Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 4 juillet 2026

Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt)

L 1 40

du 9 mars 1929

(Entrée en vigueur : 1er mars 1929)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Chapitre I(15) Plans localisés de quartier

Art. 1(20) Développement normal

[1] En vue d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités dans les zones ordinaires, le Conseil d'Etat peut, au fur et à mesure des besoins, adopter, modifier ou abroger des plans localisés de quartier.

Elaboration du projet de plan localisé de quartier par le département du territoire(51)

[2] A cet effet, un projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département du territoire(51) (ci-après : département) de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.(44)

Elaboration du projet de plan localisé de quartier par la commune

[3] Les communes peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leur territoire. A cet effet, le conseil administratif élabore, en liaison avec le département et la commission d'urbanisme, un projet de plan localisé de quartier, dans le cadre d'un processus de concertation avec les particuliers intéressés à développer le périmètre, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations concernées. Sur préavis du conseil municipal exprimé sous forme de résolution, le projet est transmis au Conseil d'Etat, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 5.(52)

Proposition du Grand Conseil

[4] Lorsque le Grand Conseil le demande par voie de motion, le département met au point un projet de plan localisé de quartier, conformément à l'alinéa 2 et en liaison avec les propriétaires concernés. Dans un délai de 12 mois dès l'adoption de la motion et après en avoir informé la commission d'aménagement du canton, le département est tenu d'engager la procédure d'adoption prévue à l'article 5.(30)

Art. 2(38) Secteur « Praille-Acacias-Vernets »

Sont réservées les dispositions de la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, dans le secteur dit le quartier « Praille-Acacias-Vernets », selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci.

Art. 3(28) Plans localisés de quartier

Contenu

[1] Les plans localisés de quartier prévoient notamment :

a) l'implantation à l'intérieur d'une aire d'implantation d'une surface supérieure d'au plus le double de celle d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire;(44)

b) les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants;
c) les terrains réservés aux équipements publics autres que ceux visés à l'alinéa 3;(44)
d) la végétation à sauvegarder ou à créer;
e) le nombre de places de parcage, les places extérieures, l'aire d'implantation des places extérieures et des garages souterrains, ainsi que les secteurs d'accès aux places de parcage et aux garages souterrains;(44)
f) un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986;(34)
g) un tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir, auquel seul peut se substituer celui résultant d'un éventuel accord ultérieur de tous les propriétaires concernés et du département, l'indice d'utilisation du sol et l'indice de densité.(44)

2 En outre, ils prévoient les éléments de base du programme d'équipement, soit :
a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie;
b) les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune.

3 Les plans localisés de quartier indiquent, le cas échéant :(44)
a) les bâtiments déclarés maintenus en raison de leur intérêt, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêts public;
b) les remaniements parcellaires nécessaires à la réalisation du plan;
c) les bâtiments dont la démolition est prévue et les arbres à abattre.(32)

Effets

4 Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux plans localisés de quartier adoptés en application de l'article 2. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre, ou même prescrire s'agissant du nombre de places de parcage pour autant que ce nombre ne varie pas de plus de 10%, que le projet s'écarte du plan, pour autant que l'indice d'utilisation du sol et l'indice de densité soient respectés et dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'alinéa 2, lettre b.(44)

5 Sont réputés conformes au plan localisé de quartier au sens de l'alinéa précédent les projets de construction prévoyant des implantations différentes de bâtiments, places extérieures ou garages souterrains à construire, mais respectant les aires d'implantation visées à l'alinéa 1, lettres a et e, ou prévoyant des accès aux places de parcage et aux garages souterrains différents de ceux pouvant figurer sur le plan mais situées dans les secteurs d'accès aux places de parcage et aux garages souterrains. Il en va de même des modifications des espaces libres jouxtant l'implantation des bâtiments et compris à l'intérieur de l'aire d'implantation.(44)

