

Proposition du Conseil administratif du 1^{er} avril 2009 en vue de la modification de l'assiette de la servitude de distance et vue droite existante, inscrite au Registre foncier le 11 février 1987 sous PjD 41 sur la parcelle N° 1897 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, sise au lieu-dit Saint-Jean, au profit de la parcelle N° 4319, même commune, située rue Beau-Site 1B, propriété de M^{me} et M. Brigitte et Alain Frank et de M^{me} Annick Papazian Porta.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. Exposé des motifs

Les propriétaires de la parcelle N° 4319, sise à la rue Beau-Site 1B, envisagent l'agrandissement d'un balcon, en terrasse, par analogie à ce qui a déjà été réalisé il y a une vingtaine d'années à l'étage inférieur.

Ce projet, tout comme le précédent, nécessite l'octroi, par la Ville de Genève, d'une servitude de distance et vue droite à charge de la parcelle N° 1897, propriété de la Ville de Genève, formant les falaises et le sentier du même nom.

Or, à l'occasion de cette requête, il a été constaté que la servitude existante, octroyée il y a plus de vingt ans, n'est pas conforme et que son assiette doit être légèrement augmentée.

L'objet de la présente proposition est donc la mise en conformité de la servitude existante, par une légère aggravation, démarche qui permettra également la réalisation du balcon projeté.

2. Situation foncière

La parcelle N° 4319, sise à la rue Beau-Site 1B, d'une superficie de 350 m², propriété de M^{me} et M. Brigitte et Alain Frank et de M^{me} Annick Papazian Porta est située en 3^e zone.

La parcelle N° 1897, sise au lieu-dit Saint-Jean, soit le sentier des Falaises, d'une superficie de 16 008 m², propriété de la Ville de Genève, est située pour 90% en zone de verdure et en 3^e zone pour les 10% restants.

Elle est grevée d'une servitude de superficie (tunnel) et de canalisation d'électricité en faveur des SIG, d'une servitude de distance et droit de jour en faveur des parcelles N^{os} 4288, 4293, 4341 à 4344, et enfin d'une servitude de distance et

vue droite en faveur de la parcelle N° 4319 inscrite au Registre foncier sous PjD. N° 41 le 11 février 1987.

Les deux biens-fonds sont situés sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

3. Historique

En 1985, les propriétaires des parcelles N^{os} 4162 et 4163 ont déposé une demande d'autorisation de construire afin de réaliser deux logements sous la terrasse de leurs immeubles, côté falaise. Le Département des travaux publics a accepté le projet sous condition d'obtenir la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 1897, servitude qui fut inscrite au Registre foncier en 1987.

Au vu de la configuration du terrain à cet endroit, la servitude a été concédée à titre gratuit, s'agissant de falaises abruptes inconstructibles.

A l'époque, une erreur a été faite pour le calcul de l'assiette de la servitude: elle a été calculée depuis la façade de l'immeuble, alors qu'elle aurait dû l'être à partir du balcon, respectivement la terrasse, situé à l'étage inférieur.

L'erreur n'avait pas été constatée jusqu'à la demande des nouveaux propriétaires de l'appartement du niveau supérieur d'agrandir leur balcon. Il s'agit donc d'aggraver la servitude existante afin de mettre en conformité les réalisations antérieures (terrasse), ce qui permettra ainsi l'agrandissement du balcon situé au-dessus de la terrasse.

4. Montage et coût de l'opération

Description de l'opération

En juin 2008, une demande d'autorisation pour l'agrandissement d'un balcon a été déposée auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), APA 30013 qui a fait l'objet d'un préavis communal favorable en date du 15 août 2008.

Après examen, le DCTI a demandé l'aggravation de la servitude de distance et vue droite existante. L'architecte a alors pris contact avec l'unité Opérations foncières de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

La servitude demandée ne permet pas au requérant de bénéficier de droits à bâtir supplémentaires mais d'améliorer la qualité de l'habitabilité des appartements grâce à un accès à l'extérieur plus vaste pour l'appartement du haut. Pour

l'appartement du bas, elle met en conformité la situation de la terrasse et la question foncière.

Les frais et honoraires du géomètre et du notaire seront à la charge des requérants.

Dès lors, il est proposé que l'aggravation, tout comme la servitude initiale, soit octroyée à titre gratuit. La surface concernée restreinte et la topographie ne permettent pas de construction sur la parcelle de la Ville de Genève située d'ailleurs essentiellement en zone de verdure.

