



STOP AUX BLOCAGES!

Logements bloqués
depuis le début de l'année

4 4 6 1

Combien de projets de construction de logements, de surélévations d'immeubles, de viabilisation de combles ainsi que de rénovations, de changements de fenêtres ou d'installations de panneaux solaires sont-ils bloqués en raison des multiples oppositions et recours aux motifs infondés ou fallacieux!

A l'heure où Genève vit, depuis plus de dix ans maintenant, une grave crise du logement et où les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables constituent un enjeu de société majeur, de tels blocages ne sont plus acceptables.

C'est pourquoi les Associations professionnelles de l'immobilier, soit l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève (USPI Genève) et l'Association des Promoteurs-Constructeurs genevois (APCG), entendent dénoncer ces agissements, qui sont souvent étonnamment peu médiatisés, afin que chacun puisse en avoir connaissance et en évaluer le bien-fondé.

Grâce à cette nouvelle rubrique, les Genevoises et les Genevois pourront enfin savoir qui bloque quoi et comprendre pourquoi tout projet semble si difficile à réaliser à Genève, comparativement à ce que l'on peut constater dans d'autres villes.

Par conséquent, si votre projet de construction ou de rénovation de logements ou votre projet permettant de générer des économies d'énergie ou de développer des énergies renouvelables est actuellement bloqué par une opposition que vous jugez infondée, vous avez la possibilité de le faire savoir en nous informant par e-mail à l'adresse suivante: andreas.fabjan@apcg.ch



Andreas Fabjan
Secrétaire général USPI et APCG

Le blocage de la quinzaine: L'Asloca: amnésie ou mauvaise foi?

Auteur du blocage: Asloca • Nombre de logements bloqués: Plus de 200

Chers lecteurs, réjouissez-vous! Notre rubrique aura, cette semaine, un effet doublement didactique. Nous allons en effet continuer à traquer les bloqueurs de la République, qui empêchent de construire des logements, tout en révisant les règles élémentaires de l'algèbre...

Dans leur lettre publiée le 26 septembre (Tout l'Immobilier N° 602) dans ces colonnes, MM. Christian Grobet et Christian Dandrès indiquaient que, « concernant les autorisations de construire, l'Asloca a(vait) été contrainte d'attaquer, durant les trois dernières années, trois décisions ».

Alors vérifions dans la Feuille d'Avis Officielle, ne serait-ce que pour l'année écoulée, si le compte est bon:

- 27 septembre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever permettant de créer 2 logements au centre-ville;
- 15 octobre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever permettant de créer 13 logements aux Eaux-Vives;
- 18 octobre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever permet-

tant de créer 4 logements à Plainpalais;

- 19 novembre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever permettant de créer 4 logements au centre-ville;
- 10 décembre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire à Colonge-Bellerive (nombre de logements inconnu);
- 23 décembre 2010: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire 11 logements au Petit-Saconnex;
- 23 décembre 2010 (décidément, c'était Noël avant l'heure à l'Asloca): recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever permettant de créer 4 logements au Petit-Saconnex;
- 18 février 2011: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire 12 logements aux Eaux-Vives;
- 26 avril 2011: recours de l'Asloca contre une autorisation de surélever un immeuble à Genève (nombre de logements inconnu);
- 13 mai 2011: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire 10 logements aux Eaux-Vives;

- 17 juin 2011: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire 4 immeubles totalisant 73 logements à Lancy;
- 8 juillet 2011: recours de l'Asloca contre une autorisation de construire 3 immeubles totalisant 56 logements au Petit-Saconnex.

Un total accablant

Reprenons : $1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 = 12$ recours en 1 année, pour plus de 200 logements bloqués.

Excursus: Combien cela fait-il de recours en 3 ans, en supposant une application constante (ce dont nous ne doutons guère)? Réponse: $3 \times 12 = 36$ recours.

