

C'est votre droit

Puis-je librement construire une palissade en zone villa?

Vous êtes locataire ou propriétaire? Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimmo@tdg.ch. Des avocats spécialisés y répondent chaque mardi.

Christophe Aumeunier
Secrétaire général
de la CGI



Question de Laurent B, à Genève:
«En zone villa, est-t-il nécessaire de requérir une autorisation de construire pour ériger une palissade en bois en limite de propriété et le long du chemin d'accès de mes voisins?»

La Loi cantonale sur les constructions et les installations diverses prévoit qu'une autorisation du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie est nécessaire pour élever, notamment, un mur, une clôture ou un portail. Ainsi, la pose d'une palissade en bois est assimilée à un mur et il s'agit de requérir une autorisation de construire. Il faut donc obtenir cette autorisation avant de procéder aux travaux. Toute une série de renseignements et de pièces est à fournir à l'aide du formulaire de requête qu'on trouve sur le site Internet de l'Etat de Genève: www.ge.ch/autorisations-construire/. En principe, le Département traite la requête par procédure accélérée en un mois. Ce n'est toutefois pas un droit.

En zone villa, il ne peut généralement pas être érigé une construction à la limite de la propriété, sauf pour les constructions dites de peu d'importance. Un mur ou une palissade n'ap-

partiennent toutefois pas à cette catégorie. Un accord est possible entre propriétaires voisins pour déroger à cette distance et permettre la construction d'un mur à la limite de propriété.

Il faut toutefois encore réserver l'existence d'autres normes légales qui s'y opposerait, comme la loi sur les routes. Cet accord devra, pour être opposable aux tiers (succession ou revente de la propriété voisine) faire l'objet d'une servitude foncière inscrite au Registre foncier. En pratique, l'autorisation de construire qui déroge à la distance aux limites est d'ailleurs subordonnée à l'inscription de la servitude.

Comme mentionné ci-dessus, la Loi sur les routes est plus restrictive. Elle prévoit que les murs et clôtures réalisés en bordure d'une voie publique ou privée ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. Le département, nonobstant un accord entre propriétaires voisins, peut encore exiger que ces ouvrages

soient distants jusqu'à 1,20 mètre du bord de la voie publique ou privée. Il peut aussi exiger la plantation de végétation.

Enfin, il faut relever, qu'en tous les cas, le Département dispose d'un large pouvoir d'appréciation à la délivrance d'une autorisation de construire pour un mur ou une palissade puisque, sous réserve des murs de soutènement et des murets de 80 centimètres de hauteur au maximum, il peut refuser les murs séparatifs qui ne sont pas intégrés aux bâtiments. Dans son courriel, notre lecteur indique vouloir se prémunir de l'augmentation de nuisances dues à la circulation sur le chemin du voisin qui va construire cinq nouvelles villas. Il a donc intérêt à faire valoir cet argument et à contacter ce voisin au plus vite pour tenter d'obtenir la servitude mentionnée.