

Date de dépôt : 28 avril 2021

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Pierre Bayenet : Quelle action de l'Etat pour soutenir les habitants du 8 rue Royaume, et pour réhabiliter l'immeuble ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 mars 2021, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

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 ?*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Selon le rapport de l'office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires présent sur les lieux du sinistre la nuit du 9 au 10 janvier 2021, toutes les familles ou personnes en ayant fait la demande ont été relogées le soir même de l'incendie.

Suite à cet incendie et dans l'attente du dépôt d'une requête en autorisation de construire formelle, exigée par la direction de l'inspectorat de la construction, visant la remise en état globale du bâtiment et sa mise en conformité, notamment avec les exigences fixées par la LDTR, des travaux de sécurisation ont été ordonnés au propriétaire. A ce jour, l'architecte mandaté par le propriétaire collabore pleinement avec l'autorité chargée du dossier.

Dans ce contexte, l'Etat n'a pas entamé des travaux d'office. Il sied de rappeler, à ce sujet, que les travaux d'office sont l'ultime recours en matière d'intervention de l'Etat, au regard de l'intérêt général, et qu'ils ne peuvent être engagés que lorsque l'ensemble des procédures et décisions administratives confirmées par les tribunaux n'ont pas permis la remise en état ou la mise en conformité d'un bien soumis à la LCI, ou lorsque les personnes directement concernées ou le public sont en danger, en établissant des mesures de protection.

Les décisions émises par la direction de l'inspectorat de la construction, établies en collaboration avec les autres offices ou services concernés, feront l'objet d'un suivi rigoureux.

Enfin, la société BURVAL SA étant en liquidation et non en faillite, l'Etat ne dispose pas d'informations concernant les disponibilités financières du propriétaire pour réaliser les travaux de rénovation et de mise en conformité.

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

La présidente :
Anne EMERY-TORRACINTA