

4 octobre 2009

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la 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.

Rapport de M. Miguel Limpo.

La commission des finances, présidée par M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, a examiné cet objet lors de sa séance du 26 août 2009. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Paulina Castillo.

Audition de M. Rémy Pagani, maire, accompagné de M^{me} Isabelle Charolais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, et de M^{me} Marie Fauconnet, responsable de l'unité opérations foncières

M. Pagani explique que cette proposition est due à une erreur de cadastration de la part des services de la Ville. Cette proposition est une simple mise en ordre.

M^{me} Fauconnet explique qu'il s'agit d'un balcon qui se situe dans le secteur des falaises de Saint-Jean, sur une parcelle dont la Ville est propriétaire. A l'époque, ce balcon a été réalisé selon une forme particulière. A l'étage en dessous se situe une terrasse. A l'occasion de la construction, une servitude a été octroyée par la Ville de Genève qui construisait cet immeuble. Pour une raison que M^{me} Fauconnet ignore, la servitude a été mal calculée. Aujourd'hui, les nouveaux propriétaires de l'appartement au balcon souhaiteraient pouvoir l'agrandir. Ils ont sollicité une demande d'autorisation de construire auprès du Canton, qui leur a été refusée, au motif que la servitude n'était pas adaptée.

Les propriétaires sont venus trouver la Ville pour lui demander de mettre cette servitude en conformité avec la situation existante, ce qui leur permettrait de réaliser un balcon un peu plus grand. La Ville propose que celle-ci soit accordée à titre gratuit, comme cela avait été le cas à l'origine.

Discussion et prise de position des groupes

La présidente ouvre le tour des questions.

Un commissaire demande s'il n'y a pas lieu de demander une rémunération pour cette servitude. Une commissaire relève que c'est la Ville qui a commis une erreur, raison pour laquelle il est proposé d'octroyer cette servitude à titre gratuit.

M^{me} Fauconnet précise que ce n'est pas une erreur de la Ville, mais du cadastre. Cette dernière explique que la Ville fait payer un octroi de servitude lorsque cela l'empêche de réaliser quelque chose. Ce n'est pas le cas ici. L'autre cas de figure dans lequel on demande une rémunération, c'est lorsqu'on estime que le bénéficiaire de la servitude peut tirer un bénéfice considérable de l'octroi de cette servitude. Dans le cas qui occupe la commission des finances, l'agrandissement d'un balcon n'octroie pas de droit à bâtir supplémentaire et on n'y voit qu'une amélioration de la qualité d'habitat. Il s'agit ici de réparer une inégalité de traitement, puisque les habitants du dessous bénéficient depuis vingt ans d'une terrasse dont la superficie est la même que celle du balcon envisagé au-dessus.

Un commissaire estime que, dans cette affaire, la faute de la part de l'administration a provoqué des frais (rédaction de la proposition, séance de la commission des finances). C'est au Canton, qui a fait l'erreur, de payer. Le commissaire annonce par conséquent qu'il s'opposera à ce mode de faire.

Une commissaire demande quelle est la superficie de l'empiètement supplémentaire. M^{me} Charollais répond qu'il s'agit d'une surface de 10 m², tout au plus.

Vote

Mise au voix, la proposition PR-699 est approuvée par la majorité de la commission des finances, soit 13 oui (2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 2 AGT) et 2 abstentions (UDC).

Au bénéfice de ces explications, la commission des finances vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, à accepter le projet d'arrêté ci-dessous:

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} Annick 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.