

BGer 1C 120/2021 vom 10. Oktober 2022

Bundesgericht, 2022-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_120_2021

FR: TF 1C 120/2021 du 10 octobre 2022

IT: TF 1C 120/2021 del 10 ottobre 2022

Regeste

démolition et autorisation de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale dans une cause relevant du droit public de la construction, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante, propriétaire d'une parcelle voisine du projet litigieux, est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi des autorisations de démolir et de construire litigieuses; elle a un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation; elle bénéficie partant de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

La recourante fait valoir une violation de son droit d'être entendue et de l'art. 112 LTF en lien avec la motivation de l'arrêt attaqué.

E. 2.1

La contestation d'une décision devant le Tribunal fédéral suppose que celle-ci comporte une motivation prenant en compte tous les éléments déterminants (art. 112 al. 1 let. b LTF). Ce devoir de motivation est également déduit du droit d'être entendu fixé à l'art. 29 al. 2 Cst. La jurisprudence impose ainsi au juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé lorsqu'elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 II 154 consid. 4.2; 141 IV 249 consid. 1.3.1).

E. 2.2

La recourante reproche à l'instance précédente de n'avoir exposé que de manière lacunaire les griefs invoqués dans son recours cantonal. Ni l' art. 29 al. 2 Cst. ni l' art. 112 LTF n'imposent cependant à l'autorité judiciaire de reproduire in extenso les griefs développés par les parties (cf. GRÉGORY BOVEY, in Commentaire de la LTF, 3e éd. 2022, n. 20 s. ad art. 112 LTF), spécialement en présence d'écritures prolixes. La recourante ne prétend à cet égard d'ailleurs pas que la Chambre administrative aurait commis un déni de justice, ce qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office (art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 146 III 303 consid. 2). Elle ne soutient par ailleurs pas non plus que les prétendues insuffisances de motivation qu'elle allègue l'auraient empêchée de recourir en toute connaissance de cause. Il est enfin maladroit de vouloir démontrer une violation de l' art. 112 LTF en comparant le nombre de pages occupées respectivement par l'état fait du TAPI et celui établi par la Cour de justice. Le grief est rejeté.

E. 3

La recourante se plaint d'une violation de l' art. 30 al. 1 Cst. au motif que le TAPI ne lui a pas communiqué un changement intervenu au sein de sa composition. La recourante invoque également l' art. 6 CEDH (RS 0.101), sans toutefois prétendre que cette disposition lui accorderait des droits plus étendus que l' art. 30 Cst. ni développer d'argumentation spécifique; rien ne commande dès lors de s'y attarder.

E. 3.1

En vertu de l' art. 30 al. 1 Cst. , toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure judiciaire a droit à ce que sa cause soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial. Les tribunaux d'exception sont interdits. Toute composition qui ne peut être justifiée par des raisons objectives viole la garantie du droit à un juge correspondant aux exigences constitutionnelles (cf. ATF 137 I 340 consid. 2.2.1). La composition de l'autorité est définie selon les règles du droit de procédure ou d'organisation judiciaire (ATF 137 I 340 consid. 2.2 et les références). L' art. 30 al. 1 Cst. n'exige pas que l'autorité judiciaire appelée à statuer soit composée des mêmes personnes tout au long de la procédure, notamment pour l'audition des témoins et pour le jugement (arrêts 8C_718/2020 du 1er décembre 2021 consid. 3.2.2; 9C_731/2007 du 20 août 2008 consid. 2.2.3 et les arrêts cités). La modification de la composition du tribunal en cours de procédure ne constitue donc pas en tant que telle une violation de l' art. 30 al. 1 Cst. Elle s'impose nécessairement lorsqu'un juge doit être remplacé par un autre ensuite de départ à la retraite, d'élection dans un autre tribunal, de décès ou en cas d'incapacité de travail de longue durée (arrêts 8C_718/2020 du 1er décembre 2021 consid. 3.2.2; 9C_731/2007 du 20 août 2008 consid. 2.2.3).

