

Feuille d'avis populaire de la Jonction

N° 11 – Janvier 2012

L'Association des habitant-e-s de la Jonction et le «comité Honegger» vous invitent à une

assemblée des locataires de la cité Carl-Vogt

à la Maison du quartier de la Jonction le **mardi 31 janvier 2012 à 18 h 30**

Ordre du jour:

- Information sur le recours déposé devant le tribunal contre la surélévation des immeubles
- Etat des lieux des équipements collectifs des immeubles
 - Projet de lettre au propriétaire et aux régies
 - Reconduction des délégués

Pour rappel, vos délégués d'immeubles et le comité de l'Association avaient reçu le mandat, en avril 2011, de recourir contre l'autorisation de surélever de deux étages les cinq barres d'immeubles de la cité Carl-Vogt. Dans ce but, une collecte de fonds a été menée durant l'été 2011 pour couvrir les frais de justice. Le

17 octobre, huit locataires et l'association aidés d'un avocat spécialisé ont déposé leur recours devant le Tribunal administratif de première instance. Pour préparer cette démarche judiciaire, les délégués et les recourants ont tenu de nombreuses séances afin de préparer les arguments à présenter à la Cour.

Le volet judiciaire

Nous faisons surtout valoir que les règles de base de la loi sur les surélévations adoptées par les Genevois en 2009 ne permettent pas d'ajouter deux étages à ces immeubles, car la largeur des rues avoisinantes est trop faible pour garantir l'ensoleillement des étages inférieurs. Nous avons également contesté la destruction du square «des trois platanes» et de ses arbres pour y creuser un parking souterrain inutile aux habitants. De leur côté, l'Etat et le propriétaire invoquent un article antérieur de la loi permettant des

dérogations et pouvant justifier n'importe quels travaux. Nous dénonçons ce contournement de la loi: un article dérogatoire ne saurait vider de son contenu toute une loi, sinon c'est inverser la règle et l'exception. Notre recours demande au tribunal de s'appuyer sur la loi elle-même pour statuer et d'annuler en conséquence l'autorisation préalable de construire délivrée sur la base de l'article dérogatoire. La Ville de Genève a également recouru contre la densification du quartier. Les auditions du tribunal pourraient débiter rapidement.

Des travaux nécessaires et urgents

Par ailleurs, les délégués et l'association d'habitants ont recensé les défaillances des équipements collectifs des immeubles liées au manque d'entretien. Il est inadmissible que le propriétaire diffère les travaux d'entretien courant de ses bâtiments et repousse ses obligations pourtant fixées par la loi, travaux dont le coût ne peut être répercuté sur les loyers. Nous avons relevé les problèmes suivants:

- la distribution de l'eau chaude et du chauffage n'est pas régulière ou suffisante dans tous les logements,
- le béton des balcons s'effrite,
- des fenêtres ne joignent pas,

- l'isolation des toits est mauvaise,
- des murs et des sols d'entrées sont à nettoyer et à repeindre,
- le manque de locaux à poussettes et la réduction de la place disponible dans les garages à vélos,
- le parking sauvage dans les cours est favorisé par le propriétaire au détriment de l'utilisation de ces espaces par les habitants.

Nous proposons d'écrire collectivement au propriétaire et aux régies pour qu'ils remédient rapidement à ce manque d'entretien. Il n'y a aucune raison d'attendre la réparation des équipements défectueux.

Association des habitant-e-s de la Jonction

p.a. Maison de quartier de la Jonction – case postale 204 – 1211 Genève 8
ahj@romandie.com – <http://ahjonction.blogspot.com/> – ccp 10-756885-0