



*Date de dépôt : 20 mars 2024*

## **Réponse du Conseil d'Etat** **à la question écrite urgente de Sylvain Thévoz : Le Conseil d'Etat** **va-t-il presser la verrue des Pâquis ?**

En date du 1<sup>er</sup> mars 2024, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*L'association des habitants des Pâquis (SURVAP), comme l'a rappelé la presse<sup>1</sup>, a manifesté devant l'immeuble du 8 rue Royaume, aux Pâquis. Cet immeuble a brûlé en janvier 2021, révélant une sinistre entreprise de marchands de sommeil. Ce sinistre avait laissé 46 sous-locataires à la rue. Depuis, seuls quatre d'entre eux ont été indemnisés. Une procédure pénale a été ouverte contre les deux propriétaires de l'immeuble et cinq hommes de main suspectés de sous-location abusive de masse<sup>2</sup>.*

*La rénovation de l'immeuble aurait dû débiter en mai 2022, date de la délivrance de la première autorisation de construire. Or, rien n'a bougé jusqu'en octobre 2023. Depuis, un nouvel architecte est chargé du chantier, mais l'association des habitants du quartier craint une nouvelle manœuvre dilatoire. L'information – apprise par l'association il y a quelques semaines par voie de presse – selon laquelle un premier architecte a jeté l'éponge, ayant jugé impossible de travailler avec la société propriétaire, suscite de fortes craintes quant à la tenue des délais légaux pour la réalisation des travaux.*

---

<sup>1</sup> [www.tdg.ch/la-crainte-dun-nouvel-immeuble-verrue-aux-paquis-352755128798](http://www.tdg.ch/la-crainte-dun-nouvel-immeuble-verrue-aux-paquis-352755128798)  
<sup>2</sup> [www.20min.ch/fr/story/geneve-limmeuble-vide-des-paquis-inquiete-et-fache-toujours-103033885](http://www.20min.ch/fr/story/geneve-limmeuble-vide-des-paquis-inquiete-et-fache-toujours-103033885)

*Dans les faits, cet immeuble demeure vide depuis 3 ans. L'association des habitants se démène pour que ce bien soit rénové et habité. Le temps passe, le temps presse, dans un canton qui manque de logements, et les garanties manquent.*

*La société propriétaire, Burval SA, est en liquidation depuis 1998. Comment pourra-t-elle financer les travaux ? Par ailleurs, un liquidateur n'ayant pas pour rôle de poursuivre l'activité de la société qu'il liquide, comment pourra-t-il remettre les appartements en location ? L'association réclame donc un nouveau liquidateur et un contrôle étatique régulier.*

*Au-delà du drame humain et de la situation révoltante révélée par l'incendie du 9 janvier 2021, l'état dans lequel se trouve encore aujourd'hui cet immeuble, 3 ans plus tard, interpelle. Le manque de logements à loyers abordables ne se fait sentir nulle part ailleurs aussi fort que dans le quartier des Pâquis, qui est la cible privilégiée des logiques prédatrices des spéculateurs immobiliers. Dans ce contexte, laisser des années durant un immeuble entier dans un état de délabrement total est choquant et incompréhensible.*

*Mes questions sont les suivantes :*

- **Quels sont les moyens de contrainte que veut et peut utiliser le Conseil d'Etat afin que les travaux de l'immeuble situé au 8 rue Royaume soient réalisés dans les délais et avec toute la diligence requis pour rendre à cet immeuble sa vocation originale d'immeuble d'habitation ?***
- **Le Conseil d'Etat compte-t-il employer l'expropriation temporaire de l'usage, comme la loi le lui permet ?***

*Je remercie d'avance le Conseil d'Etat de ses réponses détaillées.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En réponse à la question relative aux moyens dont dispose le Conseil d'Etat, nous confirmons que le département du territoire a valablement notifié les mesures nécessaires au rétablissement d'une situation conforme au droit à la société propriétaire, notamment l'ordre de réaliser l'autorisation de rénovation entrée en force.

A ce jour, le chantier relatif à la mise en conformité du bâtiment concerné a dûment été ouvert et les travaux visant à la rénovation de l'immeuble sont en cours d'exécution.

Dès lors, il convient de relever que, dans la mesure où la réalisation des travaux s'exécute dans le respect de la législation en vigueur et que le délai d'achèvement de l'ordre précité n'est pas échu à ce jour, aucune intervention ne serait justifiée en l'état.

S'agissant de l'expropriation, il s'agit de la mesure la plus incisive qui, en vertu du principe de proportionnalité, n'est mise en œuvre qu'au titre d'ultima ratio. Or, dans la mesure où l'ordre précité prononcé par le département est en cours d'exécution, elle n'a pas lieu d'être à ce stade.

Ainsi, nous confirmons que ce dossier est suivi avec toute l'attention nécessaire et dans le respect des procédures administratives par les offices concernés.

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

### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Le président :  
Antonio HODGERS