

BGer 1C_141/2009 vom 24. Juni 2009

Bundesgericht, 2009-06-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_141_2009

FR: TF 1C_141/2009 du 24 juin 2009

IT: TF 1C_141/2009 del 24 giugno 2009

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et est particulièrement touché par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire une villa sur une parcelle directement voisine de la sienne. Il invoque notamment des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (art. 58 al. 2 et 59 LCI, art. 243 RCI), de sorte qu'il a en principe la qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Pour le surplus, interjeté en temps utile et dans les formes requises contre une décision finale prise en dernière instance cantonale non susceptible de recours devant le Tribunal administratif fédéral, le recours est recevable au regard des art. 42, 86 al. 1 let. d, 90 et 100 al. 1 LTF.

E. 2

Le 3 avril 2009, le recourant a produit une écriture complémentaire destinée à remplacer les dernières pages du recours déposé la veille. Ce document complète et corrige deux griefs et il comprend un grief supplémentaire relatif à l'art. 69 LCI. Pour justifier le dépôt de cette écriture après l'échéance du délai de recours, le recourant se prévaut de "problèmes informatiques". Il ne donne toutefois pas de précisions à cet égard et il ne propose pas de preuves à l'appui de cette allégation. Au demeurant, passé le terme du délai de recours il n'est en principe pas possible de compléter la motivation, de sorte que le recourant doit veiller à présenter d'emblée un mémoire de recours exhaustif (cf. FLORENCE AUBRY GIRARDIN, in: Commentaire de la LTF, 2009, n. 33 ad. art. 42 LTF). Ainsi, le complément du 3 avril 2009 est irrecevable dans la mesure où il fait état de griefs ne figurant pas dans le recours.

E. 3

Dans un premier grief, le recourant invoque une constatation manifestement inexacte des faits au sens de l'art. 97 LTF.

E. 3.1

Le recourant ne peut critiquer la constatation de faits, susceptibles d'avoir une influence déterminante sur l'issue de la procédure, que si ceux-ci ont été établis de manière manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF, en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire (art. 97 al. 1 LTF; ATF 134 V 53 consid. 4.3 p. 62; Message concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4135). Selon la jurisprudence, l'appréciation des preuves ou l'établissement des faits sont

arbitraires (art. 9 Cst. ; pour une définition de l'arbitraire cf. ATF 134 I 263 consid. 3.1 p. 265 s.; 133 I 149 consid. 3.1 p. 153) lorsque l'autorité n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, si elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision ou lorsqu'elle tire des constatations insoutenables des éléments recueillis (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 127 I 38 consid. 2a p. 41).

E. 3.2

En l'occurrence, le recourant n'expose pas précisément quels sont les faits qui auraient selon lui été établis de manière manifestement inexacte par l'autorité intimée. Il se borne pour l'essentiel à développer sa propre vision du déroulement de la procédure devant les autorités cantonales, auxquelles il adresse de vagues reproches. Il allègue en outre avoir constamment "indiqué en quoi les mesures étaient selon lui fausses", mais il ne précise pas de quelles mesures il s'agit, ni quels éléments de preuve permettraient de les remettre en question. Dans ces conditions, les affirmations du recourant selon lesquelles "tous les calculs sont faussés" et "l'établissement des faits [...] relève clairement de l'arbitraire" apparaissent dénuées de tout fondement. Pour le surplus, il ne suffit pas de répéter que l'établissement des faits est inexact ou lacunaire pour le démontrer. Ce grief ne peut donc qu'être rejeté.

E. 4

Le recourant se plaint d'une application arbitraire de diverses dispositions de la loi cantonale sur les constructions et de son règlement d'application.

E. 4.1

Appelé à revoir l'application ou l'interprétation d'une norme sous l'angle 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. 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 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260 s. et les arrêts cités).

E. 4.2

Selon le recourant, l'art. 58 al. 2 LCI relatif aux constructions en ordre contigu aurait été appliqué de manière arbitraire. Aux termes de cette disposition, "est réputée en ordre contigu, l'édification de 2 maisons au moins, réunies par un mur mitoyen ou par une construction de peu d'importance et disposant chacune de son propre accès de plain-pied". L'art. 3 al. 3 let. a RCI précise que sont réputées constructions de peu d'importance celles qui s'inscrivent dans un gabarit limité par "une ligne verticale dont la hauteur n'excède par 2,50 m". Le recourant prétend que le couvert destiné à relier les villas des parcelles n° 6140 et 6141 aurait une hauteur de plus de 2,90 m, de sorte qu'il ne pourrait pas être considéré comme une construction de peu d'importance reliant des maisons en ordre contigu. Il ne démontre cependant pas cette affirmation. A la lecture des plans autorisés (coupe A.A), on constate certes que le couvert aurait par endroits une hauteur de l'ordre de 2,90 m mais que, le sol étant en pente sous le couvert, la hauteur ne serait que de 2,40 m à l'extrémité de celui-ci. Il n'est donc pas exclu que l'art. 3 al. 3 let. a RCI soit respecté en prenant en compte

