

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 31 mars 2021

Projet de loi

portant sur la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° dp 7441, domaine public de Genève-Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève-Cité, propriété de Lake Property SA, et Gevray Properties SA, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 43 000 francs

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 4, alinéa 1, de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;
vu l'article 30, alinéa 1, lettre k, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de la Ville de Genève du 24 juin 2019, approuvée par décision du département de la cohésion sociale du 23 septembre 2019,
décrète ce qui suit :

Article unique Constitution d'une servitude d'empiètement

La constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° dp 7441, domaine public de Genève-Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève-Cité, propriété de Lake Property SA, et Gevray Properties SA, selon le plan d'ensemble établi par Monsieur Christian Haller, ingénieur EPFL-SIA le 5 décembre 2016, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 43 000 francs, est autorisée.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Conformément à la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 (LDPu; rs/GE L 1 05), toute servitude sur le domaine public doit être approuvée par le Grand Conseil. Lorsque les servitudes concernent le domaine public communal, elles font préalablement l'objet d'une délibération du Conseil municipal concerné.

Le présent projet de loi vise à autoriser la constitution d'une servitude d'empiètement par des fenêtres en encorbellement surplombant la rue Abraham-Gevray, pour les immeubles construits suite à la transformation de feu l'hôtel Carlton. Il est précisé ici que les empiètements visés sont déjà existants et qu'il s'agit de régulariser la situation.

Contexte

La société Lake Property SA avait déposé une requête en autorisation de construire le 21 juillet 2014 (DD 98 133) pour réaliser dans le bâtiment existant, sis rue Abraham-Gevray 1-3, des appartements, des extensions et des jours en toiture. L'autorisation de construire a été délivrée par le canton le 26 novembre 2015. Depuis les travaux ont été réalisés et terminés.

Or, il a été constaté que les bow-windows (fenêtres en saillie ou fenêtres en baie) réalisés en encorbellement de la façade empiètent de 27 m² sur la parcelle N° dp 7441 de Genève-Cité, domaine public de la Ville de Genève. Cet empiètement a été réalisé sans accord formel de la Ville et ne fait l'objet d'aucune inscription au registre foncier. L'établissement d'une servitude d'empiètement est nécessaire pour régulariser la situation.

Lake Property SA a donc sollicité la Ville de Genève pour régulariser la situation. Le Conseil municipal a accepté la constitution de cette servitude par 58 oui et 7 non le 24 juin 2019.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Tableau financier*
- 2) *Délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève 24 juin 2019*
- 3) *Décision d'approbation du département de la cohésion sociale du 23 septembre 2019*
- 4) *Dossier de mutation et plan d'ensemble établi par Monsieur Christian Haller, ingénieur EPFL-SIA, le 5 décembre 2016*

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi portant sur la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle No 7441, domaine public, de Genève-Cité, propriété Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles Nos 7926 et 7927 de Genève-Cité, propriétés de LAKE PROPERTY SA, et GEVRAY PROPERTIES SA, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 43 000 francs

Projet présenté par le département de la cohésion sociale

(montants annuels, en millions de fr.)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	dès 2028
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

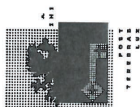
Remarques :

Le présent projet de loi vise à constituer une servitude d'empiètement sur une parcelle appartenant à la Ville de Genève. Ce PL n'engendre aucun impact financier sur le budget de l'Etat de Genève.

Date et signature du responsable financier :

15.03.2021 

V I L L E D E
G E N È V E



LÉGISLATURE 2015-2020
DÉLIBÉRATION PR-1365
SÉANCE DU 24 JUIN 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 4, alinéa 1 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de l'inscription au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève-Cité, propriété de Lake Property SA d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N^o 7441 de Genève-Cité, domaine public Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 43 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

par 58 oui contre 7 non

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes d'empiètement sur la parcelle N^o 7441 de Genève Cité, domaine public Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève Cité, propriété de Lake Property SA, contre le versement d'une compensation financière unique de 43 000 francs.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat de déposer auprès du Grand Conseil un projet de loi approuvant l'inscription d'un droit réel au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927, sur le domaine public, parcelle N^o 7441 de Genève-Cité permettant la mise en conformité des constructions actuelles.

Art. 3. – La compensation financière figurant à l'article premier sera comptabilisée dans le compte 4260.140, «Dédommagements et remboursements divers», sous l'Unité opérations foncières conformément à la pratique de la Ville de Genève en matière de mise à disposition de ses terrains à des tiers.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de l'opération.