6 Est réputée de peu d'importance et constitutive d'un motif d'intérêt général ou technique au sens de l'alinéa 5, justifiant que le projet de construction s'écarte d'un plan localisé de quartier, la diminution du nombre de places de parcage pour tenir compte d'écarts des projets de construction par rapport au plan ou d'éventuelles modifications du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 17 mai 2023(53), en particulier des ratios de stationnement en matière de logements d'utilité publique, survenues postérieurement à l'adoption de ce plan.(44)

Déclaration d'utilité publique

7 L'aliénation des droits et immeubles nécessaires à la réalisation des éléments de base du programme d'équipement visés à l'alinéa 2 est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre b, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933(39). Les propriétaires peuvent, si nécessaire, demander au Conseil d'Etat de décréter l'expropriation à leur profit, selon les modalités prévues par les articles 30 et suivants de cette loi.(44)

Délais pour équiper

8 Dans un délai de 2 ans à compter du dépôt d'une demande définitive d'autorisation de construire fondée sur un plan localisé de quartier entré définitivement en force, la commune intéressée est tenue d'adopter les crédits destinés au financement des travaux nécessaires à la réalisation des équipements prévus par ce plan. Le département(33) informe immédiatement la commune du dépôt d'une telle demande d'autorisation. Ce délai est toutefois suspendu en cas de référendum municipal ou de recours dirigé contre le crédit municipal destiné à financer les travaux d'équipement.(44)

9 A l'issue du délai visé à l'alinéa précédent, si l'instruction de la demande d'autorisation est terminée et s'il se déclare prêt à délivrer l'autorisation sollicitée, le département(33), d'office ou sur requête des propriétaires,

demande à la commune de s'engager à commencer les travaux nécessaires à la réalisation des équipements prévus par le plan localisé de quartier au plus tard à l'ouverture du chantier. Ceux-ci, une fois commencés, doivent être poursuivis sans interruption.(44)

10 La commune dispose d'un délai d'un mois pour produire l'engagement visé à l'alinéa précédent.(44)

11 A défaut, les propriétaires peuvent demander au département de mettre la commune défaillante en demeure de les réaliser. Si la sommation demeure sans suite, les propriétaires peuvent demander au département, soit de procéder d'office aux travaux prévus par la loi sur les routes, du 28 avril 1967, ou la loi sur les eaux, du 19 mars 2026, soit de leur permettre d'équiper eux-mêmes leurs terrains selon les plans approuvés par ledit département.(54)

12 Dans les deux cas prévus à l'alinéa 11, les propriétaires peuvent faire l'avance des frais nécessaires; ces frais sont répartis en proportion des surfaces brutes de plancher constructibles dont chaque parcelle dispose selon le plan. Dans un délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux d'équipement à charge de la commune, celle-ci rembourse aux propriétaires la totalité de leurs avances de frais, y compris les intérêts.(44)

13 Le délai de 2 ans visé à l'alinéa 8 s'applique également aux Services industriels de Genève pour la réalisation des éléments de base du programme d'équipement visés à l'alinéa 2, lettre b.(44)

Art. 4(50)

Art. 5(24) **Procédure d'adoption**

Enquête publique

1 Le projet de plan localisé de quartier est soumis à une enquête publique d'au moins 30 jours annoncée par voie de publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune. Des avis personnels sont envoyés sous pli recommandé aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre lorsque le nombre des communications individuelles n'excède pas 50.

2 L'avis aux propriétaires domiciliés dans le canton est envoyé valablement :

a) pour les personnes physiques, à l'adresse indiquée par le bureau de l'habitant;
b) pour les sociétés et personnes morales, à l'adresse du siège social;
c) pour les propriétaires collectifs, à l'adresse de l'un d'entre eux ou de leur représentant, ou encore du régisseur.

