher les habitants de revenir s'y loger.

L'Etat dispose de plusieurs moyens d'action :

- L'art. 42A LDTR permet à l'Etat d'ordonner les travaux nécessaires, lorsque le défaut d'entretien met en péril l'habitabilité d'un immeuble. En cas de refus du propriétaire, l'Etat peut entamer les travaux d'office, aux frais du propriétaire en application de la LCI.

- L'art. 129 lit. e LCI permet à l'Etat d'ordonner des travaux de remise en état ou de réparation. L'art. 133 prévoit qu'en cas d'urgence, les travaux qui n'ont pas été exécutés dans les 24 heures peuvent être entrepris d'office par le département.
- Les art. 26 et ss LDTR permettent à l'Etat d'exproprier provisoirement les immeubles laissés vides plus de trois mois consécutifs. L'Etat peut, en application de l'art. 36 LDTR, entreprendre les travaux nécessaires pour rendre lesdits appartements habitables, aux frais des propriétaires.

Questions :

- *Tous les habitants qui se sont annoncés auprès de l'Etat ont-ils pu bénéficier d'un relogement d'urgence suite à l'incendie ? Sinon, combien n'ont-ils pas pu en bénéficier ?*
- *La société propriétaire de l'immeuble sis 8 rue Royaume a-t-elle déposé une demande d'autorisation de construire pour mener à bien les travaux nécessaires dans cet immeuble ?*
- *Cette société dispose-t-elle des financements nécessaires pour mener à bien les travaux ?*
- *L'Etat a-t-il ordonné au propriétaire de procéder à des travaux, en application de la LDTR ou de la LCI ? Cas échéant, avec quelles réactions de la part du propriétaire ?*
- *L'Etat a-t-il ordonné les travaux d'office ? Sinon, pourquoi ?*
- *Quelle est la stratégie mise en place par l'Etat pour assurer que cet immeuble puisse abriter au plus vite des habitants ?*