

Feuille d'avis populaire de la Jonction

No 13 – Janvier 2013

L'Association des habitant-e-s de la Jonction, les délégués d'immeubles de la cité Carl-Vogt et les recourants contre la surélévation vous invitent à une

assemblée des locataires de la cité Carl-Vogt

à la Maison du quartier de la Jonction (angle Carl-Vogt/Sainte-Clotilde, 1^{er} étage)

le mardi 22 janvier 2013 de 20 h à 21 h 30

Ordre du jour:

1. Information et discussion sur le nouveau recours déposé en appel contre la surélévation des immeubles
2. Proposition de réclamer au propriétaire les travaux d'entretien courant en retard
3. Information sur la pétition pour le (ré)aménagement du square «des Trois-Platanes»
4. Reconduction des délégués

Recours contre les surélévations: On continue!

Suite au premier recours déposé au Tribunal administratif de première instance à fin 2011 contre la surélévation des cinq barres d'immeubles de la cité Carl-Vogt, les recourants et l'Association d'habitant-e-s ont été débouté en novembre 2012.

Les premiers juges estiment en effet que les dérogations permises par la loi autorisent de surélever ces bâtiment, sans demander davantage de justification à l'Etat. Selon cette logique, les exceptions à la loi deviendraient la règle et la loi serait vidée de son contenu protecteur. Nous dénonçons ce contournement du droit et un **appel à la Cour de justice vient d'être déposé** afin de faire réexaminer nos griefs.

Nous faisons toujours 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 et des cours 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 construire un nouveau parking souterrain. En résumé, nous demandons toujours d'annuler l'autorisation préalable de construire délivrée par l'Etat. La Ville de Genève a également recouru contre la décision du tribunal de première instance. Toutes les explications et informations seront données par les recourants et notre avocat lors de l'assemblée.

Des travaux obligatoires

Les délégués et l'association d'habitant-e-s ont par ailleurs recensé les défaillances des équipements collectifs des immeubles liées au manque d'entretien courant. Nous avons par exemple relevé des problèmes comme l'irrégularité dans la distribution de l'eau chaude et du chauffage, la mauvaise isolation des toits, le manque d'entretien des cages d'escalier ou encore la réduction des locaux à poussettes et garages à vélos.

Depuis plusieurs années, le propriétaire diffère les travaux d'entretien courant obligatoires de ses bâtiments et repousse ses obligations pourtant fixées par la loi au motif qu'il attend la surélévation pour les effectuer, nous a-t-il écrit. Pour lui, «il est

impensable d'investir des millions de francs en grande partie à fonds perdu» quand bien même les travaux d'entretien courant demandés sont «en retard» et ont déjà été payés par les loyers antérieurs. Dans tous les cas, leur coût, surélévation ou non, ne pourra être répercuté sur les futurs loyers.

Après une première lettre recommandée de mise en demeure générale du propriétaire et des régies face à leurs manquements, quelques travaux minimes de peinture des halls d'entrée ont été effectués. Nous proposons aux locataires désirant activer ce dossier de consigner les loyers et de réclamer des réductions de loyer dans l'attente des travaux. Toute information utile sera donnée durant l'assemblée.

Des squares pour le délasserment

Déjà densément occupée, la parcelle de la cité Carl-Vogt serait encore densifiée par les constructions prévues alors que les espaces verts sont réduits à la portion congrue. Pour réhabiliter

le square «des Trois Platanes» au profit des habitants et en évacuer le parking sauvage toléré par le propriétaire, nous proposons à l'assemblée le lancement d'une pétition.

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