Les propriétaires domiciliés à l'étranger, ceux dont l'adresse est inconnue, ainsi que les destinataires non atteints par l'avis sont réputés valablement prévenus par la publication faite dans la Feuille d'avis officielle. L'avis aux propriétaires n'indique que le numéro de la parcelle du fonds principal. Le numéro d'une parcelle ayant le caractère de dépendance de ce fonds n'est pas mentionné (dessertes, chemins privés).(48)

Observations

3 Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut prendre connaissance du projet à la mairie ou au département et adresser à ce dernier ses observations.(48)

Préavis communal

4 Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département(51) transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département(51) transmet en principe dans un délai de 60 jours, à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception des observations. Son silence vaut approbation sans réserve.(48)

5 L'enquête publique et l'avis aux propriétaires visés aux alinéas 1 et 2 sont toutefois facultatifs en cas d'accord des propriétaires concernés et lorsque le périmètre du projet de plan localisé de quartier est compris dans celui d'un plan directeur de quartier en force depuis moins de 10 ans. En l'absence d'enquête publique, le département(51) transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. L'autorité municipale doit alors communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de plan. Son silence vaut approbation sans réserve.(48)

Projet de décision

6 Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 5, le département(51) examine, en principe dans un délai de 90 jours, si des modifications doivent être apportées au projet de plan localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.(48)

Modification d'un projet de plan localisé de quartier en cours de procédure

7 Seules les modifications essentielles du projet de plan localisé de quartier, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure.(48)

Publication

8 A l'issue du délai référendaire, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.(48)

Opposition

[9] Pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le plan localisé de quartier peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat.(48)

Décision sur opposition et adoption du plan

[10] Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions en principe dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le plan localisé de quartier. S'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'Etat examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article. L'alinéa 7(49) est applicable en cas de modifications essentielles. Le délai prévu par la présente disposition est suspendu en cas d'application de l'alinéa 11(49), d'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition ou de procédure menée simultanément avec celle relative à un projet de modification du régime des zones, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 13(49), dernière phrase. L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.(48)

[11] Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci en principe dans un délai de 4 mois à compter de sa réception, sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10.(48)

Recours

[12] Le recours contre l'adoption du plan est régi par l'article 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987.(48)

Concours avec une modification du régime des zones

[13] Lorsqu'une modification des limites de zones est mise à l'enquête publique en vertu de l'article 16 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, le département peut mettre simultanément, ou sitôt après, à l'enquête publique un projet de plan localisé de quartier portant sur un périmètre situé à l'intérieur de la nouvelle zone à créer; il peut procéder de même pour solliciter le préavis de la commune et ouvrir la procédure d'opposition. Dans cette hypothèse, le Conseil d'Etat ne peut toutefois pas approuver le plan localisé de quartier tant que la modification des limites des zones n'a pas été adoptée par le Grand Conseil.(48)

Modification

[14] Le plan fait l'objet d'un réexamen périodique. Sa modification ou son abrogation est soumise à la même procédure.(48)

[15] Le plan fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision subséquente du Conseil d'Etat. L'article 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est toutefois réservé.(48)

Art. 6(28)

Art. 7(18) **Déclaration d'utilité publique**

Afin d'éviter les effets de servitudes de restriction à bâtir, le Grand Conseil peut déclarer d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier pour autant qu'au moins 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977. La déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir.

Art. 8(15)

Chapitre II Plans d'extension

Art. 9(23)

La réalisation des voies de communication et des équipements publics prévue au plan localisé de quartier peut être déclarée d'utilité publique par le Grand Conseil, conformément à l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933(39) (ci-après : la loi sur l'expropriation). Sous réserve des dispositions particulières de la présente loi, la procédure suivie pour ladite réalisation est celle prévue par la loi sur l'expropriation.

Art. 10(23)

[1] Le plan localisé de quartier, en vertu duquel la réalisation des voies de communication et des équipements publics est déclarée d'utilité publique conformément à l'article 9, est annexé à la loi de déclaration d'utilité publique; ce plan est qualifié de plan d'extension.

[2] Lorsqu'un plan localisé de quartier qui a qualité de plan d'extension est modifié, le Conseil d'Etat adopte le nouveau plan selon la procédure prévue à l'article 5.

[3] Toutefois lorsque le plan comporte la création ou la suppression de voies de communication ou d'équipements publics, le Conseil d'Etat subordonne son entrée en vigueur à l'adoption, par le Grand Conseil, des modifications dudit plan d'extension. A cet effet il propose au Grand Conseil, dans un délai de 6 mois, d'abroger tout ou partie, ou d'adopter le plan d'extension en suivant la procédure prévue à l'article 16, alinéas 5(49) in fine, 6(49) et 7(49), de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987.

