

 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  POST TENEBRAS LUX	DT - DIC  <b>Inspection de          la construction          et des          chantiers</b>		<u><b>DIRECTIVE          ADMINISTRATIVE</b></u>		Cf. RChant/RCI/OTConst
					Numéro : A2
					Version : 1.3
<b>Concerne : Annonce de travaux de très peu d'importance –          réduction du délai d'annonce</b>					
<b>Destinataires :</b>			Chef de service – inspecteurs – coordinatrice - partenaires		
<b>Copie à :</b>			DAC, SPMA (SABRA)		
<b>Émetteur :</b>			Nicolas Ungaro		
<b>Entrée en vigueur :</b>		<b>01.05.2021</b>	<b>Révisée le :</b>		<b>05.02.2025</b>

Usage exclusif au service oui  non

#### Préambule :

A la demande de l'USPI Genève, pendant la 1<sup>ère</sup> période de semi-confinement liée à la Covid-19, nous avons accepté de surseoir au délai préalable de 30 jours d'annoncer tout chantier pour les rénovations d'appartement de très peu d'importance, facilitant ainsi le déroulement de ces chantiers n'ayant que peu ou pas d'impact envers les diverses instances étatiques et permettant d'éviter une mise en attente d'appartements vacants pour une question avant tout administrative.

#### Base légales :

##### Règlement sur les chantiers L 5 05.03 (RChant)

##### Art. 6 Avis et contrôle préalable

*<sup>1</sup> Afin de permettre le contrôle et conformément à l'article 33 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978, aucun chantier ne peut être ouvert avant d'avoir été annoncé à l'inspection des chantiers à l'aide du formulaire fourni par le département du territoire (ci-après : département).*

##### Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI)

##### Art. 33 Ouverture de chantier

*<sup>1</sup> Aucun chantier ne peut être ouvert avant d'avoir été annoncé au département sur une formule ad hoc. Le formulaire doit être adressé au département dans les délais indiqués dans l'autorisation de construire. En l'absence d'une telle indication, ainsi que pour les travaux ne nécessitant pas d'autorisation de construire, ce délai est de 30 jours avant le début des travaux.*

*<sup>4</sup> Au moins 30 jours avant l'ouverture d'un chantier ayant pour objet une nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment existant, un dossier énergétique complet, incluant le formulaire relatif à la performance énergétique de cette dernière et ses annexes, est remis au département chargé de l'énergie pour validation.*

Il sied de noter que dans l'OTConst, nous trouvons :

Ordonnance sur les travaux de construction (OTConst)

Art. 86

<sup>1</sup> Les entreprises de désamiantage sont tenues d'annoncer à la CNA, 14 jours avant leur mise en chantier, tous les travaux de désamiantage.

Des conditions similaires sont contenues dans l'art. 87 en ce qui concerne les travaux sous-terrain et dans l'art. 102 en ce qui concerne les abattages de roches.

NB : Il apparaît qu'il y a une différence du délai d'annonce entre le RChant/RCI et l'OTConst en ce qui concerne certaines catégories de travaux.

**Décision :**

Compte tenu de l'expérience positive pendant la 1<sup>ère</sup> période de confinement et après avoir consulté les principales politiques publiques qui auraient pu être intéressées par cette problématique, nous proposons ce qui suit :

**Le département accepte de surseoir au délai d'annonce préalable de 30 jours avant le début des travaux de rénovations d'appartements de très peu d'importance uniquement, soit :**

- Rafranchissement des peintures des murs, plafonds, des boiseries et des radiateurs.

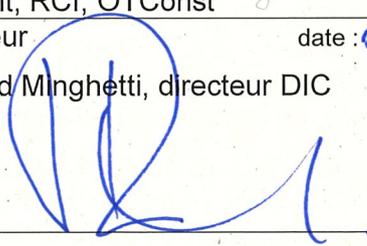
Et/ou

- Ponçage et vitrification des parquets.

**De telles interventions doivent être annoncées sur la plateforme AC-Demat ( de préférence ) ou sur le formulaire standard ad hoc (Avis d'ouverture de chantier pour travaux non soumis à autorisation de construire) dans un délai de 10 jours avant le début desdits travaux** pour autant que le responsable du chantier se soit assuré au préalable qu'aucune substance dangereuse ne soit présente dans les parties concernées par les travaux (notamment, plomb, PCB, amiante, etc..).

De plus, il s'agit au responsable des travaux de s'assurer :

- que ces travaux sont bien considérés comme de l'entretien au sens de la LDTR, et ne sont pas assujettis à cette loi sous la forme, par exemple, d'un entretien différé ;
- que le bien ne bénéficie d'aucune mesure de protection patrimoniale légale.

<b>Rappel cadre légal :</b>	Rchant, RCI, OTConst
Emetteur Nicolas Ungaro, chef de service 	Valideur Roland Minghetti, directeur DIC 
date : 05.02.25	date : 20.07.25
<b>Validé par service juridique le :</b>	