

BGer 1C_173/2025 vom 1. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_173_2025

FR: TF 1C_173/2025 du 1 avril 2025

IT: TF 1C_173/2025 del 1 aprile 2025

Erwägungen

E. 1

a. _____ SA est propriétaire de la parcelle n° 3'050 de la commune de Lancy.
Z. _____ SA loue deux places de stationnement et une arcade au rez-de-chaussée du bâtiment érigé sur ce bien-fonds, dans laquelle elle exploite une centrale d'ambulances.

Le 1

er octobre 2020, B. _____ et la Société C. _____ ont déposé une demande d'autorisation de construire un bâtiment de logements de très haute performance énergétique et des commerces avec parking souterrain sur la parcelle n° 4'079 à laquelle a été jointe une demande d'autorisation d'abattage d'arbres sur les parcelles n°

s 1'812 et 4'079. L'accès motorisé à l'immeuble projeté se ferait depuis l'avenue Louis-Bertrand par la rampe d'accès existante traversant le nord des parcelles n°

s 2'958 et 3'050. Ce projet a suscité les oppositions de plusieurs copropriétaires des parcelles voisines (ci-après: A. _____ et consorts) et de l'association Action Patrimoine Vivant.

Le 12 septembre 2022, le Département du territoire de la République et canton de Genève a délivré l'autorisation de construire requise sur la base de la version du projet du 21 mars 2022.

Par jugement du 12 décembre 2022 rendu sur recours des opposants, a. _____ SA, de la Commune de Lancy et de Z. _____ SA, le Tribunal administratif de première instance a annulé cette autorisation au motif que l'accès à l'immeuble projeté n'était en l'état garanti ni en fait ni juridiquement.

Statuant le 18 février 2025 sur recours des constructrices, la Chambre administrative de la Cour de justice a annulé ce jugement, conditionné l'autorisation de construire du 12 septembre 2022 à la preuve que l'accès est garanti au sens des considérants au plus tard au moment de la réalisation du projet et renvoyé la cause au Tribunal administratif de première instance pour qu'il se prononce sur les autres griefs qui ont été soulevés dans les recours et qui n'ont pas été examinés.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public et du recours constitutionnel subsidiaire, a. _____ SA demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la Chambre administrative du 18 février 2025 et la décision du Département du territoire du 12 septembre 2022.

Il n'a pas été ordonné d'échanges d'écritures.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 2.1

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public des constructions, sans qu'aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF ne soit réalisée, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public au sens des art. 82 ss LTF . La voie du recours constitutionnel subsidiaire n'entre par conséquent pas en considération (cf. art. 113 LTF).

E. 2.2

Le recours est recevable sans restriction contre les décisions finales, soit celles qui mettent définitivement un terme à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire pour un motif tiré des règles de la procédure, et contre les décisions partielles, soit celles qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (cf. art. 90 et 91 let. a LTF ; ATF 150 II 566 consid. 2.2). Lorsqu'elles ne portent pas sur la compétence ou la récusation (art. 92 LTF), les décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément peuvent faire l'objet d'un recours si elles sont susceptibles de causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 LTF).

E. 2.3

Une décision de renvoi à l'instance de recours précédente pour nouvelle décision, à l'instar de celle rendue par la Chambre administrative, ne met en règle générale pas fin à la procédure dans laquelle elle est intervenue, raison pour laquelle elle doit en principe être qualifiée de décision incidente, sauf si le renvoi ne laisse plus aucune latitude à l'autorité en question pour la décision qu'elle doit rendre (ATF 149 II 170 consid. 1.9; 147 V 308 consid. 1.2). Tel n'est pas le cas en l'espèce. La cour cantonale a renvoyé la cause au Tribunal administratif de première instance pour qu'il se prononce sur les autres griefs soulevés par les opposants au projet dans leurs recours et qui n'ont pas été examinés. La juridiction de première instance conserve à leur propos une latitude suffisante pour lui conférer plus qu'un rôle d'exécutante de sorte que l'arrêt attaqué ne peut être assimilé à une décision finale. La Chambre administrative a certes admis que l'accès à la parcelle n° 4'079 pouvait être considéré comme suffisant pour l'utilisation prévue au regard de la jurisprudence rendue en la matière, conditionnant l'autorisation de construire à la preuve que l'accès soit garanti au plus tard au moment de la réalisation du projet. La question des accès ne peut être dissociée du projet de construction litigieux, en sorte que l'arrêt attaqué ne saurait être assimilé à une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF . Elle ne revêt pas une importance de principe telle qu'elle justifierait d'entrer en matière sur le recours sans égard au caractère incident de l'arrêt attaqué (ATF 142 II 20 consid. 1.4).

E. 2.4

La Cour de céans ne pourrait donc entrer en matière sur le recours que si les conditions alternatives de l' art. 93 al. 1 let. a et b LTF étaient réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF .

La recourante ne prétend pas à juste titre que l'arrêt attaqué serait susceptible de lui causer un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF . Un tel préjudice ne s'impose

pas comme manifeste. Il n'est pas exclu que le Tribunal administratif de première instance admette l'un ou l'autre des griefs qu'il n'a pas examinés et qu'il annule l'autorisation de construire. S'il devait dénier toute pertinence aux autres moyens soulevés et rejeter les recours, la recourante pourra contester le jugement de première instance auprès de la Chambre administrative, puis saisir en dernier ressort le Tribunal fédéral d'un recours contre l'arrêt rendu par la cour cantonale et l'arrêt incident du 18 février 2025 (cf. art. 93 al. 3 LTF). L'allongement de la procédure qui résulte du renvoi de la cause au Tribunal administratif de première instance constitue un inconvénient de fait improprie à établir un préjudice de nature juridique (ATF 144 III 475 consid. 1.2). La recourante ne saurait davantage être suivie lorsqu'elle soutient que l'admission du recours permettra de conduire immédiatement à une décision finale et d'éviter une procédure longue et coûteuse. Elle ne démontre pas, comme il lui appartenait de le faire (ATF 150 II 566 consid. 2.2 in fine), que les griefs que le Tribunal administratif de première instance est appelé à examiner conformément à l'arrêt de renvoi nécessiterait des mesures probatoires longues et coûteuses. Le fait que l'autorisation de construire ait donné lieu à cinq recours qui ont été joints ne suffit pas à l'établir.

E. 2.5

Il s'ensuit que l'arrêt entrepris ne peut pas faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF , aux frais de la recourante qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux intimées qui n'ont pas été invitées à se déterminer.

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