E. 3.2

La recourante reproche à la Cour de justice de n'avoir pas sanctionné le jugement du TAPI alors que le tribunal ne l'a pas informée du remplacement, par la Juge assessesseur Diane Schasca, de l'un de ses juges assessesseurs ayant siégé, avant le dernier renvoi prononcé par la Cour de justice. Dans son jugement du 18 février 2020, le TAPI a indiqué que sa composition avait dû être modifiée depuis sa décision du 18 septembre 2018; cette modification n'avait toutefois aucune incidence sur le traitement de la cause, tous les juges assessesseurs ayant eu accès au dossier de manière identique et ayant siégé lors de l'audience de délibération du 18 février 2020. En réponse à la critique de la recourante, la Cour de justice a pour sa part considéré que l'obligation pour le TAPI de remplacer un assesseur par

un autre, au cours d'une procédure ayant duré près de trois ans, après le renvoi de celle-ci par la Chambre administrative, ne violait pas le droit de la recourante à connaître la composition du tribunal, l'art. 30 Cst. n'exigeant pas que l'autorité soit composée des mêmes personnes tout au long de la procédure. La recourante ne faisait valoir aucun motif de récusation. Enfin, la composition du TAPI était consultable en tout temps sur le site Internet du pouvoir judiciaire de la République et canton de Genève. A comprendre la recourante, celle-ci se serait trouvée contrainte de procéder à une lecture parallèle des jugements du TAPI des 18 septembre 2018 et 18 février 2020 pour déceler la modification intervenue au sein de la composition du tribunal, modification dont les motifs lui auraient ainsi été inconnus. On ne saurait cependant la suivre dans cette voie. En effet, comme l'indique le TAPI dans son jugement du 18 février 2020, une audience s'est tenue dans le cadre de cette dernière procédure. Au cours de celle-ci, la recourante était représentée, si bien qu'elle pouvait se rendre compte, à cette occasion déjà, que la composition du tribunal avait été modifiée, l'assesseur précédent - de sexe masculin - ayant été remplacé par la Juge assessesseur Diane Schasca. Le procès-verbal établi à l'issue de cette séance, signé notamment par le représentant de la recourante, mentionne de surcroît nommément chacun des membres de la composition, au nombre desquels figure la prénommée. Si cette modification de la composition du tribunal lui avait paru receler une violation de sa prétention à un tribunal indépendant, il eût alors appartenu à la recourante de se manifester. Il est vrai que la jurisprudence exige de l'autorité qu'elle attire l'attention des parties sur le remplacement de juges qui est envisagé et les raisons qui le motivent (cf. arrêt 4A_1/2017 du 22 juin 2017 consid. 2.3.1); cela ne dispense cependant pas les parties de faire preuve de bonne foi en procédure et de ne pas garder un moyen en réserve pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable (cf. ATF 140 I 271 consid. 8.4.3; ATF 121 I 225 consid. 3). Or, c'est précisément suite au rejet par le TAPI de son recours et la communication de son jugement que la recourante s'est plainte de cette modification dans la composition du TAPI, alors qu'il lui eût été loisible de s'en prévaloir dès l'audience. On relèvera de surcroît que la recourante n'élève toujours aucun reproche ou motif de récusation à l'endroit de la Juge assessesseur Schasca, si bien qu'un renvoi de la cause pour ce motif apparaîtrait être une vaine formalité (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3.2). Le grief est en conséquence rejeté.

E. 4

Toujours en lien avec l'art. 30 al. 1 Cst. , la recourante fait valoir une composition illégale de la Chambre administrative de la Cour de justice, subsidiairement du TAPI.

E. 4.1

C'est en premier lieu à la lumière des règles cantonales topiques d'organisation judiciaire qu'il convient d'examiner si une autorité judiciaire a statué dans une composition conforme à la loi. Sur ce point, le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral est limité à l'arbitraire. En second lieu, sous réserve d'une motivation suffisante (art. 106 al. 2 LTF), le Tribunal fédéral examine avec une pleine cognition le point de savoir si la composition correcte du tribunal, telle que prévue par le droit cantonal, reconnu non arbitraire, est compatible avec l'art. 30 al. 1 Cst. (ATF 131 I 31 consid. 2.1.2.1; à propos de l'art. 29 al. 1 Cst. applicable à la composition d'une autorité administrative, cf. ATF 142 I 172 consid. 3.2). Selon l'art. 131 de la loi cantonale sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ; RS/GE E 2 05), la Chambre administrative siège dans la composition de 3 juges (al. 1). Elle siège dans la composition à 5 juges notamment lorsque le règlement de la juridiction le prévoit (al. 2 let. d).

