

**Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 mai 2022 en vue de la constitution d'une servitude d'empiètement grevant la parcelle 4873 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève, en faveur de la parcelle 6922, propriété de M<sup>me</sup> et M. Naville, sise rue Jean-Calvin 15, et en faveur de la parcelle 4872, propriété privée de la Ville de Genève, sise à l'angle rue Jean-Calvin 17/rue du Perron 16, en réalisation du plan de servitude établi le 2 décembre 2021 par Küpfer Géomètres SA.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Michèle Roulet.**

Cette proposition, renvoyée le 27 juin 2022 à la commission des finances, présidée par M. Daniel Sormanni, a été traitée le 14 septembre 2022. Les membres de la commission des finances remercient M<sup>me</sup> Margaux Guigal pour la qualité de sa prise de notes.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe entre M<sup>me</sup> et M. Naville et le Conseil administratif quant à la constitution d'une servitude d'empiètement grevant la parcelle 4873 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève, en faveur de la parcelle 6922, propriété de M<sup>me</sup> et M. Naville sise rue Jean-Calvin 15 et en faveur de la parcelle 4872, propriété privée de la Ville de Genève, sise à l'angle rue Jean-Calvin 17 / rue du Perron 16, en réalisation du plan de servitude établi le 2 décembre 2021 par Küpfer géomètres SA;

vu le plan de servitude établi par Küpfer Géomètres SA, ingénieur géomètre officiel, daté du 2 décembre 2021;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise la constitution d'une servitude d'empiètement grevant en charge la parcelle 4873 de la commune de Genève,

section Cité, propriété privée de la Ville de Genève, au profit de la parcelle 6922, propriété de M<sup>me</sup> et M. Naville sise rue Jean-Calvin 15 et au profit de la parcelle 4872, propriété privée de la Ville de Genève, sise à l'angle rue Jean-Calvin 17/rue du Perron 16, en réalisation du plan de servitude établi le 2 décembre 2021 par Küpfer géomètres SA, ingénieur géomètre officiel.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées.

### **Séance du 14 septembre 2022**

*Audition de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M<sup>me</sup> Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité opérations foncières*

M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti décrit la parcelle dont il est question à la proposition PR-1523. A l'occasion de travaux, ils se sont rendu compte du mauvais état d'un bâtiment de la Ville, qui est renforcé par une sorte de béquille réalisée dans les années 50 pour soutenir deux maisons qui, sinon, s'effondreraient. Cette béquille retient la maison de la rue Calvin 17 (propriété de la Ville) et celle de la rue Calvin 15 (propriété de particuliers). La Ville a convenu avec les propriétaires que les travaux de rénovation et les travaux effectués récemment seront pris en charge à moitié par la Ville et à moitié par les propriétaires privés. Le plan de servitude prévoit la régularisation de l'existence de cette béquille et précise la répartition des coûts entre la Ville et le voisin privé.

Une commissaire demande si la béquille est bien une bonne manière pour soutenir deux immeubles ou s'il faut encore renforcer les fondations à l'intérieur des immeubles.

M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti ne peut répondre à cela, car elle n'a pas posé la question à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), mais elle imagine qu'ils ont étudié toutes les solutions possibles.

Le président précise à nouveau que les travaux ont déjà été faits au printemps 2021. Il s'agissait de remettre en état le pilier de soutènement. Les travaux ont coûté 56 000 francs, ce qui ne représente pas une somme très importante.

M<sup>me</sup> Perler précise qu'un bureau d'architectes a été mandaté pour effectuer ces travaux et acquiesce sur le montant.

M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti précise que personne ne souhaitait payer ces travaux et qu'une régularisation permettra d'éviter, à l'avenir, ce genre de désaccord.

M<sup>me</sup> Perler mentionne que la proposition PR-1523 inclut le rapport des architectes. Elle explique que ce système de béquille existe ailleurs, dans d'autres pays. Réparer cette béquille permettait de renforcer la tenue des bâtiments pour lesquels il n'avait pas été jugé nécessaire d'effectuer d'autres travaux.

Une commissaire s'interroge sur la proposition PR-1523 où il est écrit que, au cours de l'année 2017, la DPBA a constaté que le pilier de soutènement était en très mauvais état. Elle demande quelles sont les modalités de ce constat. Est-ce que, de manière systématique, la Ville organise des inspections pour vérifier l'état de ses bâtiments?

M<sup>me</sup> Perler répond qu'il y a l'outil «stratus», qui vérifie l'état des bâtiments de la Ville de Genève, et qui indique si des bâtiments ont besoin d'être rénovés. Elle cite l'immeuble de la place de la Taconnerie pour lequel la DPBA regarde quand il faudrait effectuer des travaux. L'outil «stratus» est souvent évoqué à la commission des travaux et des constructions. Il alerte et permet des planifications, notamment pour les grands ensembles comme les Minoteries, la Jonction...

Une commissaire s'interroge sur l'existence d'un système pour identifier les besoins de rénovation des immeubles appartenant à des particuliers, mais qui pourraient causer des dégâts en Ville.

M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti répond qu'il y a une responsabilité du propriétaire selon l'article 58 du Code des obligations. De plus, il y a des possibilités de mise en demeure si les immeubles sont trop dégradés, notamment pour des immeubles patrimoniaux. De telles questions s'étaient posées pour l'immeuble de la Grand-Rue 16, maintenant en travaux. En revanche, pour tout ouvrage d'art (ponts, tunnels, etc.), c'est le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM) ou le Canton qui entre en jeu. Il y a une répartition du contrôle. Le service de la Ville surveille aussi s'il y a des travaux à faire. Par exemple, il y a quelques années, au prieuré de Saint-Jean, vers le bâtiment des SIG, il y avait un petit tunnel permettant de cheminer près de la falaise. Même si celui-ci appartenait à un propriétaire privé, il était surveillé par la Ville. La Ville, constatant une détérioration de son état, l'avait fermé un moment. Il existe donc un système de surveillance d'installations, même si celles-ci sont privées.

