



Information professionnelle No 08

**Mesdames et Messieurs les
membres de l'APCG**

Genève, le 2 juin 2023
P/3.3.1/VO027-23

Directive de l'OAC relative aux mutations parcellaires en zone 5 et aux droits à bâtir

Mesdames, Messieurs,
Chers Membres,

Nous vous informons de la publication d'une directive de l'Office des autorisations de construire (OAC), ci-jointe, traitant de la gestion des droits à bâtir en zone 5 - SBP hors sol, SBP en sous-sol, surfaces de pleine terre (SPT) et surfaces de construction de peu d'importance (CDPI) -, en cas de report de droits à bâtir ou de mutation/division parcellaire suivant une autorisation de construire initiale.

L'OAC clarifie ainsi sa pratique et confirme que les exigences fixées dans une autorisation de construire initiale relative aux différentes exigences (SBP, SPT, CDPI) découlant de l'art. 59 de la Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) et de l'art. 3 du Règlement sur les constructions et les installations diverses (RCI) font foi, même en cas de mutation/division parcellaire qui s'ensuivraient.

Autrement dit, les exigences de SBP/SPT/CDPI ne sont pas analysées parcelle par parcelle suite à la mutation/division parcellaire, mais considérées au niveau du projet global ayant abouti à l'octroi de l'autorisation de construire initiale.

Il en va de même en cas de report de droits à bâtir : la parcelle faisant l'objet d'une autorisation de construire devra respecter les exigences de SBP/SPT/CDPI.

Afin qu'un suivi puisse être fait de ces éventuels reports, l'OAC requerra une mention au registre foncier de restriction ultérieure du droit de propriété (droits à bâtir) précisant que la référence pour les droits à bâtir est l'autorisation de construire initiale qui a permis la construction des bâtiments.

Ces mentions au registre foncier sont à prendre en considération dans le cas d'un projet de développement ou lors d'un accompagnement d'une vente d'une parcelle.

Tout en restant à disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, chers Membres, à nos sentiments les meilleurs.

Romain LAVIZZARI, Président
Philippe ANGELOZZI, Secrétaire général

Annexe mentionnée