



Thônex

législature 2020-2025
délibération no187
séance du 13/02/2024

Délibération

Constitution d'une servitude de distance et vue droite grevant la parcelle 3623 de Thônex sise route de Sous-Moulin (CSSM) au profit de la parcelle 4481 de Thônex, sise ch. des Verchères 16D, et de l'Etat de Genève

- Vu les articles 30, alinéa 1 lettre e) et k) et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu le projet d'extension et le changement d'affectation d'un appentis non habitable – aménagement d'un logement en mitoyenneté à un habitat groupé élaboré par M. Bernard Mocellin, architecte mandaté par M. Franck Olivier Théodoloz, propriétaire de la parcelle 4481 de Thônex ;
- vu l'autorisation de construire DD 319681/1 entrée en force le 3 février 2023 qui prévoit l'obligation de constituer une servitude de distance et vue droite en faveur de la parcelle 4481 et de l'Etat de Genève grevant la parcelle 3623 de Thônex, propriété des communes de Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex (parcelle du Centre sportif de Sous-Moulin), en raison de la distance entre la construction projetée et la limite de la parcelle ;
- attendu que cette nouvelle construction est prévue sur un périmètre comprenant déjà un appentis non habitable construit avant l'entrée en vigueur de l'article 46, alinéa 1 et 2 de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI _ L 5 05) qui prévoit depuis 1988 que : « Lorsque les distances aux limites de propriétés et les distances en constructions ne sont assurées que par un accord entre propriétaires voisins, sans modification des limites de leurs parcelles, cet accord doit faire l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier. L'autorisation de construire est subordonnée à la remise d'un extrait du registre foncier attestant que cette inscription a été opérée. » ;
- attendu que cette nouvelle construction a pour vocation de permettre à M. et Mme Théodoloz de continuer à habiter dans leur maison en raison de difficultés de mobilité ;
- vu le plan de servitude élaboré par le bureau de géomètre officiel Heimberg et Cie SA du 27 janvier 2022 ;
- vu les discussions conduites avec les mandataires de M. Théodoloz et de Département du territoire, ainsi que la consultation du CSSM, afin de ne pas obérer les activités sportives de ce dernier et de conserver la possibilité pour le CSSM d'installer des équipements sportifs tels que panier de basket, but de football, piste d'athlétisme, etc., dans le périmètre de la zone grevée ;



législature 2020-2025
délibération no187
séance du 13/02/2024

- vu le projet d'acte notarié établi par Me Nicolas Schüssele, notaire, prévoyant la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de distance et vue droite précitée avec la clause négociée ; étant précisé que les frais sont à charge des propriétaires de la parcelle 4481 ;
- attendu que la même délibération doit être votée par les autres Communes propriétaires pour que la présente soit valable ;
- vu le préavis favorable de la commission travaux, bâtiments du 25 janvier 2024 ;
- vu la majorité qualifiée requise pour l'approbation de cette délibération (art. 20, al. 2 LAC) ;
- sur proposition du Conseil administratif,

Le conseil municipal

décide

Au vote :

Par 20 voix pour, 3 abstentions

1. D'accepter la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de distance et vue droite en faveur de l'Etat de Genève et de la parcelle 4481 de Thônex grevant la parcelle 3623 de Thônex, telle que figurée en bleu sur le plan de servitude établi par le bureau de géomètre Heimberg le 27 janvier 2022, moyennant la clause autorisant l'installation d'équipements sportifs tels que panier de basket, but de football, piste d'athlétisme, etc., sur l'assiette de cette servitude.
2. De charger le conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires à cette opération.
3. De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire des Commune de Chêne-Bougeries et Chêne-Bourg.



Thônex, le 14 février 2024 MMD/ck

(DA-24-116)cm/13/02/2024