Art. 11

En cas d'expropriation, il ne peut être opposé à l'Etat aucun bail de plus de 5 ans portant sur tout ou partie d'immeuble grevé de l'interdiction de bâtir et postérieur à l'adoption par le Grand Conseil d'un plan d'extension.

Art. 12

[1] A partir de l'approbation par le Grand Conseil d'un plan d'extension, il ne peut être construit ou reconstruit aucun bâtiment qui nuirait d'une manière quelconque à l'exécution du plan.

[2] Il ne peut être fait aux bâtiments existants sur l'emplacement des voies projetées que des réparations d'entretien proprement dit. Il ne peut être fait exception à cette règle que dans les cas d'incendie. Sur la demande des intéressés, le département(33) peut les autoriser à construire sur l'emplacement des voies projetées, mais sans qu'il en résulte, en cas d'expropriation, une aggravation quelconque des charges de l'Etat ou des communes.

Art. 13

[1] Les restrictions au droit de bâtir résultant de l'article 12 sont d'une durée indéterminée. Toutefois, dès l'approbation des plans de voies nouvelles par le Grand Conseil, l'Etat est tenu d'acquérir, dans un délai de 2 ans après que la demande lui en a été faite par un propriétaire, toute parcelle non bâtie qui, au moment de l'adoption du plan, se trouve dans sa totalité sur l'emplacement d'une voie projetée ou est touchée par cette voie de telle sorte que les parties non atteintes sont inaptes à recevoir une construction convenable.

[2] Tout propriétaire intéressé peut en outre demander au Conseil d'Etat, dès l'expiration d'un délai de 6 ans à partir de l'approbation du plan d'extension, la modification ou la suppression du tracé d'une rue, route ou chemin qui n'a pas été amorcé.

[3] Le Conseil d'Etat est tenu de soumettre la question au Grand Conseil dans un délai de 6 mois, en lui présentant soit un projet de modification ou de suppression, soit un projet de confirmation du tracé précédemment adopté.

[4] Une nouvelle demande du propriétaire intéressé ne peut être présentée que 6 ans après le rejet de la précédente par le Grand Conseil.

Art. 14

Lorsqu'un plan d'extension est modifié ou supprimé, le propriétaire qui a subi un préjudice du fait de l'interdiction de bâtir peut en demander la réparation.

Art. 15

Toute demande de réparation du préjudice causé du fait de changement apporté à un plan d'extension doit être adressée par écrit, et à peine de forclusion, au Conseil d'Etat, dans un délai de 6 mois, dès la signification aux propriétaires intéressés, par le département, de la décision concernant la suppression ou la modification du plan. Pour l'estimation du dommage, il est procédé de la même façon qu'en cas d'expropriation pour la fixation de l'indemnité.

Chapitre IIA(14) Plans d'utilisation du sol et règlements d'application(15)

Art. 15A(15)

[1] Afin de maintenir et de rétablir l'habitat dans les 4 premières zones de construction au sens de l'article 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, et dans leurs zones de développement, d'y favoriser une implantation des activités qui soit harmonieuse et équilibrée, tout en garantissant le mieux possible l'espace habitable et en limitant les nuisances qui pourraient résulter de l'activité économique, les communes élaborent en collaboration avec l'Etat et adoptent des plans d'utilisation du sol approuvés par leur conseil municipal.

[2] Le Conseil d'Etat peut imposer aux communes un délai jusqu'à 5 ans pour qu'elles adoptent leurs plans d'utilisation du sol et leurs règlements d'application. Elles rendent public l'engagement d'une étude d'élaboration d'un plan d'utilisation du sol.

