

# STOP AUX BLOCAGES!

Logements bloqués en 2012 **112**

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](mailto:andreas.fabjan@apcg.ch).



Andreas Fabjan  
Secrétaire général USPI et APCG

## Le blocage de la quinzaine:

### Changement des fenêtres: la CMNS débloque!

Auteur du blocage: Commission des monuments et des sites (CMNS)

D'ici 2016, toutes les fenêtres équipées de simples vitrages devront être remplacées, économies d'énergie obligent. Bien que l'effort demandé aux propriétaires dans ce contexte soit important, ceux-ci s'exécutent avec bonne volonté, conscients des enjeux qui en découlent. Cela permet en effet aux locataires de faire des économies

de charges non négligeables. On améliore le confort et l'habitabilité des logements, grâce notamment à une meilleure isolation phonique, tout comme la qualité de l'air et de l'environnement, par une diminution de la consommation d'énergie fossile. Tout irait bien si les propriétaires pouvaient procéder à ces travaux sans qu'on leur mette des bâtons dans les roues, c'est-à-

dire sans que la Commission des monuments et des sites (CMNS) s'en mêle. Un exemple? Le propriétaire d'un immeuble sis sur le territoire de la ville de Carouge projette de remplacer les 49 fenêtres existantes du bâtiment par de nouvelles fenêtres en chêne, triple vitrage, sans aucune incidence sur les loyers. A priori, un projet qu'on aurait envie de soutenir. Mais pas la CMNS!

Bon, on s'accroche, je résume le parcours du combattant. Dans sa vision ankylosée de la défense du patrimoine, où tout bâtiment, ou partie d'un bâtiment, est appréhendé comme une œuvre immuable devant être préservée, quel que soit son intérêt du point de vue patrimonial, la Commission s'est d'abord opposée, par principe, au remplacement des fenêtres,



SOPHIE GRAVANTE

#### ► Une façade inestimable?

et a exigé du propriétaire la présentation d'un rapport justifiant qu'il n'y avait pas d'alternative. Elle privilégie en effet la pose

d'un survitrage ou d'une double fenêtre, très pratiques à l'usage! Ensuite, en résumé: demande de présentation d'un prototype

de fenêtre; requête en production de nouveaux documents et plans; sollicitations de procéder à de nombreuses modifications

du type de fenêtre, impliquant une plus-value de près de 15%; exigences, au millimètre près, quant à la largeur du montant vertical (pour les curieux, c'est 110mm le chiffre d'or) ainsi que de l'épaisseur des petits bois (maximum 28mm); interdiction d'un triple vitrage (trop épais - je mets quiconque au défi de faire la distinction depuis la rue); pas d'ouverture par procédé oscillant (supposé contraire à l'architecture du bâtiment); exigence de thermolaquage des intercalaires dans une teinte plus sombre que les menuiseries; moulure extérieure à simplifier; obligation de recherche de l'expression du mastic d'origine, etc. Et vous, vous auriez toujours envie de changer vos fenêtres? ■



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



Du 12 au 24 mars 2012

25% de réduction\*

50% de réduction\*

Sur tous les tapis d'Orient, dans le mail du MParc.

\*Voir modalités en magasin



[www.migrosgeneve.ch](http://www.migrosgeneve.ch)



le déménagement en douceur

Devis gratuit

**BALESTRAFFIC**

Tél. 022 308 88 00  
[www.balestraffic.ch](http://www.balestraffic.ch)

**Solu Tubes** SA

Assainissement de conduites

Garantie 15 ans

Après - Protégé    Pendant - Sablé    Avant - Rouillé

**STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION pour une eau propre et fluide!**

ch. des Cormiers 14 - 1470 Estavayer-le-Lac - T 026 664 00 04  
F 026 664 00 07 - [info@solutubes.ch](mailto:info@solutubes.ch) - [www.solutubes.ch](http://www.solutubes.ch)

**WoodStar WS1\***

La famille s'agrandit, forte comme un ours: voici la nouvelle gamme de fenêtres WS1\* en bois/alu et en bois.

Protection du climat comprise.

Votre spécialiste:

**CHARPENTE & MENUISERIE FORSTER**

83, rte des Tournettes  
1256 Troinex  
Tél.: 078 613 5550  
[www.charpente-forster.ch](http://www.charpente-forster.ch)

Toujours des idées d'avance. **EgoKieffer** Fenêtres et portes