



# 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: Panneaux solaires: la CMNS bloque encore et toujours!

En 2009, le Tribunal administratif avait jugé que des panneaux solaires thermiques pouvaient être installés sur les toitures de maisons qui étaient situées dans des villages protégés. Il avait défini une règle de principe fondamentale, qui prévoyait que l'intérêt public aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables devait prévaloir sur l'intérêt public à la protection du patrimoine. Nonobstant ce jugement de principe en phase avec les défis de notre époque, la Commission des monuments et des sites (CMNS), incapable d'une vision pragmatique et évolutive du patrimoine, a - encore récemment - préavisé négativement une demande d'autorisation pour la pose de panneaux solaires

photovoltaïques sur le toit d'une maison. Hélas! Sur la base de ce préavis, l'autorisation d'installer les panneaux solaires a été refusée au propriétaire. Fort heureusement, celui-ci a recouru contre cette décision et le Tribunal administratif lui a accordé gain de cause.

La maison en question était pourtant de construction récente, avec une toiture à deux pans en tuiles, sans valeur historique particulière. Ce bâtiment ne présente donc, comme l'a retenu le Tribunal, aucun intérêt d'un point de vue patrimonial. On peut dès lors légitimement s'interroger sur l'objectif poursuivi par la CMNS en émettant un préavis dans une situation où, faute d'exister, aucun intérêt patrimonial ne saurait être mis en danger. Le Tribunal n'a d'ailleurs pas manqué de rappeler

à la CMNS que son rôle se limitait à se prononcer sur les aspects patrimoniaux d'un objet, à l'exclusion, par exemple, des questions relevant des choix énergétiques.

Dans le cas d'espèce, pour justifier son refus, la CMNS se référerait à une fiche technique, adoptée par le Service des monuments et des sites (SMS), dont le contenu est étranger à son rôle ainsi qu'à ses compétences. Ainsi, cette fiche prévoit par exemple l'interdiction pure et simple d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en zone protégée. Il s'agit d'une restriction inadmissible, qui ne repose sur aucune base légale, ce que le Tribunal a clairement souligné. Cette fiche technique est toutefois toujours disponible, au jour où ces lignes sont publiées, sur le site

Internet du Service. Cela ne surprend toutefois pas lorsque l'on sait que ce Service n'a pas jugé utile d'adapter cette fiche aux nouvelles exigences de la loi sur l'énergie adoptée il y a plus de deux ans, ni d'ailleurs à la jurisprudence des tribunaux évoquée ci-dessus et prononcée en 2009.

A l'heure où la Suisse a décidé de se passer à terme de l'énergie nucléaire et que le Grand Conseil a unanimement approuvé, en 2008 déjà, l'objectif d'atteindre une société à 2000 watts, soit une consommation énergétique divisée par un facteur 3, il serait vraiment souhaitable que la CMNS comprenne l'utilité de pouvoir tirer profit de l'énergie solaire. A moins qu'elle ne soit nostalgique des bougies et des lampes à pétrole? ■



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

**CUIVRETOUT S.A.**  
> Avec Cuivretout, prenez la bonne direction

**TOITURES Les Spécialistes**  
[www.cuivretout.ch](http://www.cuivretout.ch) - 022 782 86 22

le déménagement en douceur

Devis gratuit  
**BALESTRAFIC**  
Tél. 022 308 88 00  
[www.balestrafic.ch](http://www.balestrafic.ch)

**JS RÉNOVATION DE FENÊTRE**

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

**Jean Simond**

202, route de Veyrier • 1234 Vessy  
Natel 076 380 47 57 • Tél. 022 784 30 04