

Sommaire

Page 2

Surveillance des communes

Exercice d'un droit de préemption



Page 3

Dossier thématique

Règlement communal type sur la gestion des déchets



Page 4

Informations diverses

Suite du dossier de la page 3

Récupérer les cartouches d'encre à l'école

« Le tri, c'est chic », dans votre commune en 2015



Edito

Le bulletin des communes, un espace de collaboration et de partage

Madame, Monsieur, chers élus, chers représentants des communes genevoises,

La période des budgets qui occupent les communes en automne penche vers sa fin. Et, après la pause des fêtes de fin d'année, elles seront certainement prêtes à se tourner vers d'autres défis.

La gestion des déchets en est un parmi tant d'autres. Pour faciliter le travail des communes dans ce domaine, dont la réglementation est complexe, le service de géologie, sols et déchets (GESDEC) a élaboré un modèle de règlement adaptable aux spécificités de chaque commune. Ses tenants et aboutissants seront présentés dans le dossier du présent bulletin. Pour rester dans le sujet, en quatrième page, le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) invite les communes à prendre activement part à sa campagne pour le tri des déchets, en organisant des manifestations. Il souhaite par ailleurs également attirer l'attention des communes sur la problématique de la collecte des cartouches d'encre dans les écoles. Et pour compléter le présent bulletin, un autre sujet souvent épineux pour les communes sera abordé, soit la procédure à suivre lors de l'exercice d'un droit de préemption.

En début de l'année prochaine, le service de

surveillance des communes (SSCO) se penchera, à son tour, sur quelques chantiers. La constitution exige en effet l'adoption de dispositions d'application pour les fusions communales. Le département présidentiel examinera donc les mesures incitatives propres à les encourager et faciliter. Quant au MCH2, un manuel de comptabilité pour les communes genevoises sera rédigé durant le premier semestre 2015. Dès réception du préavis de l'ACG, les modifications légales et réglementaires pourront être présentées au Conseil d'Etat, respectivement au Grand Conseil. Par ailleurs, le SSCO travaillera à la mise à jour des modèles de délibérations, qui seront mis sur son site, afin de faciliter l'élaboration des projets par les communes.

Nous vous souhaitons une agréable lecture et d'excellentes fêtes de fin d'année.

Guillaume Zuber
Directeur du service de surveillance des communes



L'exercice d'un droit de préemption

Entre autres, la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL - I 4 05) ainsi que la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT - L 1 30) prévoient un droit de préemption sur certains biens-fonds en faveur de l'Etat et des communes.

Les conditions d'exercice du droit de préemption

Selon la LGL, le droit de préemption existe à condition que le bien-fonds se trouve en zone de développement ou qu'il fasse l'objet d'une modification des limites de zones et qu'il puisse être affecté à la construction de logements. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de constructions de logements d'utilité publique (art. 3, al. 1).

Selon la LaLAT, le bien-fonds doit se trouver dans une zone de développement affectée à de l'équipement public pour qu'il soit grevé du droit de préemption (art. 30A, al. 2).

Le droit de préemption fait l'objet d'une mention au registre foncier (art. 3, al. 2 LGL et 30A, al. 2 LaLAT).

Le droit de préemption en vertu de la LGL et de la LaLAT peut être exercé lorsque le propriétaire du bien-fonds aliène ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption son bien-fonds. A ce moment, soit au plus tard quand il dépose l'acte au registre foncier, il doit aviser le Conseil d'Etat et la commune du lieu de situation (art. 4, al.1 LGL, art. 30B, al.1 LaLAT). En général, c'est le notaire qui prépare l'acte d'aliénation qui se charge d'avertir le Conseil d'Etat et la commune.

Les délais à respecter

Selon la LGL, l'Etat dispose de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier ou, si l'avis du propriétaire lui parvient après la date du dépôt de l'acte, à compter de la date de réception de l'avis, pour se déterminer, notifier sa décision au propriétaire et au tiers-acquéreur et aviser la commune (art. 5, al. 1).

La commune dispose de 30 jours à compter de la date de la notification par l'Etat, soit la date de réception de sa décision, pour faire de même. La décision communale doit donc intervenir et être notifiée avant la fin de ce délai. Elle porte sur l'exercice ou le non-exercice du droit de préemption ainsi que sur les conditions et le prix et sur l'éventuelle utilisation de la procédure d'expropriation (art. 5, al. 2 LGL).

Il est à noter que le droit de préemption des communes de

moins de 3000 habitants est prioritaire sur celui de l'Etat (art. 3, al. 3 LGL).

La LaLAT prévoit que le droit de préemption de l'Etat est prioritaire sur celui des communes si le bien-fonds est destiné à des équipements cantonaux et subsidiaire lorsqu'il s'agit d'équipements communaux. Le droit de préemption prioritaire fait courir un délai de 60 jours, celui qui est subsidiaire un délai de 30 jours pour la collectivité publique concernée. La décision porte sur les mêmes options que celles prévues par la LGL (art. 30B, al. 4 et 5 LaLAT).

