

# «L'Etat mène une guérilla urbaine contre les propriétaires récalcitrants»

**CONSTRUCTIONS** Comment se fait-il qu'en pleine crise du logement, des immeubles restent vides pendant des années? Réponses de Mark Muller.

ANTOINE GROSJEAN

L'Etat manque-t-il de sévérité à l'égard des propriétaires fonciers? Des immeubles attendent des travaux de rénovation promis depuis des années. Les in-

jonctions des autorités semblent sans effet. Le cas inverse, celui de travaux réalisés sans autorisation, pose la même question. Selon le conseiller d'Etat Mark Muller, la négociation est souvent plus efficace que la force.

**En pleine crise du logement, des immeubles vides attendent depuis des années d'être réhabilités, par exemple au 12, rue des Alpes, au 19, rue De-Monthoux ou encore à l'ancien Hôtel California. Que fait l'Etat?**

Chaque cas est particulier. Au 12, rue des Alpes, il y a une demande d'autorisation qui est instruite normalement. Cela prend plus de temps qu'on aurait souhaité parce que la Ville et la Commission d'architecture ont demandé des améliorations au niveau esthétique. S'agissant des neuf logements qui doivent être créés au California selon l'accord passé en 2004, c'est vrai que cela tarde et je le déplore. L'ancien propriétaire, qui a vendu l'immeuble cet été, a eu des difficultés. Nous sommes intervenus plusieurs fois pour le rappeler à ses obligations. C'est peut-être ma nature confiante, mais je ne doute pas de la volonté des nouveaux propriétaires de respecter l'accord.



**Mark Muller.** «Il nous arrive de déposer une plainte pénale pour non-respect d'une décision de l'autorité. Cela n'est pas fréquent, mais c'est une arme dont on dispose.» (LAURENT GUIRAUD)

PUBLICITÉ

## CONSTITUANTE VOTEZ

ÉLECTION DE L'ASSEMBLÉE CONSTITUANTE DU 19 OCTOBRE 2008

**solidarités**  
Gauche en mouvement

Liste N°4

1. MARTENOT Claire
2. BAYENET Pierre
3. HALLER Jocelyne
4. DE DARDEL Nils
5. CSUPOR Isabelle
6. VANEK Pierre
7. HATAM Shirin
8. ... Michel
23. KATZ Alison
24. SAUVIN Philippe
25. ALGELLY Mouna
26. KUNZI Daniel
27. QUINTERO Sonia
28. FAVRE Kevin
29. FROMAIGAT Denise
30. BERTRAND Sébastien
- ... Zoaé

Et si ce n'était pas le cas?

L'Etat dispose d'une garantie bancaire de 2 millions pour faire exécuter au besoin des travaux d'office. Nous avons

## «Il y a des gens récalcitrants qui utilisent tous les moyens à leur disposition»

MARK MULLER,  
CONSEILLER D'ÉTAT

toujours cette arme à disposition. Cela dit, je tiens à rappeler que dans ces deux cas, il ne s'agit pas de logements mais d'hôtels.

**Il y a un an, vous aviez lancé un ultimatum au propriétaire de l'Hôtel California. Les travaux n'ont toujours pas démarré. N'avez-vous pas l'impression de vous être fait avoir?**

Il est trop tôt pour dire si je me suis fait avoir ou pas. Mais dans ces cas-là, il faut être pragmatique. Le but n'est pas de faire une démonstration de force. Il s'agit d'atteindre l'objectif, à savoir que les neuf logements soient réalisés. La bonne méthode, c'est de collaborer et de négocier avec le propriétaire. C'est peut-être moins spectaculaire, mais c'est le plus efficace.

**Et en ce qui concerne le 19, rue De-Monthoux?**

C'est un dossier beaucoup plus épineux. Et plus intéressant pour moi parce que c'est un cas de figure fréquent, celui des infractions à la Loi sur les constructions. Les procédures peuvent être longues avant d'obtenir gain de cause. L'Etat ne ménage pas ses efforts, mais les propriétaires ont des moyens légaux pour se défendre. C'est une espèce de guérilla urbaine ou rurale que nous menons en permanence. Au 19, rue De-Monthoux, j'ai pris il y a un an une décision assez rare, celle de faire exécuter des travaux d'office puisque manifestement, le propriétaire ne veut rien entreprendre. Cela a été assez efficace, dans la mesure où il a entre-temps déposé un projet de réfection.