M<sup>me</sup> Perler dit qu'au cas où la Ville constate des défauts d'entretien sur des immeubles, notamment des immeubles adjacents à des propriétés de la Ville, la Ville peut procéder à des mises en demeure. Cela a été le cas pour la rue Royaume, il y a deux ou trois ans. Mais, excepté les mises en demeure, la Ville n'a pas d'autorité spéciale. Elle ne peut intervenir que s'il y a un danger menaçant la sécurité des passants sur la voie publique.

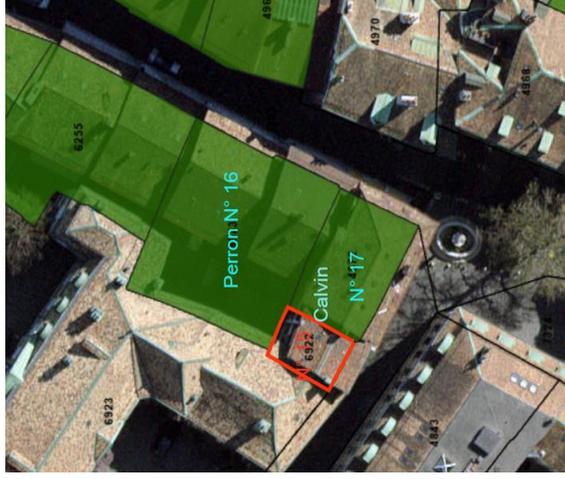
Le président met aux voix la proposition PR-1523, qui est acceptée à l'unanimité.

*Annexe: présentation du DACM*

## Rue Jean-Calvin 15-17 – angle rue du Perron 16

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

PR N° 1523



### Proposition CA :

**Demande de constitution d'une servitude d'empiètement grevant la parcelle 4873, en faveur des parcelles 6922 et 4872 afin de formaliser l'existence d'une béquille de soutènement existante.**

### Exposé des Motifs

Dans le courant du siècle dernier, une béquille de soutien a été construite dans la cour de l'immeuble sis rue du Perron 14, ceci afin de sécuriser les immeubles

- Rue Jean-Calvin 15, propriété de M. et Mme Naville
- Angle rue Jean-Calvin 17/rue du Perron 16, propriété VGE

Une rénovation de cette structure a été réalisée en 2021 qui a permis de constater qu'aucune servitude n'avait été constituée à l'époque

Cette servitude pérennisera l'existence de ce pilier de soutien ainsi que ses conditions de rénovation futures : partage pour moitié de tous les frais futurs.

## Plan de situation foncière



Les parcelles 4872 et 4873 de Genève Cité, sont toutes deux des propriétés privées de la Ville de Genève

La parcelle 6922 est la propriété de Mme et M. Naville.

## Structure existante - coupes

### PLAN ETAT DES LIEUX

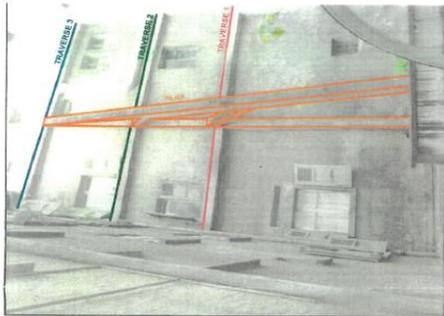
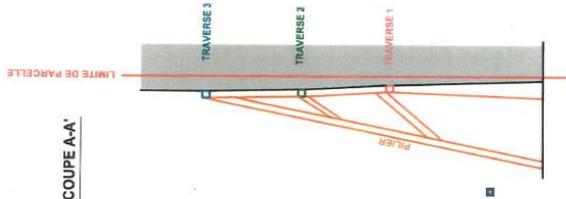
Commune : Genève  
 Section : Cité  
 Plan(s) : 23  
 Immeuble(s) : 6922

#### SITUATION

— LIMITES DE PARCELLES



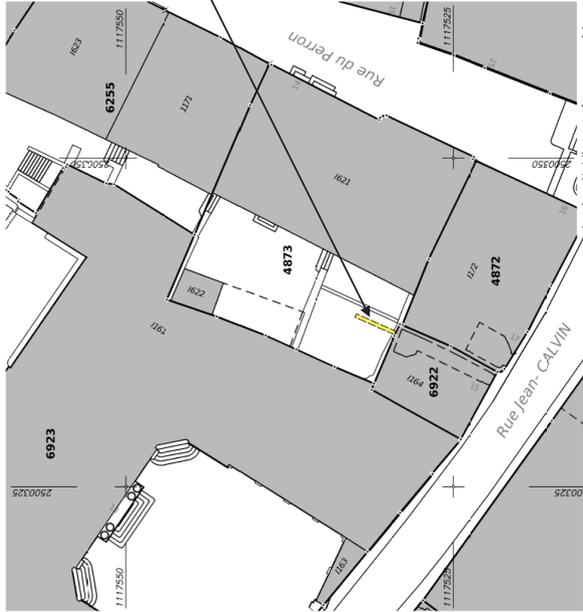
#### COUPE A-A'



## Plan de servitude

 Servitude d'empiètement (béquille de soutien de façades)

Attention document PDF, déformation de l'échelle possible



Emprise de la  
servitude  
signalée en jaune