La procédure

Lorsqu'une commune est intéressée par l'acquisition d'un bien-fonds soumis au droit de préemption en vertu de la LGL ou LaLAT, il faut qu'elle procède de la manière suivante:

1. prendre contact avec le propriétaire du bien-fonds et le tiers-acquéreur (la personne qui acquiert ou qui s'est fait promettre le bien-fonds), les informer de la volonté de la commune d'exercer son droit de préemption et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens (art. 4, al. 2 LGL et 30B, al. 3 LaLAT). Le droit d'être entendu du propriétaire et du tiers-acquéreur doit en effet être garanti.

2. faire voter une délibération au conseil municipal portant sur le principe de l'exercice du droit de préemption et ouvrant le crédit nécessaire (art. 30, al. 1, lit. k LAC). Si la commune décide de faire voter la délibération avant même que l'Etat ne se soit déterminé sur l'exercice de son droit, il convient d'ajouter une réserve sur ce point à la délibération (« cette délibération est soumise à la condition que l'Etat renonce à l'exercice de son droit de préemption »). Quant à l'approbation par le Conseil d'Etat de la délibération du conseil municipal dans le délai imparti par la loi, elle n'est pas indispensable pour l'exercice valable du droit de préemption. Il n'est dès lors pas nécessaire de munir la délibération communale de la clause d'urgence. Par contre, la délibération reste soumise au référendum.

3. notifier, dans le délai imparti, sa décision au propriétaire et au tiers-acquéreur. Il est important de noter qu'il s'agit d'une décision au sens de l'article 4 de la loi sur la procédure administrative (LPA) et qu'il est donc obligatoire d'indiquer la motivation et les voies et délais de recours sur la décision (46 LPA). Comme il n'est pas nécessaire d'attendre l'approbation par le Conseil d'Etat de la délibération communale, l'exécutif peut notifier la décision dès le vote du conseil municipal.



Règlement communal type sur la gestion des déchets : un nouvel outil pratique à disposition des communes

Objectif : 50% des déchets urbains recyclés d'ici 2017

Depuis une quinzaine d'années, le canton de Genève a fait le choix de mener une politique incitative pour améliorer le tri des déchets, plutôt que d'instaurer une taxe poubelle pour les ménages. Ainsi, contrairement aux autres cantons, Genève mise avant tout sur la prise de conscience et le civisme de ses habitants, et mène de nombreuses actions de sensibilisation à cette fin (telle que la campagne actuelle "Le tri, c'est chic").

Cette stratégie a porté ses fruits jusqu'à présent, puisque de 10% en 1990, le taux de recyclage des déchets urbains (provenant des communes et des entreprises) est passé à 31% en 2000 pour s'élever à 45% en 2013. Le terme de « déchet urbain » désigne les déchets produits par les ménages, ainsi que les autres déchets de composition analogue, provenant notamment des entreprises.

Avec le nouveau plan cantonal de gestion des déchets 2014-2017 (ci-après PGD-14), Genève souhaite poursuivre sur sa lancée et atteindre un taux de récupération des déchets urbains de 50% d'ici 2017, afin de rejoindre la moyenne suisse actuelle.

Le rôle clé des communes

Les communes ont notamment pour tâches au sens de la loi sur la gestion des déchets (L 1 20) et son règlement d'application (L 1 20.01):

- de collecter et d'éliminer les déchets ménagers;
- de mettre à disposition de la population des infrastructures de collecte sélective, en veillant à l'accessibilité du dispositif pour l'ensemble des habitants;
- d'édicter si elles le souhaitent un règlement communal, celui-ci pouvant être soumis au département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) pour contrôle;
- d'informer régulièrement les habitants sur le contenu de ce règlement.

De fait, les communes ont largement contribué par leurs efforts à la progression du taux de recyclage. En particulier, elles ont créé des points de collecte toujours plus proches des habitants, afin de faciliter le tri. Elles ont également participé activement à la sensibilisation de la population, en pratiquant une information de proximité.

Avec le PGD-14, les communes ont à nouveau un rôle ma-

Le service de géologie, sols et déchets (GESDEC) est le service cantonal chargé d'appliquer la législation dans les domaines de la géologie, de l'hydrogéologie, des sites pollués, des dangers naturels, de la protection des sols, des gravières et de la gestion des déchets. Entre autres, il s'assure que les déchets sont éliminés correctement, délivre les autorisations d'exploiter aux installations d'élimination des déchets, contrôle les filières et établit l'inventaire cantonal des déchets.

jeur à jouer, afin de permettre à notre canton d'atteindre l'objectif de 50% de déchets urbains recyclés d'ici 2017. En effet, elles sont en première ligne pour promouvoir et faciliter le tri des déchets ménagers. De plus, elles détiennent l'une des clés pour favoriser le tri dans les entreprises, grâce à la pleine application du principe du "pollueur-payeur" à ces dernières.

