

L'écho des lois

Planification: Genève joue sur un nouveau tempo

Andreas Fabjan

Avocat spécialisé en droit immobilier



Le Grand Conseil a récemment adopté une modification de la Loi genevoise d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) et de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui a pour objectif principal d'améliorer l'efficacité des procédures par l'introduction de délais devant être respectés à différents stades des dites procédures.

Cela concerne en premier lieu les procédures de modification de zone. La nouvelle loi prévoit ainsi que les observations recueillies lors de l'enquête publique doivent être transmises à la Commune dans un délai de quarante-cinq jours. Celle-ci dispose alors d'un délai de soixante jours pour communiquer son préavis, ce qui n'est pas nouveau. Par la suite, un délai de quatre mois est imparté au Conseil d'Etat pour décider

s'il entend saisir le Grand Conseil du projet de loi de déclassement ou s'il convient d'y apporter des modifications suite aux résultats de l'enquête publique. Enfin, le Grand Conseil dispose d'un délai de quatre mois pour statuer sur les oppositions et adopter le projet de loi.

Des délais similaires sont prévus pour la procédure d'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ).

Les délais adoptés correspondent aux délais médians constatés au cours des six dernières années pour chacune des étapes de ces procédures. En outre, il s'agit de délais d'ordre, si bien qu'aucune conséquence ne découle de leur non-respect, même si les autorités concernées devront fournir des explications pour justifier l'éventuel non-respect desdits délais.

Ainsi, même s'ils ne sont pas révolutionnaires, ces délais ont pour conséquence d'insuffler un tempo dans le déroulement des procédures, ce qui est évidemment souhaitable compte tenu des délais notoirement longs en vigueur dans le canton.

Il ne faut toutefois pas perdre de vue que

ces délais ne concernent qu'une partie des procédures d'aménagement. En particulier, toute la phase initiale d'élaboration des plans, au cours de laquelle se déroule notamment l'enquête technique, ne prévoit aucune prescription en matière de délai. C'est également à ce stade que se déroule la phase de concertation, introduite récemment dans la loi à l'occasion de la réforme de la procédure d'adoption des PLQ. Celle-ci a pour but de favoriser l'adhésion à un projet en y associant, dès les premières phases d'élaboration, toutes les personnes intéressées au développement du périmètre (habitants, propriétaires, riverains).

Ces nouvelles prescriptions constituent en conséquence une première étape dans la bonne direction. Il conviendrait toutefois de définir des objectifs globaux en termes de délai, en particulier pour les grands périmètres. Il est en effet difficilement acceptable, voire même compréhensible, que plus de quinze ans soient souvent nécessaires pour réaliser les premiers logements d'un périmètre considéré, et trente ans ou même plus pour l'entier du potentiel.