



### DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU MODULE

---

<b>Référence :</b>	Module 16
<b>Intitulé :</b>	Aménagement et construction dans le canton de Genève
<b>Professeur :</b>	François Bellanger
<b>Durée :</b>	28 heures
<b>Crédit ECTS :</b>	3 crédits ECTS
<b>Année :</b>	2 <sup>e</sup> année du Master
<b>Semestre :</b>	Semestre 2 (printemps)
<b>Prérequis :</b>	Droit de l'aménagement du territoire

#### Présentation :

L'objectif de ce cours est double.

En matière d'aménagement du territoire, il s'agit de compléter le cours général de l'Université par une présentation théorique et pratique du droit genevois de l'aménagement, avec notamment, les caractéristiques des zones définies par le droit cantonal et des plans d'affectation spéciaux, comme les plans localisés de quartier.

Pour le droit de construction, le cours présentera une loi essentielle à Genève, soit la Loi sur les démolitions, transformations et rénovation de maisons d'habitation LDTR). Il exposera également les principales règles de la police des constructions qui conditionnent le droit de construire à Genève, en intégrant certains aspects du droit fédéral sur la protection de l'environnement concernant notamment la protection contre le bruit, ainsi que l'assainissement énergétique des bâtiments. Enfin, il traitera brièvement des mesures de protection du patrimoine bâti qui ont souvent un impact important sur le droit de construire.

#### Objectifs pédagogiques :

L'objectif du cours est de donner aux étudiants la connaissance théorique des matières enseignées et une approche pratique, au travers de l'examen de dossiers réels.

#### Résultats d'enseignement attendus :

Capacité de comprendre et gérer les enjeux d'un projet de construction au regard des exigences légales applicables.

#### Format de l'examen :

Examen écrit de 2 heures



Rue de la Rôtisserie 4 - 1204 Genève  
T 022 715 02 06 F 022 715 02 22 [www.iei-geneve.ch](http://www.iei-geneve.ch) E-mail [info@iei-geneve.ch](mailto:info@iei-geneve.ch)

## Institut d'études immobilières - IEI

### Plan de cours :

Cours 1 et 2	La zone de développement dans le canton de Genève
Cours 3	Exercice pratique : analyse d'un PLQ dans la zone de développement
Cours 4	La zone à bâtir ordinaire, la zone industrielle, les zones réservées et les zones protégées
Cours 5 et 6	La Loi sur les démolitions, transformations et rénovation de maisons d'habitation
Cours 7	Synthèse et mise en œuvre pratique de la LDTR avec comme invité un juriste du service LDTR de l'OCLPF
Cours 8 à 11	Le régime genevois des autorisations de construire
Cours 12	Exercice pratique : Analyse d'un dossier d'autorisation de construire et stratégie en matière de demande d'autorisation
Cours 13	L'assainissement énergétique des constructions et l'obligation d'avoir des constructions bas-carbone – Invitée : un juriste de l'OCEN
Cours 14	Les mesures de protection du patrimoine