E. 4.2

La recourante prétend que le site Internet du Pouvoir judiciaire genevois, plus particulièrement la page de la Chambre administrative, indiquerait que cette dernière, faisant usage de la faculté conférée par l' art. 131 al. 2 let . d LOJ, aurait décidé de siéger au nombre de 5 juges notamment en matière de démolition, transformation et rénovation de maisons d'habitation. Outre que le lien Internet mentionné dans le recours est inopérant, le règlement de la Cour de justice du 20 juin 2014 (RCJ; RS/GE E 2 05.47) ne contient aucune disposition confirmant les assertions de la recourante, pas plus que le règlement de la Chambre administrative adopté le 26 mai 2020 (disponible à l'adresse <https://justice.ge.ch>, consulté le 22 août 2022). On ne décèle dès lors aucun arbitraire dans l'application du droit cantonal de procédure ni en quoi la composition de la Cour de justice contreviendrait aux garanties de l' art. 30 al. 1 Cst.

E. 4.3

Subsidiairement, la recourante soutient que si la composition à 3 juges de la Chambre administrative devait être jugée conforme, il s'ensuivrait que la composition à 5 juges du TAPI serait alors illégale. On peut douter de la recevabilité de cette argumentation, relevant du droit cantonal et soulevée pour la première fois devant le Tribunal fédéral (cf. arrêt 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.2); elle n'est quoi qu'il en soit pas sérieuse: la recourante se fonde sur l'art. 45 al. 3 de la loi cantonale sur du 25 janvier 1996 sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR; RS/GE L 5 20), qui prévoit sans équivoque une composition du tribunal à 5 juges pour les causes relevant de cette loi (let. a à d). On ne voit dès lors pas où résiderait l'arbitraire ni en quoi les garanties de l' art. 30 al. 1 Cst. auraient été violées.

E. 4.4

Le grief est rejeté.

E. 5

La recourante reproche à l'instance précédente d'avoir écarté ses réquisitions de preuve en violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.). La critique de la recourante est centrée sur le refus d'ordonner une inspection locale.

E. 5.1

Garanti à l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1 et les références citées). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les arrêts cités).

E. 5.2

Il ressort des pièces de forme au dossier que la Chambre administrative de la Cour de justice a, le 7 septembre 2020, informé les parties que la cause était gardée à juger. Le 30 octobre 2020, l'instance précédente leur a signalé que le dossier du TAPI n'avait cependant pas été produit, celui-ci ayant été égaré pendant la période de confinement liée à la lutte contre la

pandémie de Covid-19; elle demandait à la ville de lui transmettre une copie de ses écritures et des pièces versées. Ces faits procéduraux ressortant clairement du dossier de la cause, le grief d'établissement incomplet des faits soulevés à ce sujet doit d'emblée être écarté. La recourante en déduit que la Cour de justice ne disposait pas - alors même que la cause était gardée à juger - des éléments nécessaires pour forger sa conviction; elle ne pouvait en particulier pas procéder à une appréciation anticipée des preuves exempte d'arbitraire pour écarter sa demande d'inspection locale. La recourante se garde toutefois de préciser que la Cour de justice disposait alors du dossier complet établi par le DT (cf. notamment correspondances de la Cour de justice aux parties du 30 octobre 2020). Or, celui-ci contient non seulement les préavis et les plans autorisés, mais également un dossier photographique. On ne voit dès lors pas en quoi un refus du transport sur place fondé sur ces éléments, en particulier sur les "photos versées au dossier", procéderait d'une appréciation anticipée des preuves empreinte d'arbitraire; la recourante ne l'explique d'ailleurs pas en dépit des exigences de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF ; aussi ne voit-on pas de motif de sanctionner l'appréciation de la Cour de justice. Le grief doit ainsi être écarté, sans qu'il soit nécessaire de se pencher sur la portée de la notion de "cause gardée à juger" du droit de procédure genevois.

E. 6

Invoquant à cet égard également une violation de son droit d'être entendue, la recourante maintient que B. _____ aurait dû se récuser. En lien avec cette question, elle se prévaut encore d'un établissement inexact des faits. Elle voit enfin aussi une violation de l' art. 29 al. 2 Cst. dans le refus d'auditionner le prénommé.

E. 6.1

L' art. 29 al. 1 Cst. permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement individuelles d'une personne impliquée ne sont pas décisives (cf. ATF 134 I 20 consid. 4.2 et les réf. cit.; 127 I 196 consid. 2b; 125 I 119 consid. 3b; arrêt 2C_238/2018 du 28 mai 2018 consid. 4.2).