[3] Les présentes dispositions ne s'appliquent pas à la construction et à la transformation de bâtiments destinés principalement à un équipement public de la Confédération, de l'Etat de Genève, de la Ville de Genève et d'établissements ou de fondations de droit public. De même, la construction de bâtiments destinés aux

organisations intergouvernementales, au bénéfice d'un accord de siège, sur des terrains propriété de la Confédération, de l'Etat de Genève ou de la Ville de Genève, n'est pas soumise aux plans d'utilisation du sol.(25)

Art. 15B(14)

1 Les plans d'utilisation du sol ont pour but de donner une ligne directrice quant à l'affectation du territoire communal en le répartissant notamment en :

a) terrains à bâtir;
b) espaces verts, privés ou publics, y compris les secteurs de détente en nombre et surface suffisants;

2 Les terrains à bâtir sont répartis dans des secteurs aux prépondérances suivantes :

a) secteur d'intérêt public;
b) secteur d'habitation ou de logements;
c) secteur de travail ou d'emplois.

3 Les plans d'utilisation du sol doivent tenir compte des lignes directrices en matière de transport, voies de communication, équipement, distribution d'énergie.

Art. 15C(29)

Les règlements d'application définissent les taux de répartition dans les différents secteurs, afin d'assurer notamment un équilibre entre l'habitat et l'artisanat, le commerce, l'administration, tant publique que privée, et les secteurs de détente.

Art. 15D(20)

Tout projet de plan d'utilisation du sol et son règlement d'application doivent obligatoirement être soumis :

a) à une enquête publique aussi large que possible menée conformément à l'article 5, alinéas 1 à 3(49);
b) à l'approbation du conseil municipal de la commune intéressée;
c) à l'approbation du Conseil d'Etat, qui vérifie notamment leur conformité aux plans de zones ainsi qu'au plan directeur cantonal et aux plans directeurs localisés.(29)

Art. 15E(14)

1 Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans prévus aux articles 15B et 15C font l'objet des adaptations nécessaires.

2 Toute modification proposée par la commune ou le Conseil d'Etat est soumise à la même procédure que celle prévue à l'article 15D.

Art. 15F(15)

1 Les plans d'utilisation du sol et leurs règlements d'application sont susceptibles d'un recours dans les 30 jours, dès la publication de l'arrêté d'approbation du Conseil d'Etat dans la Feuille d'avis officielle, auprès de la chambre administrative de la Cour de justice(37).

2 A qualité pour recourir quiconque est atteint par le plan ou le règlement d'application et a un intérêt digne de protection à ce qu'il soit annulé ou modifié. Les communes et les associations d'importance cantonale qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, des monuments, de la nature et des sites ont qualité pour recourir. Ont également qualité pour recourir les associations qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal au moins depuis 3 ans à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, des monuments, de la nature et des sites.(24)

Art. 15G(15)

1 Lorsque l'élaboration d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 5, alinéa 1, a été engagée, à la suite de la délivrance d'une autorisation préalable de construire, aucun autre plan dont le périmètre couvrirait, en tout ou partie, celui du plan localisé de quartier ne peut être élaboré avant son adoption.

2 Lorsqu'un plan localisé de quartier a été approuvé en application de l'article 5, il ne peut s'écouler moins de 5 ans entre la date de son adoption et la mise à l'enquête publique d'un projet de plan d'utilisation du sol dont le périmètre recouvrirait, en tout ou partie, celui du plan localisé de quartier.

Chapitre III Exécution des travaux

Art. 16(15)

Les rues et les routes prévues par les plans localisés de quartier et d'extension sont classées en conformité des dispositions légales sur les routes, au fur et à mesure que leur exécution est décrétée.

[Art. 17, 18](28)

Art. 19

[1] Lorsque l'Etat ou les communes décident l'exécution de partie des travaux prévus par les plans localisés de quartier ou d'extension, les propriétaires qui bénéficient de ces travaux sont appelés à contribuer à leur exécution.(15)

[2] La contribution du propriétaire de chaque immeuble intéressé est égale à la moitié de la plus-value directe que lui donne l'exécution du travail en prenant comme base la valeur de l'immeuble à l'époque où cette exécution est entreprise. Elle est fixée, à dire d'expert, dès l'achèvement de la voie ou, si le sectionnement est décidé, de la section de voie exécutée.