**On dirait que ces procédures n'aboutissent jamais, que les propriétaires trouvent toujours un moyen de temporiser.**

Cela aboutit dans la grande majorité des cas, mais cela prend du temps. Dans le cas de la yourte installée illégalement à Gy, le département a dû aller jusqu'au Tribunal fédéral pour obtenir gain de cause. Autre exemple: la plate-forme de vente construite illégalement par un garagiste d'Anières va être rasée. C'est rare qu'on en arrive à ce point-là. Il y a des gens récalcitrants qui utilisent tous les moyens à leur disposition. De recours en recours jusqu'au Tribunal fédéral, cela peut prendre des années. A Anières, l'ordre d'évacuation date de 2004.

**N'est-il pas possible d'aller plus vite?**

Dans l'état actuel de la loi, non. Tout un chacun peut faire vérifier la légalité des décisions de l'Etat, ce qui est normal. Je pense que l'on pourrait trouver des mesures plus rapides, mais

la marge de manoeuvre n'est pas énorme. En outre, la justice est lente. Dans bien des cas, on pourrait s'attendre à ce que les décisions soient rendues plus rapidement. Notre meilleure arme, ce sont les amendes, de plus en plus salées, qui se chiffrent souvent en dizaines de milliers de francs.

**Mais il y a des propriétaires qui s'en fichent et narguent ouvertement l'Etat.**

Ce sont des exceptions.

**Au-delà de l'amende, de quels moyens dispose l'Etat?**

Il nous arrive de déposer plainte pénale pour non-respect d'une décision de l'autorité. Cela n'est pas fréquent, mais c'est une arme dont on dispose. Le Code pénal permet d'aller jusqu'aux arrêts.

**Selon vous, y a-t-il encore de la spéculation immobilière à Genève?**

A l'époque, ce qui était grave, c'était cette pratique consistant à vider les immeubles pour les

rendre plus cher. Rhino a été clairement l'objet d'une spéculation foncière à l'époque. L'immeuble était laissé vide et changeait de mains, étant chaque fois revendu plus cher. C'est un phénomène qui a disparu aujourd'hui. Il n'y a plus d'immeubles laissés abusivement vides à Genève.

**On a parfois l'impression qu'il y a deux poids, deux mesures: tolérance zéro pour les squatters, mais un relatif laisser-faire envers les propriétaires.**

Il n'y a pas de laxisme ni aucune tolérance pour quelque infraction que ce soit. A Rhino, ils sont restés vingt ans, quand même! Je ne sais pas où est le laxisme... Aujourd'hui, il n'y a plus de tolérance pour les squats non plus.

Je partage la frustration des gens, mais nous ne restons pas inactifs. Il faut parfois des années pour faire démolir une cabane de jardin ou une véranda. Pourtant, nous suivons les procédures, nous ne lâchons jamais le morceau.

# Cerutti gèrera les Finances de Vernier

**Le nouveau conseiller administratif MCG n'a pas obtenu ce qu'il voulait.**

**Thierry Cerutti** devra gérer les Finances de Vernier. Le nouvel élu du Mouvement citoyens genevois (MCG) ne voulait pourtant pas de ce portefeuille (*la Tribune d'hier*). Mais lors d'une réunion hier avec ses collègues de l'Exécutif verniolan, il a été mis en minorité par le Vert Yvan Rochat et le socialiste Thierry Apothéloz.

Seize mois après sa première élection annulée par la justice, Thierry Cerutti hérite aussi de l'administration, de l'état civil, du sport et de la culture.

Gendarme, il visait la sécurité. Mais ce secteur reste aux mains de Thierry Apothéloz, qui s'occupera aussi de la petite enfance, de l'emploi et de l'environnement urbain. Yvan Rochat gèrera notamment l'aménagement, les ressources humaines, la mobilité, l'information et la communication.

Thierry Cerutti parle d'un

«manque de collégialité» de ses collègues: l'élu MCG devra assumer un budget auquel il n'a pas participé. Mais Yvan Rochat se veut rassurant: principaux auteurs du budget, Thierry

Apothéloz et lui «iront au front» pour le défendre devant le Municipal.

Thierry Cerutti prêtera serment ce matin devant le Conseil d'Etat. *Frédéric Julliard*

## PUBLICITÉ

**La CGI soutient  
Bertrand Reich**

«Compétence et humour.  
What else?»

**CGI**

Chambre genevoise immobilière  
Association des propriétaires

**ELECTIONS A LA CONSTITUANTE  
UTILISEZ LA LISTE G[E]'AVANCE (LISTE N°11)**