Nous sommes donc bien loin des 3 recours que l'Asloca a admis avoir formés au cours des 3 dernières années. Mais comment expliquer que cette association n'assume pas ses recours? Y a-t-il des choses que les habitants du canton ne devraient pas savoir? Quant aux motifs invoqués par les recourants, à vous de juger si vous êtes convaincus. Ainsi, par exemple, MM. Grobet et Dandrès justifient l'un de leurs recours au motif que, pour com-

penser la suppression des appartements qui seront démolis, la nouvelle construction devrait prévoir davantage de logements, ce qui ne serait pas mentionné dans l'autorisation de construire. Or, le projet prévoit la démolition de 2 immeubles totalisant 19 logements pour permettre la réalisation de 3 immeubles totalisant 56 logements... Encore ces maudites maths! Mais ont-ils seulement consulté les plans? Il convient de préciser que nous n'avons pas pris en considération tous les recours formés contre les déclassements et les plans localisés de quartier, étapes procédurales pourtant indispensables à la possibilité de construire des logements, ni contre tous les projets de réalisations de bureaux et de commerces. Nous y reviendrons dans une prochaine rubrique.

SOS logements!

Comme nous n'imaginons pas que l'Asloca n'ait pas une solution de rechange à proposer à toutes les personnes injustement privées d'un logement en raison de ses recours, nous vous recommandons d'appeler le 022 716 18 00. ■



Les professionnels disent OUI à la construction de logements et aux économies d'énergie.

■ Rubrique «Stop aux blocages!»

Une lettre de l'Asloca

La rubrique tenue par Andreas Fabjan, secrétaire général de l'USPI Genève et de l'Association des promoteurs-constructeurs (APCG), qui fait le compte des logements bloqués par des recours à Genève (4261 au 5 septembre!) ne laisse personne indifférent. L'Asloca nous prie de publier sa réaction à la dernière publication, qui la concernait.

«**D**ans un article publié dans vos colonnes le 5 septembre 2011, vous prétendez que l'Asloca «n'a jamais cessé de s'opposer à tous les projets». Cette affirmation est totalement fausse.

Depuis trois ans, M. Mark Muller a fait le choix de ne plus respecter les lois de protection des locataires. L'Asloca a donc été amenée à s'opposer à des décisions du DCTI qui ont pour conséquence d'autoriser les propriétaires à vendre leurs immeubles à la découpe. Cette pratique hautement spéculative a des effets dramatiques pour les locataires de ces bâtiments dont les baux sont souvent résiliés pour permettre de vendre plus cher leur appartement. Le Tribunal fédéral vient de sommer le DCTI de cesser d'autoriser ces ventes illégales à la suite de quatre recours de l'Asloca.

Concernant les autorisations de construire, l'Asloca a été contrainte d'attaquer, durant les trois dernières années, trois décisions. Chacune de ces décisions a été rendue par M. Mark Muller en violation des lois de protection des locataires:

1. Le premier recours portait sur la démolition d'un immeuble d'habitation. Le propriétaire voulait créer un hôtel aux Pâquis à la place des logements existants. Le Tribunal fédéral a confirmé que l'immeuble devait être affecté à du logement.

2. Le deuxième recours concerne une parcelle, à Lancy, que l'Etat a acquise de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGE. Alors que les contribuables ont payé l'assainissement financier de ce terrain, l'Etat projette de



► L'immeuble du Petit-Saconnex dont il était question dans **Tout l'Immobilier N° 599**.

construire des appartements dont les deux tiers seront en propriété par étages et destinés à la vente, au détriment de la location, alors que la tâche de la collectivité est de construire des appartements locatifs bon marché. Cette décision est d'autant plus scandaleuse que le terrain est en zone de développement. L'Etat brade les biens de la collectivité et sert ainsi les intérêts de nantis, alors que plusieurs milliers de locataires attendent toujours un logement à louer.

3. Le troisième recours, dont vous faites état dans votre article, concerne la construction de deux immeubles au Petit-Saconnex. Pour permettre une nouvelle construction sur cette parcelle, l'Etat a exproprié les servitudes de restriction de bâtir dont bénéficient les propriétaires des villas voisines, dans le but de construire des logements d'utilité publique. Cette expropriation exige que 60% au moins des surfaces soient destinés à des logements d'utilité publique.

Pour compenser la suppression des appartements qui seront démolis, la nouvelle construction doit prévoir des logements supplémentaires. Or l'autorisation de construire ne mentionne pas cette condition fondamentale. La loi sur les zones de développement et la LDTR ont ainsi été grossièrement violées par le DCTI. ■

*Pour l'Asloca:
Christian Grobet, vice-président
Christian Dandres,
avocat Asloca*