[3] Si l'ensemble des contributions dépasse le coût total du travail, il est fait une réduction proportionnelle sur chacune d'elles. Le coût du travail comprend les sommes à verser pour l'acquisition de gré à gré ou pour l'expropriation des immeubles et toutes les autres dépenses incombant à l'Etat ou aux communes du fait de la création ou de l'élargissement des voies projetées.

Art. 20

[1] Avant de commencer les travaux, l'administration compétente détermine les limites de la zone qui bénéficie de l'opération projetée. Elle dépose le plan de cette zone, ainsi que le tableau de contribution de plus-value dans les mairies des communes respectives pendant 30 jours au moins.

[2] Elle avise en même temps les propriétaires intéressés du dépôt du plan et du tableau des contributions.

[3] En cas de contestation, les propriétaires ont les droits de recours prévus aux articles 145, 146 et 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.(16)

[4] Ils peuvent les exercer pendant les 30 jours qui s'écoulent après le terme du dépôt des plans.

[5] Pour tous les propriétaires qui n'ont pas formulé d'opposition dans les délais prévus par la loi, le plan de zone et le tableau de contribution deviennent définitifs à l'expiration du délai de recours.

Art. 21

[1] L'Etat est au bénéfice d'une hypothèque légale grevant jusqu'à entier paiement les immeubles astreints à contribution en vertu des articles 19 et 20.

[2] L'inscription de cette hypothèque légale au registre foncier est requise par le département. Cette hypothèque est en premier rang conformément à l'article 147 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012.(41)

Art. 22

Il y a compensation à due concurrence entre l'indemnité d'expropriation et la contribution de plus-value due par le propriétaire exproprié.

Art. 23(16)

Les contributions prévues à l'article 19 sont recouvrées auprès des intéressés par un bordereau qu'envoie le département compétent. Il peut être recouru contre ce bordereau conformément aux articles 145, 146 et 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988. Lorsque le bordereau est définitif, son recouvrement est poursuivi comme en matière d'impôts.

Art. 24

[1] Elles produisent intérêt à 4% l'an dès l'approbation par l'autorité compétente du compte de construction de la voie exécutée ou, si le sectionnement en a été décidé, de la section de voie exécutée. Elles sont exigibles, en capital et intérêts, comme suit :

a) pour les immeubles bâtis, sitôt après cette approbation de compte;
b) pour les immeubles non bâtis :
   1° au fur et à mesure et dans la proportion de la revente,
   2° dès qu'il est élevé sur le terrain une construction ayant accès à la route,
   3° en tout cas 5 ans après l'approbation du compte de construction de la voie.

[2] Le Conseil d'Etat peut, suivant le cas, étendre les délais de paiement.

Chapitre IV Etendue de l'expropriation

Art. 25

[1] Le Conseil d'Etat a le droit de poursuivre l'expropriation des immeubles situés à une distance inférieure à 25 mètres des alignements prévus.

[2] Il a en outre le droit d'exproprier, dans leur totalité, les parcelles atteintes, s'il n'en reste qu'une partie ne permettant pas d'y élever des constructions salubres ou d'un aspect convenable.

Art. 26

[1] Sans préjudice des dispositions de l'article 13, le propriétaire d'un fonds partiellement atteint par l'expropriation a le droit d'exiger l'expropriation de la totalité dudit immeuble, dans le cas où il ne reste qu'une parcelle insuffisante, impropre à sa destination ou inapte à recevoir une construction convenable.

[2] S'il n'use pas de ce droit, il est tenu d'exécuter à ses frais les travaux d'aménagement nécessaires pour mettre le reste de l'immeuble à l'alignement prévu dans le plan.

Art. 27

Dans toute expropriation d'une fraction d'immeuble, si le prix de la parcelle expropriée dépasse la moitié de la valeur totale de l'immeuble, telle qu'elle a été déterminée par les experts, les parties peuvent exiger qu'elle soit étendue à l'immeuble tout entier.

Art. 28

Le Conseil d'Etat a le droit de renoncer à une expropriation par lui poursuivie, dans un délai de 6 mois à dater du jour où l'évacuation de l'immeuble exproprié est connue.

Art. 29

Les expropriations poursuivies en vertu de la présente loi ont lieu de la manière, dans les formes et les délais prévus par la loi sur l'expropriation.