E. 6.2

La ville reconnaît que B. _____ intervient régulièrement comme spécialiste-conseil du jury, apte à donner son avis lors de concours d'architecture. Il n'est en outre pas contesté qu'il est le signataire du préavis favorable au projet de la CA. Sur une dizaine de pages, la recourante tente d'en déduire que B. _____ serait prévenu dans la présente affaire. Son argumentation est toutefois jalonnée de conjectures et de spéculations, nébuleuses et souvent difficilement compréhensibles. Où la recourante croit voir des indices de prévention, il faut en réalité voir l'application de la réglementation cantonale: B. _____ n'est pas membre de la CA, mais, en tant qu'employé de l'Office cantonal des autorisations de construire (ci-après: OAC), il a fonctionné en tant que secrétaire de la commission, comme le prévoit l'art. 6 al. 6 du règlement cantonal sur les commissions d'urbanisme et

d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA; RS/GE L 1 55.03). La recourante reconnaît par ailleurs que le prénommé n'était pas non plus membre du jury du concours d'architecture concernant l'immeuble projeté. Du reste le jury demeurait libre de suivre ou non l'avis de B. _____ quant au choix du projet finalement retenu; que B. _____ soit régulièrement consultant est donc ici sans pertinence. Que celui-ci soit par ailleurs - on l'a dit - employé de l'OAC ne permet pas non plus, faute d'élément objectif pertinent avancé par la recourante, de conclure qu'il serait prévenu, étant rappelé que l' art. 29 al. 1 Cst. n'impose pas, contrairement à l' art. 30 al. 1 Cst. , l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion et n'offre pas, dans ce contexte, une garantie équivalente à celle applicable aux tribunaux (cf. ATF 140 I 326 consid. 5.2, également consid. 7.4; 125 I 209 consid. 8a; arrêt 1C_44/2019 du 29 mai 2019 consid. 4.2). Enfin, comme cela sera exposé ci-après en lien avec la question de l'application des art. 89 ss de la loi cantonale sur les constructions et installations diverses du 11 juin 1988 (LCI; RS/GE L 5 05) (cf. consid. 8 ci-dessous), la décision du département - rappelée et suivie par l'instance précédente - de ne pas soumettre le bâtiment à la protection de ces dispositions n'a été justifiée ni par le préavis de la CA, ni par le concours organisé par la ville pour choisir un projet de construction; aussi l'intervention du prénommé n'apparaît-elle pas avoir été déterminante pour l'issue du présent litige. Les motifs qui précèdent suffisent à confirmer la compatibilité de l'intervention de B. _____ avec les garanties de l' art. 29 al. 1 Cst. ; il n'est en conséquence pas nécessaire de s'attarder sur les nombreux faits en lien avec cette question que la recourante reproche à l'instance précédente d'avoir omis (cf. art. 97 al. 1 et art. 105 LTF) ni sur son refus de donner suite aux mesures d'instructions requises en relation avec cette problématique.

E. 6.3

L'ensemble des griefs en lien avec l'intervention de B. _____ sont écartés.

E. 7

La recourante se prévaut encore d'une série d'autres faits que la Cour de justice aurait arbitrairement ignorés.

E. 7.1

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF (ATF 142 I 155 consid. 4.4.3). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait ressortant de la décision attaquée que si celles-ci ont été effectuées en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 142 II 355 consid. 6). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , le recourant doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Les faits et les critiques invoqués de manière appellatoire sont irrecevables (ATF 141 IV 369 consid. 6.3).

E. 7.2

A suivre la recourante, l'instance précédente aurait ignoré un nombre important de faits pertinents en lien avec son grief de violation des art. 89 ss LCI. Elle reproche en substance à la Cour de justice de ne pas avoir reproduit dans son arrêt l'intégralité des préavis de la SCA et de C. _____, historien de l'art, ainsi que le témoignage de D. _____, ancien président de la SCA. Ces préavis, de même que le procès-verbal de l'audition de D. _____ figurent au dossier de la cause. Chacun de ces éléments est du reste

expressément mentionné - la recourante ne le nie pas - dans les considérants de l'arrêt attaqué. La Cour de justice n'avait cependant pas à reproduire in extenso ces documents; elle pouvait au contraire, se limiter aux seuls aspects jugés pertinents pour répondre à la question de savoir si l'on se trouve en présence d'une construction isolée ou, comme le soutient la recourante, d'un ensemble bâti au sens des art. 89 ss LCI. Or cet aspect relève du fond de la cause et sera examiné ultérieurement (cf. consid. 8 ci-dessous).

