

## Aménagement

# La justice interdit la démolition du 37, rue de la Servette

**Le Tribunal de deuxième instance donne raison au magistrat Rémy Pagani**

**Anna Vaucher**

La justice a donné raison pour la deuxième fois à Rémy Pagani, magistrat en charge des Constructions: l'immeuble du 37, rue de la Servette ne doit pas être démoli. Le Tribunal de deuxième instance confirme le premier jugement en rejetant le recours de la Fondation HBM Jean Dutoit, propriétaire du bâtiment. Elle souhaitait le démolir afin de reconstruire des logements sociaux plus spacieux, permettant de passer de 38 à 77 pièces.

Le jugement confirme que l'immeuble en question est digne de protection au sens de la loi Blondel sur les ensembles du XIXe et du début du XXe siècles. En accordant les autorisations pour la démolition reconstruction, le Canton s'était donc écarté à tort des préavis défavorables délivrés par les autorités compétentes en la matière.

«C'est une victoire très importante, car tous les bâtiments de cette époque, qui hébergent souvent des logements aux loyers avantageux, sont concernés, se réjouit Rémy Pagani, ouvert à une rénovation et à une surélévation d'un étage. Cela aurait créé un dangereux précédent juridique que des privés se seraient empressés d'invoquer pour démolir et reconstruire afin de pouvoir relouer très cher une fois passée la durée de contrôle des loyers.»

## Pas d'insalubrité

La fondation qui construit et gère des habitations bon marché (HBM) arguait que le bâtiment ne répondait pas aux normes et qu'une mise en conformité représenterait des frais disproportionnés. Si la loi Blondel prévoit qu'après une pesée des intérêts, la démolition peut s'imposer, pour des raisons notamment de sécurité ou de salubrité, l'argument n'est pas retenu pour le 37, rue de la Servette. Le Tribunal de deuxième instance estime que «si



L'immeuble est digne de protection, estime la justice. Les propriétaires jugeaient «disproportionné» le coût d'une rénovation. PIERRE ALBOUY



une démolition et reconstruction comporterait une plus-value sur le plan sécuritaire, rien ne démontre que les mesures nécessaires ne pourraient pas être prises dans le cadre d'une rénovation ni que celle-ci serait impossible.» Quant au coût «disproportionné» d'une rénovation, le jugement relève que la fondation «n'en a produit aucune estimation».

## Un bras de fer de deux ans

**Février 2014** Rémy Pagani recourt contre l'autorisation accordée par le Canton pour la démolition reconstruction du 37, rue de la Servette.

**Mars 2014** Des élus lui demandent de retirer son recours.

**Avril 2014** Des locataires et des défenseurs du patrimoine, opposés à la démolition, montent au créneau par crainte de voir la Ville se dédire à la suite des pressions du Municipal. Après

avoir entendu les responsables de la Fondation HBM Jean Dutoit, propriétaire de l'immeuble, le Conseil administratif confirme la position de Rémy Pagani.

**Septembre 2014** Le Tribunal de première instance donne raison au magistrat d'Ensemble à Gauche et annule la démolition. La fondation recourt contre le jugement.

**Janvier 2016** La justice rejette le recours de la fondation. **A.V.A.**

Pourquoi ne l'a-t-elle pas fait? «Il faut se rappeler que nous ne sommes pas dans une procédure de demande définitive. Les études d'architectes sont restées au niveau d'une procédure de demande préalable», souligne Bernard Bourquin, président de la Fondation Dutoit. Sur le fond, il ne souhaite pas commenter la décision de justice. «Notre conseil se

réunira pour déterminer la suite à donner à ce dossier et décidera s'il souhaite ou non recourir auprès du Tribunal fédéral.»

## Cheval de Troie

Rémy Pagani reproche «une certaine désinvolture» à la fondation et l'accuse de «mauvaise foi en décrétant le délabrement de l'immeuble sans produire l'ombre

d'un début de preuve. On dit que son chien a la gale lorsque l'on veut s'en débarrasser. La rénovation de ce type d'immeuble est usuelle. S'il y a encore des quartiers populaires en ville avec des loyers abordables, c'est parce que les propriétaires n'ont pas le droit de les démolir. Sous prétexte de construire du logement social, ce projet aurait créé un cheval de Troie.»

Le conseiller administratif d'Ensemble à Gauche savoure d'autant plus sa victoire qu'il s'était trouvé relativement isolé sur ce dossier. Son homologue à l'Environnement et à la Sécurité, le PDC Guillaume Barazzone, avait ouvertement contesté l'opposition de son collègue à ce projet. Il avait été soutenu par une majorité du Conseil municipal (PLR, PDC, UDC et MCG), qui avait demandé le retrait du recours de Rémy Pagani. Guillaume Barazzone dit avoir «pris acte de la décision» sans souhaiter la commenter.