Certifié conforme:

La Secrétaire:

Hélène Ecuyer

La Présidente:

Marie-Pierre Theubet



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de la cohésion sociale
Le Conseiller d'Etat

Fo _____
No 709/19

DCS
Case postale 3965
1211 Genève 3

D É C I S I O N
du **23 SEP. 2019**

approuvant la délibération du conseil municipal de la Ville
de Genève du 24 juin 2019

vu l'article 90 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

LE DÉPARTEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE

D É C I D E

La délibération du conseil municipal de la Ville de Genève du 24 juin 2019, ayant pour
objet :

**la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° dp7441 de
Genève Cité, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles N°s 7926 et
7927 de Genève Cité, propriété de Lake Property SA, contre le versement d'une
compensation financière unique de 43 000 F,**

EST APPROUVÉE.

Thierry Apothéloz

Annexe : délibération certifiée conforme

Communiquée à :
Genève 2 ex
RF, SAFCO-SF, SAFCO-SJ 1 ex
SAFCO 2 ex



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Service des affaires communales

Annexe à la décision DCS du

23 SEP. 2019

Certifiée conforme au texte voté par le conseil municipal

CM



VILLE DE
GENÈVE

Législature 2015-2020
Séance du 24 juin 2019

Le conseil municipal,

vu l'article 4, alinéa 1 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de l'inscription au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève-Cité, propriété de Lake Property SA d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N^o 7441 de Genève-Cité, domaine public Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 43 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide

par 58 oui contre 7 non

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes d'empiètement sur la parcelle N^o 7441 de Genève Cité, domaine public Ville de Genève, sise rue Abraham-Gevray 1-3, au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927 de Genève Cité, propriété de Lake Property SA, contre le versement d'une compensation financière unique de 43 000 francs.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat de déposer auprès du Grand Conseil un projet de loi approuvant l'inscription d'un droit réel au profit des parcelles N^{os} 7926 et 7927, sur le domaine public, parcelle N^o 7441 de Genève-Cité permettant la mise en conformité des constructions actuelles.

Art. 3. – La compensation financière figurant à l'article premier sera comptabilisée dans le compte 4260.140, «Dédommagements et remboursements divers», sous l'Unité opérations foncières conformément à la pratique de la Ville de Genève en matière de mise à disposition de ses terrains à des tiers.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de l'opération.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 44/2016

Commune : Genève ✓
Section : Cité ✓
Plan(s) : 51 ✓
Immeuble(s) : 6317, 6601, 6797, 7926, 7927, 7928, dp 7441 ✓

CADASTRATION

Pièces du dossier :

1. Titre (1) ✓
2. Modification de l'état descriptif (2) ✓
3. Plan (1) ✓

Dossier technique :

- Mesures et calculs des réseaux de points fixes (2) ✓
- Mesures et calculs du levé de détail (1) ✓
- Canevas (1) ✓
- Esquisse de cadastration (1) ✓
- Esquisse de radiation (0) ✓

L'auteur du dossier :



Christian HALLER SA

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lièvre 1227 ACACIES - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch *membre bureau s t a*

Dossier n° 3204.12 ✓

Etabli le : 05.12.2016 / AB ✓

Modifié le:

Vérifié le: 10.02.2017 / LB

DMO

Direction de la Mensuration Officielle

Déposé le 14 mars 2017

N°

Introduction en base de données
effectuée le

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF

Mutation : 44/2016

Page 2

Commune : Genève

Section : Cité

Objets	Números	Désignations	Surfaces m ²	Observations
Plan	51			
Immeuble	7926			
Bâtiment	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	976	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Adresse				
Bâtiment	1335 ✓	Partie garage privé ✓	18	Nouveau (surface totale 290m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 1059m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Cadastration de détails de bâtiment, d'un passage et de balcons ✓ Modification de la nature sol ✓ Radiation de mur mitoyen ✓
Immeuble	7927			
Bâtiment	1334 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 3 ✓	272	Nouveau (surface totale 277m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 268m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Cadastration de détails de bâtiment ✓ Radiation de la couverture du sol ✓
Adresse				
Immeuble	7928			
Bâtiment	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	5	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Adresse				
Bâtiment	1335	Partie garage privé ✓	272	Nouveau (surface totale 290m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 553m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) AUTOR. DD 98133 Cadastration de passage et de balcons ✓ Cadastration de mur ✓ Modification de la couverture du sol ✓