E. 7.3

La Chambre administrative aurait également omis de constater qu'un velux était projeté à côté du système de pompe à chaleur prévu en toiture. Or, ce velux donnerait sur un hall d'entrée distribuant trois locaux à usage sensible au bruit (ci-après: LUS). Ni le rapport acoustique établi pour le projet, ni le Service cantonal de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après: SABRA) n'en auraient toutefois tenu compte. Quoi qu'en dise la recourante, l'existence de ce velux ressort explicitement de l'arrêt cantonal. On ne perçoit dès lors pas le sens dans lequel l'état de fait cantonal devrait être complété, ce qui scelle le sort de la critique. Savoir si c'est à juste titre que la Cour de justice a déclaré irrecevable le grief de violation de l'art. 39 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), ou encore si c'est en violation de la législation en matière de protection de l'environnement que ce velux n'a pas été retenu comme point d'immissions, sont des questions qui ne relèvent quant à elles pas de l'établissement des faits, mais du fond; elles seront à ce titre examinées ci-dessous (cf. consid. 11 ci-dessous).

E. 7.4

Les griefs en lien avec l'établissement des faits sont rejetés.

E. 8

La recourante fait valoir une violation de l'interdiction de l'arbitraire et de l'art. 26 Cst. Sa critique se développe cependant pour l'essentiel autour de l'application des art. 89 ss LCI. Elle reproche également à l'instance précédente d'avoir fondé son appréciation sur le préavis de la CA, alors que celui-ci n'était en l'occurrence pas requis, la SCA de la CMNS ayant préavisé le projet; elle y voit une violation de l'art. 4 de la loi cantonale du 1er décembre 1966 sur les commissions d'urbanisme et d'architecture (RS/GE L 1 55).

E. 8.1

À teneur de l'art. 89 al. 1 LCI, l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle situés en dehors des périmètres de protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications (let. a) et du Vieux Carouge (let. b), doit être préservée. Selon l'al. 2 de cette disposition, sont considérés comme un ensemble les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue. Les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus. En cas de rénovation ou de transformation, les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés (art. 90 al. 1 LCI). Selon l'art. 4 al. 1, 2^{ème} phrase LCUA, sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), la Commission d'architecture (CA) donne son avis en matière architecturale au département du territoire, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire.

E. 8.2

Sauf exceptions non pertinentes en l'espèce (cf. art. 95 let . c, d et e LTF), l'on ne peut invoquer la violation du droit cantonal ou communal en tant que tel devant le Tribunal fédéral (art. 95 et 96 LTF a contrario). Il est néanmoins possible de faire valoir que son application consacre une violation du droit fédéral, comme la protection contre l'arbitraire (art. 9 Cst.) ou la garantie d'autres droits constitutionnels (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1; 142 III 153 consid. 2.5). Appelé à revoir l'interprétation d'une norme sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. Il peut notamment s'avérer arbitraire d'interpréter une notion juridique de manière contraire à la doctrine et à la jurisprudence dominantes et de s'écarter en même temps, sans motivation objective, d'une jurisprudence cantonale bien établie en relation avec cette notion (ATF 117 Ia 135 consid. 2). En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 144 IV 136 consid. 5.8; ATF 132 I 175 consid. 1.2; ATF 117 Ia 97 consid. 5b, ATF 117 Ia 292 consid. 3a et les références citées).

E. 8.3

Dans son préavis, la SCA a certes considéré qu'on se trouvait en présence d'un ensemble. Ce préavis souligne néanmoins que la majorité des bâtiments composant l'ensemble avait subi de lourdes transformations. Entendu en audience, l'ancien président de la SCA a toutefois indiqué que ce préavis avait été rendu alors que la sous-commission ignorait qu'à tout le moins un des immeubles dont elle avait considéré qu'il faisait partie du même ensemble avait fait l'objet d'une démolition et d'une reconstruction, soit le no 58 adjacent au bâtiment sis 8, rue des Cordiers, ce qui ne ressortait pas non plus du rapport de l'historien de l'art C._____. Dans ces conditions, on voit pas qu'il procéderait d'arbitraire d'avoir relativisé ce préavis rendu sur la base de constatations erronées.

