

**DCTI - OAC**  
Case postale 22  
1211 Genève 8

**A l'att. de Monsieur Edi da Broi**  
**Directeur général**

Genève, le 7 octobre 2009  
Q/2.3.1/MSF71-09

**Concerne : Modification de l'art. 109 LCI et du Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC)**

Monsieur le Directeur général,

Vous avez consulté l'Association des Promoteurs Constructeurs Genevois (APCG) dans le cadre de l'examen du projet de loi visé en marge.

Dans la mesure où nos membres sont également concernés par ces modifications légales et réglementaires qui concernent aussi les immeubles existants, nous prenons la liberté de vous faire parvenir une prise de position complémentaire à celle de l'APCG.

Pour éviter d'inutiles redites, nous ne reprendrons pas les remarques formulées par cette Association que nous faisons nôtres.

Les membres de l'USPI Genève, anciennement Société des Régisseurs de Genève, gèrent approximativement 70% du parc locatif genevois, logements et locaux commerciaux confondus, représentant plus de CHF 3,2 milliards d'état locatif géré.

Leurs entreprises occupent ensemble plus de 1'300 employés et 3'200 concierges.

Par la présente, l'USPI Genève se détermine par rapport au projet de modification légal et réglementaire visé en marge.

## **Art. 109 al. 2 LCI**

Cette disposition prévoit que les mesures à prendre en faveur des personnes éprouvant des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer s'appliquent à la construction, aux transformations importantes et aux rénovations importantes des constructions et installations accessibles au public, bâtiments offrant plus de 50 places de travail et habitations collectives de plus de 8 logements, subventionnés ou non.

Cette disposition introduit ainsi une nouvelle catégorie de bâtiments concernés par ces dispositions, soit ceux qui sont rénovés de manière importante.

Cette disposition vise ainsi à étendre le champ d'application de ces mesures, ce qui ne nous paraît pas admissible compte tenu de la nature des travaux envisagés.

En effet, une rénovation a pour objet la remise en état d'un bâtiment, sans toutefois modifier la distribution intérieure des locaux. A défaut, c'est le terme de transformation qui s'applique et qui est d'ores et déjà prévu par la loi.

En conséquence, dès lors qu'aucune modification de la distribution intérieure des locaux ou des logements n'est envisagée, il nous paraît totalement disproportionné d'imposer l'application de mesures qui, pour la plupart d'entre elles, requiert précisément la modification de la distribution interne du bâtiment.

L'extension du champ d'application des mesures en faveur des personnes handicapées aux rénovations importantes aurait pour conséquence de diminuer encore le nombre d'immeubles qui sont rénovés de manière complète et à encourager encore davantage les rénovations partielles, appartement par appartement.

Cette pratique est déjà largement encouragée par la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) et ne ferait qu'accentuer encore ce phénomène.

Au demeurant, nous relevons que le taux de rénovation à Genève est d'ores et déjà le plus bas de toute la Suisse et se situe à 50% environ de la moyenne suisse.

**Au vu de ce qui précède, nous proposons que l'article 109 LCI et le Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction ne soient pas applicables aux rénovations importantes tel que cela est prévu dans le projet.**

\*\*\*\*\*

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente et en demeurant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur général, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président :

Le Secrétaire général :

Léonard Vernet

Andreas Fabjan