Chapitre V(1) Chemins privés

Art. 30(8)

Art. 31(15)

Le département(33) interdit ou n'autorise que sous réserve de modification toute création de chemin vicinal ou privé, toute inscription au registre foncier de parcelles à destination de chemin ou de droit de passage, qui entrave l'exécution d'un plan localisé de quartier ou d'extension, ou qui ne réserve pas entre le chemin projeté et un chemin existant ou prévu aux susdits plans un espace suffisant pour que les conditions prévues par la loi sur les constructions puissent être appliquées.

Art. 32(8)

Art. 33(31)

Chapitre VI Dispositions finales et transitoires

Art. 34(15)

Le département est chargé d'établir les plans localisés de quartier et d'extension ainsi que tous les plans d'alignement, servant à fixer l'emplacement des constructions.

Art. 35(28) **Dispositions transitoires**

[1] (44)

[2] L'article 3, alinéa 7(46), de la présente loi est applicable aux plans localisés de quartier adoptés après le 1er janvier 1980.(32)

Modifications du 29 novembre 2002

[3] La modification de l'article 15C survenue le 29 novembre 2002 n'est pas applicable aux plans d'utilisation du sol et leurs règlements adoptés avant cette date.(32)

Modifications du 23 janvier 2015

[4] La teneur de l'article 3, alinéa 1, qui prévalait avant le 21 mars 2015 reste applicable aux plans localisés de quartier adoptés ou aux projets de plans localisés de quartier mis à l'enquête publique avant cette date.(44)

Art. 36(6)

Art. 37(4)

Art. 38

Dans un délai de 6 mois dès la mise en vigueur de la présente loi, un règlement d'application est édicté par le Conseil d'Etat pour assurer son application.

Art. 39(15)

Les plans adoptés par le Grand Conseil en application de la loi du 17 mars 1900 demeurent en vigueur sans autre formalité et sans devoir recourir à l'enquête et à la notification prévues à l'article 5. Ils sont transformés toutefois en plans localisés de quartier au sens de la présente loi dès la mise en vigueur de celle-ci, sans que la mise à l'enquête, la publication et l'avis aux intéressés soient nécessaires.

Art. 40[4]

Art. 41

Sont abrogées toutes les dispositions de lois antérieures qui sont en contradiction avec la présente loi, notamment la loi sur le plan d'extension des voies de communication, du 17 mars 1900, et les articles 2 et 3 de la loi du 28 mai 1919 créant un bureau du plan d'extension.

Art. 42[4]

La présente loi entre en vigueur le 1er mars 1929.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 1 40	**L sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités**	09.03.1929	01.03.1929
Modifications :			
1.	***n.*** : 1bis, 4/2 phr. 2; ***n.t.*** : chap. V, 33	08.10.1932	19.11.1932
2.	***n.t.*** : 35-36	02.06.1934	12.07.1934
3.	***n.t.*** : 35 phr. 2	16.05.1958	23.05.1958
4.	***a.*** : 37, 40, 42 (*d.* : 43 >> 42) Création du rs/GE	15.11.1958	01.04.1959
5.	***n.t.*** : 21/2	18.02.1959	01.04.1959
6.	***a.*** : 35, 36	24.02.1961	01.12.1961
7.	***n.t.*** : 2/2 phr. 2, 20/3, 23 phr. 2	23.06.1961	07.05.1961
8.	***a.*** : 30, 32	28.04.1967	24.06.1967
9.	***n.t.*** : 1bis/3	21.12.1968	01.02.1969
10.	***n.t.*** : 20/3, 23 phr. 2	29.05.1970	21.06.1971
11.	***n.t.*** : restructuration des articles 1bis à 6, 33/2	19.05.1978	01.07.1978
12.	***n.t.*** : 21/2	07.05.1981	01.01.1982
13.	***n.t.*** : 3, 5/4	24.02.1983	23.04.1983
14.	***n.*** : chap. IIA, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F	26.06.1983	01.07.1983
15.	***n.*** : 15G; ***n.t.*** : chap. I, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, chap. IIA, 15A, 15C, 15D, 15F, 16, 17/1, 17/2, 18, 19/1, 31, 33/1, 34, 39; ***a.*** : 7, 8, 10	18.09.1987	26.11.1987
16.	***n.t.*** : 2/1, 20/3, 23	14.04.1988	11.06.1988
17.	***n.t.*** : 5/7	06.05.1988	02.07.1988
18.	***n.*** : 7	15.09.1989	11.11.1989
19.	***n.t.*** : 15F/1	09.04.1992	13.06.1992
20.	***n.t.*** : 1, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/8, 5/9, 5/10, 15D	29.04.1993	26.06.1993
21.	***n.t.*** : dénomination du département (1/2)	28.04.1994	25.06.1994
22.	***n.*** : 15A/3	16.06.1994	06.08.1994
23.	***n.*** : 10; ***n.t.*** : 9	01.12.1995	27.01.1996
24.	***n.*** : 15F/2 phr. 2; ***n.t.*** : 2/3, 5	23.01.1998	21.03.1998
25.	***n.t.*** : 15A/3	28.05.1998	18.07.1998
26.	***n.t.*** : 5/6	11.06.1999	01.01.2000