E. 8.4

Que le bâtiment concerné par les autorisations est le seul à n'avoir subi ni démolition ni transformation profondes parmi les six bâtiments mitoyens sis le long de la rue des Vollandes et construits selon une composition d'ensemble à la fin du XIXème siècle n'est pas contesté. Le bâtiment litigieux, qui était à l'origine le plus élevé des six et constituait l'angle d'un îlot, est désormais d'un gabarit inférieur aux autres immeubles. Compte tenu de la configuration actuelle des lieux et des travaux de démolition/rénovation subis par les immeubles voisins, il n'apparaît pas indéfendable de considérer, comme l'a fait le DT - suivi en cela par la Cour de justice -, que le bâtiment en cause est désormais isolé, qu'objet de peu d'interventions, il a perdu sa valeur de définition visuelle d'angle urbain de l'îlot et qu'il ne permet à lui seul pas de lire l'état antérieur de l'ensemble. On ne voit pas qu'il serait insoutenable - la recourante se contentant du reste d'explications strictement appellatoires - d'avoir ainsi exclu, en l'espèce, l'application de la protection des art. 89 ss LCI.

E. 8.5

A la lumière de ce qui précède, il apparaît par ailleurs que l'appréciation de la Cour de justice excluant l'application des art. 89 ss LCI n'est justifiée ni par le préavis de la CA ni

par l'opinion de l'architecte cantonal, comme le prétend la recourante; elle ne se base pas non plus sur le concours organisé par la ville, singulièrement sur l'opinion de B._____.

Le grief de la recourante, fondé sur cette prémisse erronée, est ainsi impropre à démontrer en quoi l'art. 4 LCUA aurait en l'occurrence été appliqué arbitrairement.

E. 8.6

Le grief est rejeté dans faible la mesure de sa recevabilité.

E. 9

La recourante avance encore une violation des "gabarits sur rue et sur cour" ainsi qu'une violation de son droit d'être entendue en lien avec ce grief.

E. 9.1

En ce qui concerne le gabarit sur rue, estimant que son grief n'aurait pas été traité, respectivement que la réponse donnée serait insuffisamment motivée (cf. art. 29 al. 2 Cst.), la recourante reproduit mot pour mot son argumentation développée devant le TAPI. Tout comme l'instance précédente, la Cour de céans ne perçoit pas, à la lumière de ces explications, en quoi la construction projetée ne respecterait pas les gabarits légaux. Le grief de la recourante ne peut en réalité être compris que comme une critique portant sur une prétendue imprécision dont souffriraient les plans au regard des exigences de l'art. 9 al. 1 du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 (RCI; RS/GE L 5 05.01). Il tombe sous le sens que, ce faisant, la recourante ne démontre pas que le bâtiment projeté ne s'inscrirait pas dans les gabarits légaux. Ainsi et indépendamment de l'imprécision éventuelle dont souffrirait les plans - d'ailleurs expliqués par la ville au moyen de schémas en cours de procédure -, l'admission du projet, dont rien ne permet de conclure qu'il contreviendrait au droit cantonal ou communal, n'apparaît pas arbitraire, à tout le moins dans son résultat. On ne saurait dès lors pas non plus voir un défaut de motivation ou un déni de justice formel dans le renvoi aux considérants de l'arrêt du TAPI, portant sur la conformité matérielle de la construction, opéré par la Cour de justice.

E. 9.2

En ce qui concerne le gabarit sur cour, l'instance précédente a considéré que l'immeuble de la recourante possédait un "mur en attente" admissible au regard de l'art. 231 RCI s'agissant de constructions en limite de deux propriétés. La Cour de justice a estimé que la situation ne pouvait être comparée à celle ayant prévalu dans un précédent du 28 août 2018 (arrêt cantonal ATA/874/2018), invoqué par la recourante, dès lors qu'il s'agissait, dans cette affaire de construire un mur borgne, alors que dans le cas présent, le projet permettra de le faire disparaître. La recourante conteste cette appréciation et estime que le mur ne pourrait être considéré comme un mur en attente. Ses explications quant à la prise en considération du gabarit côté rue, aux garages accolés, et à la verticalité du mur ne sont à cet égard pas pertinents et partant impropres à démontrer que l'appréciation de la cour cantonale, respectivement son application de l'art. 231 RCI, procéderait d'arbitraire (art. 106 al. 2 LTF).

