

Le service LDTR est-il en ruine?

Philippe Angelozzi
Secrétaire général
de l'USPI Genève



La LDTR, Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, est une loi genevoise datant de 1962. Elle vise à protéger le parc locatif du canton en quantité et en qualité. Elle a la particularité d'être la loi la plus restrictive de notre pays en la matière.

Dire que cette loi est d'une lecture peu aisée est un euphémisme. Et pour cause: depuis sa création, elle a connu d'innombrables refontes et modifications de toutes sortes, pour donner,

aujourd'hui, une loi rigide et incohérente avec un imbroglio de restrictions freinant toute velléité en matière de rénovation ou de création de logements. Son contenu contredit maintenant totalement ses buts initiaux.

A Genève, c'est le service LDTR qui s'occupe de l'instruction des requêtes en autorisations de construire soumises à la loi. Ce service est actuellement en panne presque totale suite à des arrêts-maladies de longue durée et à des retraites anticipées. Conséquences: toutes les requêtes des projets de rénovations, de surélévations ou d'aménagements de combles sont bloquées ou tournent au ralenti. On ne peut que s'interroger sur un mode de gestion de ce service qui semble avoir «micro-managé» chaque projet dé-

posé, jusqu'à laisser ses propres collaborateurs.

C'est une mauvaise nouvelle non seulement pour la création de logements, mais également pour la rénovation du parc immobilier genevois qui est l'un des plus vieillissants de Suisse.

Et ne parlons pas du désastre de cette paralysie pour l'économie genevoise. En effet, combien d'architectes et d'entreprises du bâtiment risquent la faillite avec des projets de plusieurs millions de francs qui sont bloqués de la sorte? Combien de millions de francs d'investissements bloqués qui pourraient faire travailler des dizaines d'entreprises, pour ne pas dire des centaines?

Il est aujourd'hui urgentissime de

simplifier les procédures d'autorisations au sein du service. Pourquoi demander pléthore de documents justificatifs pour des projets dont on sait pertinemment qu'ils ont atteint le plafond autorisé par la loi? Ne pourrait-on pas se limiter à demander uniquement l'ancien et le nouveau loyer? Un processus simplifié doit être mis en place afin d'avoir une liste de pièces essentielles à fournir, et rien d'autre. Exit les demandes de pièces complémentaires et autres atermoiements qui bloquent les dossiers, alourdis la charge de travail de tous et enlèvent au final le goût de construire. Les professionnels de l'immobilier restent dans l'attente d'une réaction du Conseil d'Etat.

www.uspi-ge.ch