Maîtrise

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, unité Opérations foncières.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les époux Brigitte et Alain Frank et M^{me} Annik Papazian Porta, aux termes duquel l'assiette de la servitude de distance et vue droite existante à charge de la parcelle N° 1997 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, au profit de la parcelle N° 4319, section Petit-Saconnex, sera augmentée;

vu le plan de servitude de distance et vue droite, N° 2280, établi par M. Adrien Kupfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 3 novembre 2008;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à modifier l'assiette de la servitude de distance et vue droite inscrite le 11 février 1987 au Registre foncier sous PJD N° 41, à charge de la parcelle N° 1897 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle

N° 4319, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de M^{me} et M. Brigitte et Alain Frank et de M^{me} Annick Papazian Porta, selon le plan de servitude N° 2280 établi par M. Adrien Kupfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 3 novembre 2008.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à signer l’acte authentique relatif à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Annexes: 1 plan d’ensemble au 1/2500°

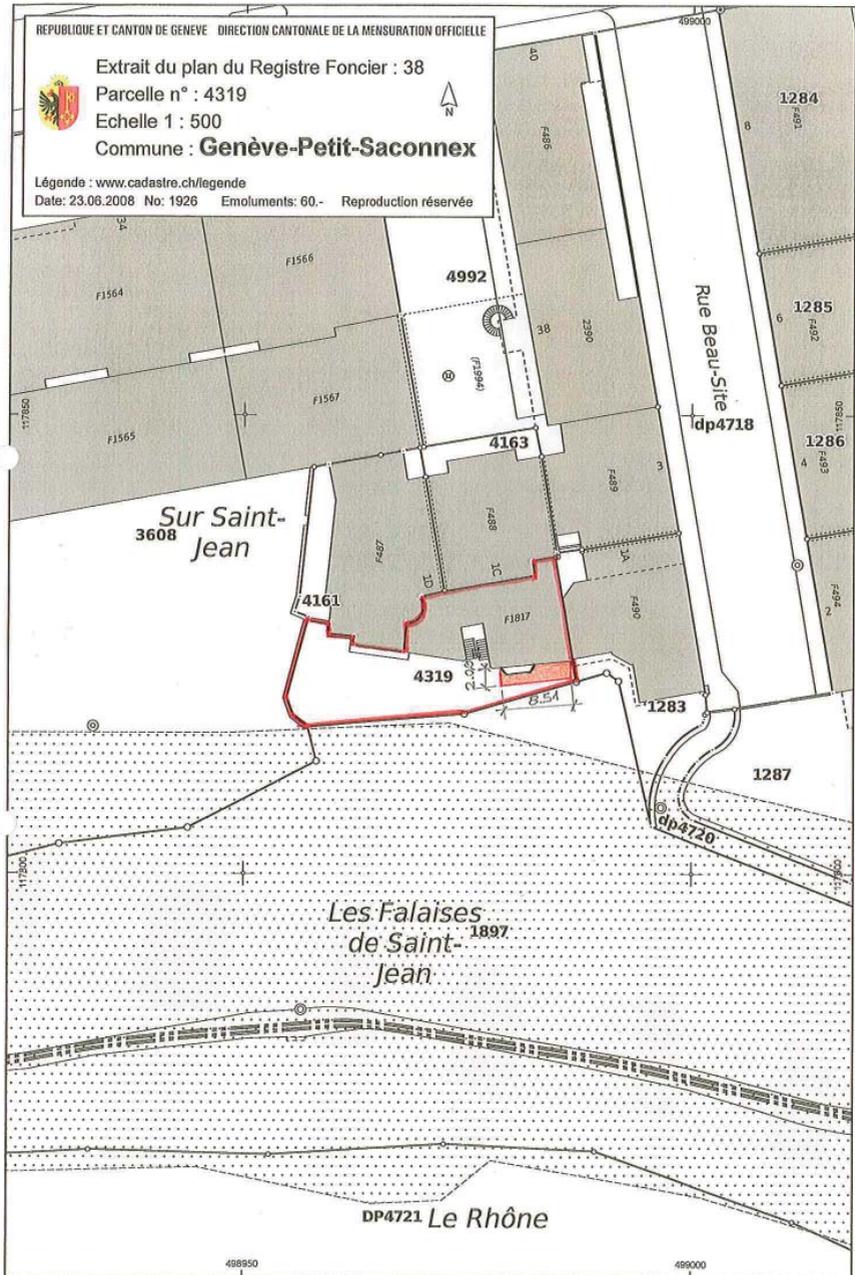
1 plan du Registre foncier

1 plan agrandissement balcon (coupe + façade)

1 photo du balcon existant

1 plan de la servitude inscrite au RF sous PjD41 du 11.02.0987

1 plan figurant la nouvelle assiette de la servitude, dressé par M. Kupfer





Plan de servitude

ADRIEN KUPFER
Ingénieur EPF-AGG
GEOMETRE OFFICIEL
11 rue des Gares
1201 GENEVE Tél. 732.03.12

Dossier : 2280

DEFINITIF

Commune : GENEVE
Section : Petit-Saconnex
Plan No : 38
Echelle : 1:500
Date : 03.11.2008
Visa : 



A7  Distance et vue droite