E. 9.3

Enfin, tout comme devant l'instance précédente, la recourante se prévaut d'un puits de lumière qui existerait sur la galette du 58, rue des Vollandes. Elle n'explique cependant toujours pas l'influence que pourrait avoir ce puits sur la conformité du projet. Sa critique se limite ici également à se prévaloir du caractère prétendument incomplet des plans; il peut

dès lors à ce propos être renvoyé aux développements ci-dessus.

E. 9.4

Sur le vu de ce qui précède, le grief est rejeté pour autant que recevable.

E. 10

Tout comme devant l'instance précédente, la recourante se plaint d'une violation de la garantie de la propriété et de l'art. 24 LCI, le projet empiétant sur sa parcelle par la construction de renforcements en sous-oeuvre.

E. 10.1

L'art. 24 LCI dispose que les constructions peuvent être édifiées à la limite de deux propriétés privées (al. 1). Le département peut subordonner l'autorisation d'édifier des constructions avec mur en attente à la présentation préalable par le demandeur d'un plan d'ensemble dont l'exécution soit assurée dans un délai maximum de 10 ans (al. 2).

E. 10.2

L'instance précédente a indiqué que, selon la ville, la reprise en sous-oeuvre était une mesure constructive permettant d'assurer la stabilité des bâtiments mitoyens lorsque la construction d'un sous-sol descendait plus bas que les fondations contiguës, qui aurait, dans la pratique, remplacé les mesures prévues notamment à l'art. 121 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile du 11 octobre 2012 (LaCC; RS/GE E 1 05). En tout état de cause, la recourante n'avait pas indiqué quel intérêt elle aurait à s'opposer à cette reprise en sous-oeuvre, l'augmentation de la stabilité constituant d'ailleurs de fait une plus-value pour son bâtiment. Il s'agissait en outre d'une question de droit privé - l'autorisation réservant du reste expressément le droit des tiers (cf. art. 3 al. 6 LCI) -, qui n'était pas de la compétence de la Cour de justice.

E. 10.2.1

Que la recourante ne partage pas l'appréciation juridique de l'instance précédente, respectivement la réponse donnée à son grief, ne constitue pas - ne lui en déplaît - un déni de justice formel. L'arrêt attaqué contient les motifs clairs pour lesquels la Cour de justice a jugé que le grief ne relevait pas de sa compétence. Il ne reste ainsi pas de place pour une violation de l'art. 29 al. 2 Cst., que ce soit sous l'angle du déni de justice ou de la motivation insuffisante.

E. 10.2.2

La recourante estime qu'il serait arbitraire que la Cour de justice se soit estimée incompétente - au profit du juge civil - pour connaître de la problématique de la réalisation de renforcements en sous-oeuvre. L'instance précédente est parvenue à cette conclusion en application du droit cantonal, en particulier l'art. 3 al. 6 LCI, qui prévoit, en matière de procédure d'autorisation de construire, que restent réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers; aucune autorisation ne peut leur être opposée. Or, on cherche en vain dans les longues explications de la recourante la démonstration du caractère arbitraire de l'appréciation de la Cour de justice fondée sur cette disposition. Quant à son grief de violation de la garantie de la propriété, il n'est pas plus motivé: la recourante se borne pour l'essentiel à asséner des généralités sans expliquer, au mépris des exigences de l'art. 106 al. 2 LTF, où résiderait la violation de son droit de propriété; elle persiste du reste à ne pas

vouloir indiquer précisément l'intérêt qu'elle aurait à s'opposer à cette réalisation. Elle perd en outre de vue que si une atteinte à son droit de propriété devait être reconnue - ce qui peut demeurer indéterminé -, celle-ci serait tout au plus qualifiée de restriction légère, la propriété foncière n'étant, à teneur des éléments au dossier, ni enlevée de force ni son utilisation rendue impossible ou beaucoup plus difficile (cf. ATF 135 III 633 consid. 4.3; 131 I 333 consid. 4.2); sa critique se confond ainsi avec celle d'application arbitraire du droit cantonal. On cherche cependant - ici encore - vainement, la mention d'une norme cantonale qui interdirait les aménagements litigieux et il n'apparaît pas d'emblée que l'art. 24 LCI, qui autorise les constructions en limite de propriété, les exclurait, singulièrement pour des motifs de sécurité, dans un contexte urbain de bâtiments contigus. Insuffisamment motivé, le grief est irrecevable.