27. ***n.*** : 3/3c; ***n.t.*** : 3/3a	16.03.2000	13.05.2000
28. ***n.*** : 35; ***n.t.*** : 3; ***a.*** : 4, 6, 17, 18	30.08.2001	27.10.2001
29. ***n.*** : 35/2; ***n.t.*** : 15C, 15D/a, 15D/c	29.11.2002	25.01.2003
30. ***n.*** : 1/4, 5/12; ***n.t.*** : (*d.* : 5/11 >> 5/13) 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11	27.06.2003	23.08.2003
31. ***n.*** : 5/14; ***a.*** : 2, 33	01.04.2004	29.05.2004
32. ***n.*** : (*d.* : 3/5-11 >> 3/6-12) 3/5, (*d.* : 35/1-2 >> 35/2-3) 35/1; ***n.t.*** : 3/3, 3/11, 3/12	27.08.2004	26.10.2004
33. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 3, 12, 21, 31)	30.05.2006	30.05.2006
34. ***n.*** : 3/1f; ***n.t.*** : 3/5	07.03.2010	05.08.2010
35. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2)	18.05.2010	18.05.2010
36. ***n.t.*** : 21/2	28.11.2010	01.01.2011
37. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (15F/1)	01.01.2011	01.01.2011
38. ***n.*** : 2, 4	23.06.2011	30.08.2011
39. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (3/6, 9)	15.05.2012	15.05.2012
40. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2 (sous-note))	03.09.2012	03.09.2012
41. ***n.t.*** : 21/2	11.10.2012	01.01.2013
42. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (35/2)	11.11.2013	11.11.2013
43. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2 (sous-note), 1/2)	15.05.2014	15.05.2014
44. ***n.*** : 3/1g, (*d.* : 3/6-12 >> 3/7-13) 3/6, 35/4; ***n.t.*** : 1/2, 1/3, 3/1a, 3/1c, 3/1e, 3/3 phr. 1, 3/4, 3/5, 3/12, 3/13; ***a.*** : 35/1	23.01.2015	21.03.2015
45. ***n.t.*** : 4/1	23.01.2015	21.03.2015
46. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (35/2)	15.05.2015	15.05.2015
47. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (3/6)	23.12.2015	23.12.2015
48. ***n.*** : (*d.* : 5/2-14 >> 5/3-15) 5/2; ***n.t.*** : 5/4, 5/5, 5/6, 5/11	23.09.2016	19.11.2016
49. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (5/10, 10/3, 15D/a)	21.02.2017	21.02.2017
50. ***a.*** : 4	10.06.2018	30.06.2018
51. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2 (sous-note), 1/2, 5/4, 5/5, 5/6)	04.09.2018	04.09.2018
52. ***n.t.*** : 1/3	03.03.2023	01.06.2025
53. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (3/6)	24.05.2023	24.05.2023
54. ***n.t.*** : 3/11	19.03.2026	04.07.2026