Inciter les entreprises à mieux trier leurs déchets

Les poubelles des entreprises genevoises regorgent en effet encore de déchets facilement recyclables (papier, déchets organiques, verre, aluminium, PET, etc.). Dans certaines branches d'activité, ces matériaux représentent plus de la moitié des ordures. C'est pourquoi le PGD-14 met l'accent sur les déchets des entreprises et vise à recycler 70% de ceux-ci à l'horizon 2017.

Pour atteindre les objectifs du PGD-14, les communes devront supprimer totalement d'ici 2017 leurs tolérances en matière de levée gratuite des déchets incinérables des entreprises, qui entravent la progression du recyclage. Cette responsabilisation des entreprises aura un effet vertueux : plus elles trieront, moins elles dépenseront.

Pourquoi un règlement type ?

Le DETA proposera dès le 20 janvier 2015 un règlement communal type sur la gestion des déchets, élaboré par le service de géologie, sols et déchets (GESDEC). Le but de ce modèle est d'aider les communes à élaborer ou modifier leurs règlements, sans devoir "réinventer la roue".

Ce document, conçu de manière modulaire, sera destiné à s'adapter le plus possible aux spécificités des communes, telles que les modes de collecte (porte-à-porte, points de récupération, levée mixte). Par ailleurs, plusieurs options seront offertes aux communes pour mettre en place le prin-



Point de collecte communal



Suite du dossier de la page 3

cipe du "pollueur-payeur" aux entreprises.

Le règlement communal type sur la gestion des déchets sera disponible dès le 20 janvier 2015 sur le site de l'Etat de Genève :

www.ge.ch/dechets/publications

Le GESDEC à votre service

Le GESDEC est l'interlocuteur principal pour toutes les questions que peuvent se poser les communes en ma-

tière de gestion des déchets. A cet égard, il est recommandé de prendre contact avec le GESDEC lors de la rédaction ou la modification du règlement de votre commune, avant que ce dernier ne soit adopté.

Pour toute information complémentaire :

M. Matthieu Raeis,
chef du secteur déchets, GESDEC, tél. 022 546 70 94,
matthieu.raeis@etat.ge.ch

M. Michel Bourdenet,
responsable déchets ménagers et déchets spéciaux,
tél. 022 546 70 81, michel.bourdenet@etat.ge.ch

Récupérer les cartouches d'encre à l'école

Selon une information reçue de l'Economat du DIP, de nombreux enseignants sont à la recherche de solutions pour la collecte des cartouches d'encre usagées dans leur établissement.

La gestion des déchets au sein des bâtiments scolaires du primaire étant du ressort des communes, voici quelques pistes – certaines ont l'avantage d'être gratuites – pour mettre en place la collecte de ces encres modernes en vue de leur recyclage.

L'administration cantonale fait appel aux prestations

d'EcoLogistic, service mis en place par les Etablissements publics d'intégration (EPI). Ce choix a été opéré pour des raisons de traçabilité et de responsabilité sociale.

D'autres organismes, tels que la Croix-Rouge ou la plupart des fournisseurs de cartouches, proposent des services du même type.

Mme Zoé Cimatti du service du management environnemental (SME) de l'Etat de Genève est à votre disposition pour toute question concernant cette problématique (022 546 80 84 - zoe.cimatti@etat.ge.ch).

« LE TRI, C'EST CHIC », dans votre commune en 2015

Le coup d'envoi de la campagne LE TRI, C'EST CHIC a été donné le 25 septembre au Bâtiment des Forces Motrices (BFM). Organisée en partenariat avec l'association des Recycleurs de Genève, cette action vise à valoriser l'acte de tri auprès du grand public, pour atteindre un taux de récupération de 50% à l'horizon 2017.

L'élément central de cette campagne consiste en la distribution



Exemple de stand d'information avec distribution de Sakatri

gratuite de Sakatri à la population. Dans ce cadre, le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) organise cet automne divers stands de sensibilisation dans des centres commerciaux et durant les Automnales.

Afin de prolonger cette action, les communes auront la possibilité d'accueillir un stand à l'occasion d'une de leurs

manifestations, courant 2015. Le stand et les Sakatri seront mis à disposition sans frais par le DETA. En contrepartie, les communes intéressées s'engagent à animer le stand aux dates convenues, en distribuant des Sakatri et en répondant aux questions du public relatives à la gestion des déchets.

A cet effet, un courrier accompagné d'un bulletin de réservation a été adressé fin octobre aux membres du groupe de travail « Gestion des déchets et récupération dans les communes genevoises ».

M. Grégoire Pralong, chargé de communication pour cette campagne, est à disposition pour toute question concernant ce projet (022 546 76 13 – gregoire.pralong@etat.ge.ch).