Christian HALLER SA

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lièvre 1227 ACACHAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch *membre bureau sia*

Signature

Dossier n° 3204.12

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF

Mutation : 44/2016

Page 3

Commune : Genève

Section : Cité

Objets	Numéros	Désignations	Surfaces m ²	Observations
Immeuble	6797			
Bâtiment Adresse	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	5	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 39m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Cadastration d'un escalier ✓ Modification de la nature sol ✓
Immeuble	6601			Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 54m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Modification de la nature sol ✓
Immeuble	dp 7441			
Bâtiment Adresse	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	3	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Bâtiment Adresse	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	5	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Bâtiment Adresse	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	9	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Bâtiment Adresse	1333 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 1 ✓	5	Nouveau (surface totale 1008m2) ✓ AUTOR. DD 98133
Bâtiment Adresse	1334 ✓	Partie habitation - rez activités ✓ Rue Abraham-GEVRAY 3 ✓	5	Nouveau (surface totale 277m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Nouveau : Partie garage privé n°1336 de 20m2 (souterrain) (surface totale 1993m2) ✓ AUTOR. DD 98133 Modification de trottoir ✓
Immeuble	6317			Radiation d'une partie du mur du milieu ✓
				Abonnement de la mutation 35/2009 ✓


Christian HALLER SA

 INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
 4, rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE
 Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
 e-mail : bureau@haller-sa.ch *membre bureau*

 sia

Signature

Dossier n° 3204.12

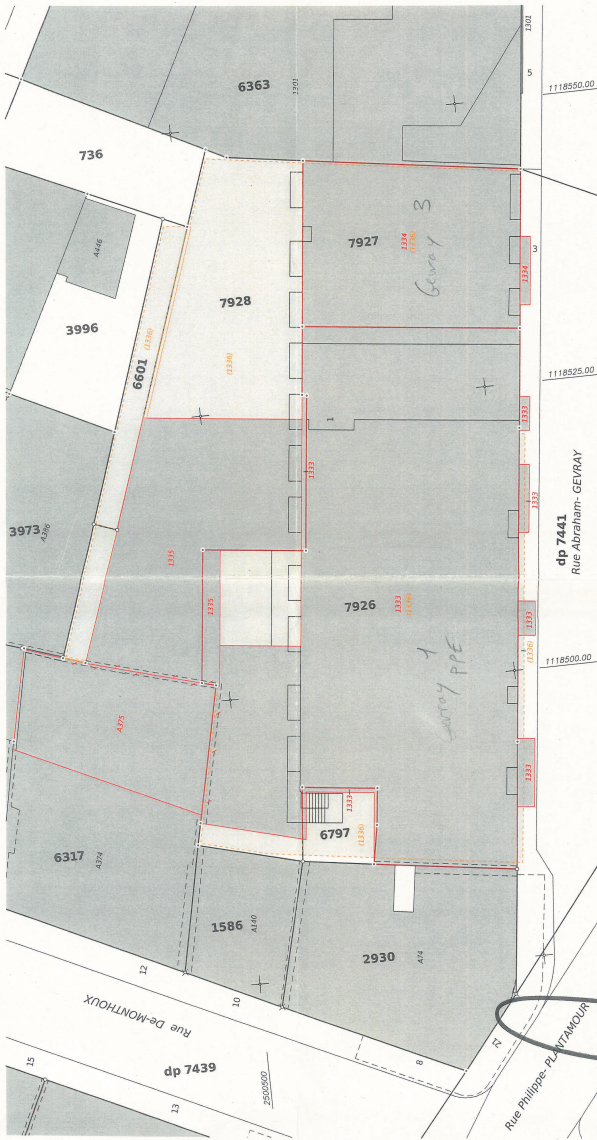
EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 05.12.2016

Commune : Genève Section : Cité Mutation : 44/2016

Plan(s) : 51

Immeuble(s) : 3617, 6601, 6797, 7926, 7927, 7928, dp 7441



Christian HALLER SA
 Ingénieur EPFL-EPFLA
 4, rue de Lausanne
 CH-1201 GENEVE
 Tel: 41 22 827 16 49
 Fax: 41 22 827 16 48
 E-Mail: christian.haller@chhaller.ch

Donnée No. 3204.12
 Etat le 05.12.2016 AB
 13AFFARE000_39963208_396793_394633_3041E CAD032064.dwg - 20171020

Légende: www.ge.ch/infocad
 Echelle : 1:250