la hauteur moyenne du couvert ou en calculant celle-ci à partir du niveau du terrain naturel. Le recourant ne donnant pas de précisions sur la manière de mesurer la hauteur des constructions de peu d'importance en droit cantonal genevois, on ne saurait retenir que le Tribunal administratif a fait preuve d'arbitraire en considérant que les conditions des art. 58 al. 2 LCI et 3 al. 3 let. a RCI étaient satisfaites.

E. 4.3

Le recourant invoque en outre une application arbitraire de l'art. 59 LCI. Selon l'alinéa premier de cette disposition, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit en principe pas excéder 20% de la surface de la parcelle. L'alinéa 4 let. a précise que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu dont la surface de plancher habitable n'excède pas 25% de la surface du terrain.

Le Tribunal administratif a confirmé le calcul du département, qui aboutit à un taux d'utilisation du sol de 23,6 % pour les 323,80 m² du projet litigieux et de la villa existante. Il obtient ce résultat en prenant en compte la surface des parcelles n° 6140 et 6141 (524 m² + 780 m²) ainsi que la moitié de la surface de la parcelle n° 6129 (70 m²), soit 1374 m² au total. Le recourant ne remet pas en cause ce calcul, mais il prétend que l'autorité intimée aurait pris en compte une surface de 164.20 m² pour la villa existante, alors qu'elle serait de 168 m² selon l'acte de vente, voire de 169.80 m² selon ses propres calculs. Ces derniers calculs n'étant aucunement explicités, il y a lieu de s'en tenir à la surface de 168 m² rapportée dans l'acte de vente et qui ressort également de l'extrait du registre foncier figurant au dossier.

La surface du projet autorisé étant de 158,70 m² selon le recourant, les deux constructions atteindraient 326,70 m², ce qui correspond à environ 23.8 % de la surface des parcelles précitées. Cette valeur est donc inférieure au maximum de 25 %, de sorte qu'une éventuelle erreur de calcul de l'autorité quant à la surface des constructions est sans incidence sur l'octroi de l'autorisation de construire. Le recourant inclut dans son calcul la réserve de surface de 15 m² figurant dans l'acte de vente. Cette réserve a cependant trait au transfert de droits à bâtir non utilisés de la parcelle n° 6140 à la parcelle n° 6141 et le recourant n'explique pas en quoi elle n'aurait pas correctement été prise en compte par le Tribunal administratif et le département. En définitive, il n'est pas démontré que l'arrêt attaqué retient arbitrairement que le projet respecte le maximum de 25 % prévu à l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Ce moyen doit donc lui aussi être rejeté.

E. 4.4

Par ailleurs, le recourant se plaint d'une application arbitraire des art. 72 ss LCI et 125 RCI relatifs au champ de vue libre (vue droite) et à la luminosité; la réalisation du projet litigieux aurait pour conséquence que ces dispositions ne seraient plus respectées dans la cuisine de la villa sise sur la parcelle n° 6140. Il estime également que l'art. 74 LCI, qui régit les cours couvertes, a été appliqué arbitrairement. A bien vouloir le comprendre, le recourant soutient que l'espace situé sous le couvert projeté devrait être considéré comme une cour, qui ne pourrait pas être couverte au-dessus des jours des pièces habitables de la villa sise sur la parcelle n° 6140.

Selon la jurisprudence, le propriétaire voisin ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers

que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, comme celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 p. 253; arrêt 1C_64/2007 du 2 juillet 2007 consid. 2 et les références). Tel est le cas des dispositions invoquées en l'occurrence, qui ne concernent en rien les intérêts du recourant. Celui-ci ne démontre au demeurant pas en quoi il retirerait un avantage pratique de l'admission du recours sur ces points. Il n'est donc pas établi qu'il ait un intérêt digne de protection à voir trancher ces griefs, qui doivent être déclarés irrecevables.

E. 4.5

Enfin, le recourant se plaint d'une application arbitraire de l'art. 243 RCI régissant les constructions en limite de propriété. Son raisonnement part de la prémisse que le couvert projeté ne serait pas une construction de peu d'importance. Or, l'arbitraire de cette dernière constatation n'ayant pas été démontré (cf. supra consid. 4.3), ce moyen ne peut qu'être rejeté.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF). Il versera en outre une indemnité à titre de dépens à l'intimé B. _____, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF).

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