

Communiqué de presse Pic-Vert s'oppose aux zones réservées

La Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève a récemment rendu plusieurs arrêts au sujet des zones réservées, qui permettent au Conseil d'Etat d'empêcher toute construction, pour une durée de cinq ans, dans l'attente d'une éventuelle modification de zone.

Il est rappelé que celles-ci ont été adoptées en 2017 par le Conseil d'Etat et concernent quatre périmètres en zone villa. L'adoption de cette mesure avait soulevé une véritable levée de boucliers auprès des propriétaires, plusieurs centaines étant concernés, et nombreux sont ceux qui ont contesté cette mesure auprès des tribunaux.

Dans ces arrêts, motivés de manière sommaire, la Cour de justice a validé le principe des zones réservées. Elle a toutefois donné partiellement gain de cause aux recourants en retenant que le délai de validité de 5 ans des zones réservées commençait à courir dès la publication en 2015 de la carte intitulée « Programme de densification des quartiers de villas » par le Département sur son site Internet, et non seulement depuis leur adoption formelle par le Conseil d'Etat.

L'Association Pic-Vert estime que les zones réservées portent une atteinte extrêmement importante au droit de propriété, garanti pourtant par les constitutions fédérales et cantonales, dès lors que les propriétaires sont dépossédés de prérogatives importantes découlant de leur droit de propriété. Par ailleurs, Pic Vert rappelle que les zones villas ne profitent pas seulement à leurs seuls habitants, mais à une large population qui bénéficie de poumons de verdure, d'un environnement mettant l'accent sur une qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une biodiversité essentielle à l'équilibre d'une nature de plus en plus menacée par la densification.

L'adoption des zones réservées n'apparaît en effet en aucun cas nécessaire, si bien qu'une telle mesure est parfaitement disproportionnée. Les périmètres concernés sont des zones villa qui sont bâties et occupées par des habitants. Le foncier est extrêmement morcelé. Si l'Etat envisage de déclasser ces périmètres, il faut être conscient que ces périmètres ne se transformeront pas avant plusieurs décennies. Il n'existe donc aucune nécessité de geler la situation aujourd'hui.

L'Etat devrait davantage orienter ses efforts sur les grands périmètres déclassés de la zone agricole, qui ne sont pas bâtis, si bien que leur développement pourrait se réaliser beaucoup plus facilement et rapidement.

Par conséquent, compte tenu de la grave atteinte portée au droit de propriété de ses membres et potentiellement à de très nombreux propriétaires, Pic-Vert soutiendra activement ses membres qui ont d'ores et déjà prévu de porter cette affaire auprès du Tribunal fédéral.

Pour toute information : Andreas Fabjan, membres du comité de Pic-Vert Assprop Genève
T 079 590 24 89, M andreas.fabjan@droit-immo.ch

L'association Pic-Vert défend les conditions cadres de la propriété individuelle et s'engage en faveur de la qualité de vie des habitants du canton. Ouverte aux petits propriétaires, futurs propriétaires et aux résidents d'appartements et de villas, ainsi qu'à toute personne qui partage ses objectifs, Pic-Vert compte à ce jour plus de 3000 membres. <https://geneve.assprop.ch/>