E. 11

La recourante se prévaut encore d'une violation de l'art. 14 al. 1 let. a LCI. Le bâtiment projeté créerait une perte d'ensoleillement pour les habitants du 58, rue des Vollandes ainsi que pour la petite cour située entre ceux-ci et son bâtiment sis 6, rue des Cordiers, assombrissant notamment les bureaux situés dans l'arcade commerciale du 58, rue des Vollandes. Elle affirme qu'il en découlerait également une violation des règles en matière de protection des travailleurs.

E. 11.1

Aux termes de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, Le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

E. 11.2

La Cour de justice a d'emblée estimé que ce grief tombait à faux. L'arcade commerciale avait pour affectation "arrière-magasin", selon le plan d'exécution enregistré par le département en 1984. Par ailleurs, vu son orientation, situé à l'ouest/sud-ouest de la cour, c'était le bâtiment de la recourante qui portait déjà de l'ombre sur la totalité de la cour alors que le bâtiment à construire serait lui situé au nord/nord-ouest, comme l'attestaient les photos produites par la ville. La recourante conteste cette appréciation et affirme qu'avoir écarté son grief au motif que l'arcade avait été enregistrée en tant qu'arrière-magasin relèverait d'une "pirouette arbitraire". Elle prétend que le projet violerait les normes de protection des travailleurs; elle n'expose cependant pas où résiderait la violation du droit; elle ne mentionne aucune disposition qui aurait par hypothèse été transgressée; elle ne prétend en particulier pas que la perte de luminosité conduirait à une violation du droit fédéral, en particulier de la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce du 13 mars 1964 (LTr; 822.11), ce qui n'apparaît quoi qu'il en soit pas manifeste en l'espèce. Au surplus, la recourante se perd dans de longues considérations appellatoires quant à la perte d'ensoleillement pour "au moins" la moitié des locataires de son bâtiment; il manque la démonstration que le projet serait la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage et le public au sens de l'art. 14 al. 1 LCI. Ne répondant pas aux exigences de motivation du recours fédéral, le grief est irrecevable.

E. 12

La recourante se plaint enfin d'une violation de l'art. 11 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01) et de l'art. 39 OPB en lien avec la pompe à chaleur prévue en toiture. Selon elle, l'auteur du rapport acoustique établi à l'appui

du projet, suivi par le SABRA, aurait omis de tenir compte d'un velux prévu dans le hall d'entrée comme point d'immissions.

E. 12.1

Selon l' art. 11 LPE , les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions) (al. 1).

Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). L' art. 25 al. 1 LPE prévoit quant à lui que de nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit. L'art. 30 al. 1, 1ère phrase OPB précise que, pour les bâtiments, les immissions de bruit seront déterminées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit.

E. 12.2

Quoi qu'en dise la recourante, il peut demeurer indécis de savoir si c'est à juste titre que la Cour de justice a jugé ce grief irrecevable au motif qu'elle n'invoquait que l'intérêt des futurs locataires du bâtiment projeté, à l'exclusion d'un intérêt personnel (à ce propos, cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; arrêt 1C_67/2018 du 4 mars 2019 consid. 1). Le grief doit en effet, et en tout état de cause, être rejeté. Dans la mesure où il donne sur un corridor, qui en tant que tel ne constitue en principe pas un local à usage sensible (LUS; cf. art. 2 al. 6 OPB ; OFEV, Détermination et évaluation de l'industrie et de l'artisanat, Aide à l'exécution pour les installations industrielles et artisanales, 2016, p. 14), on peut se demander si le velux doit être considéré comme un lieu de détermination des immissions au sens de l' art. 39 al. 1 OPB . Il n'est toutefois pas nécessaire de répondre à cette question, l'OFEV confirmant ceans que le niveau acoustique des installations en toiture au niveau des LUS a été valablement estimé à 33 dB (A), soit largement en dessous des valeurs de planification (cf. ch. 1 al. 1 let. e et ch. 2 de l'annexe 6 à l'OPB; 141 II 476 consid. 3.2), ce que la recourante ne discute pas. Le grief est par conséquent rejeté.

E. 13

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais de justice sont mis à la charge de la recourante, qui succombe; l'émolument judiciaire sera toutefois augmenté et fixé à 6'000 fr. pour tenir compte tenu de la charge de travail importante imposée par le caractère prolix et l'ampleur du recours déposé (art. 65 al. 2 LTF ; cf. arrêt 2C_537/2013 du 22 août 2013 consid. 5; GRÉGORY BOVEY, in Commentaire de la LTF, 3e éd. 2022, n. 19 ad art. 65 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.