

BGer 1C_211/2015 vom 22. April 2015

Bundesgericht, 2015-04-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_211_2015

FR: TF 1C_211/2015 du 22 avril 2015

IT: TF 1C_211/2015 del 22 aprile 2015

Erwägungen

E. 1

Le Département de l'urbanisme de la République et canton de Genève, auquel a succédé le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, a délivré en date du 22 juillet 2013 à C._____, B._____, D._____, E._____ SA, F._____ Sàrl et G._____ SA l'autorisation préalable de construire un immeuble d'habitation avec arcades commerciales et garages souterrains sur la parcelle n° 5'247 de la commune de Genève-Petit Saconnex.

Par jugement du 8 avril 2014, le Tribunal administratif de première instance a rejeté le recours formé contre cette décision par le propriétaire de la parcelle voisine, A._____.

La Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève en a fait de même du recours interjeté contre ce jugement par l'intéressé au terme d'un arrêt rendu le 17 mars 2015.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt et de renvoyer la cause à l'autorité précédente pour qu'elle statue dans le sens des considérants.

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

E. 2

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, 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.

E. 2.1

Le recours en matière de droit public au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il est également recevable contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) 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 let. b LTF).

E. 2.2

L'octroi d'une autorisation préalable de construire selon l'art. 5 al. 1 de la loi genevoise sur les constructions et les installations diverses (LCI; RSG L 5 05) constitue une simple étape vers la délivrance de l'autorisation définitive de construire et revêt un caractère incident alors même que l'autorité compétente tranche définitivement, au niveau cantonal (cf. art. 5 al. 5 et 146 al. 1 LCI), certains éléments déterminants du projet (ATF 135 II 30 consid. 1.3.1 p. 34; arrêt P.350/1985 du 1

er octobre 1985 consid. 2 in RDAF 1988 p. 209). Pareille décision ne peut dès lors faire l'objet d'un recours immédiat auprès du Tribunal fédéral que si elle satisfait aux exigences de l'art. 93 al. 1 LTF . En principe, l'octroi d'une autorisation préalable de construire n'entraîne aucun préjudice irréparable pour les opposants au projet puisqu'il ne permet pas à son bénéficiaire d'entreprendre d'autres démarches que celles nécessaires à l'obtention de l'autorisation définitive de construire (cf. arrêt 1C_504/2009 du 24 novembre 2009 et 1C_86/2008 du 10 juillet 2008). Il leur est loisible de déposer un recours en matière de droit public contre l'arrêt cantonal confirmant l'autorisation définitive de construire et contre l'arrêt cantonal incident entérinant l'autorisation préalable de construire, voire de recourir directement devant le Tribunal fédéral contre l'autorisation définitive de construire en contestant simultanément l'arrêt cantonal portant sur l'autorisation préalable de construire, dans l'hypothèse où le projet définitif devait n'apporter aucun élément nouveau qu'il conviendrait impérativement de soumettre préalablement à l'examen des autorités cantonales de recours (cf. art. 146 al. 1 LCI). L'admission du recours mettrait alors dans l'un ou l'autre cas fin au préjudice (arrêt P.808/1987 du 3 novembre 1987 consid. 2 in SJ 1988 p. 356; arrêt 1P.530/2002 du 3 février 2003 consid. 3.2; CHARLES-ANDRÉ JUNOD, Le contentieux des autorisations préalables de construire en droit genevois, RDAF 1988 p. 172). Le Tribunal fédéral a toutefois tenu compte du fait qu'un refus absolu et sans nuance d'entrer en matière sur un recours contre une autorisation préalable de construire pourrait faire perdre toute utilité pratique à ce type d'institution et porter une atteinte inadmissible à l'autonomie des cantons. Aussi a-t-il admis que la condition du préjudice irréparable puisse être tenue pour réalisée lorsque la question litigieuse revêt une importance de principe et que le projet devrait être profondément remanié en cas d'admission du recours; en pareille hypothèse, il ne s'agit alors pas d'empêcher une prolongation ou un renchérissement de la procédure, mais avant tout de garantir la sécurité du droit et la transparence dans l'intérêt bien compris des parties. Une telle manière de procéder ne s'impose en revanche pas lorsqu'un examen anticipé des questions juridiques litigieuses contrevient au principe de coordination ancré à l'art. 25a Cst. ou lorsque l'on peut raisonnablement exiger, pour d'autres motifs, des parties qu'elles attendent la décision finale (ATF 135 II 30 consid. 1.3.5 p. 37).

Le recourant ne démontre pas, comme il lui appartenait de le faire (ATF 134 II 137 consid. 1.3.3 p. 141), que les conditions posées pour admettre exceptionnellement la présence d'un préjudice irréparable seraient réunies, partant à tort du principe que l'arrêt attaqué serait une décision finale au sens de l'art. 90 LTF . Un tel préjudice n'est au surplus pas établi. L'objet du litige porte en effet sur l'accès au garage souterrain prévu en limite de propriété et considéré arbitrairement, selon le recourant, comme une construction basse sur cour au sens de l'art. 42 al. 2 LCI. Cette question ne revêt pas une importance de principe. Il n'est en outre pas établi que l'admission du recours sur ce point condamnerait irrémédiablement le projet. Il ressort au demeurant du recours que la demande d'autorisation définitive de construire a été déposée le 14 juillet 2014 et publiée dans la Feuille d'avis officielle du 12

août 2014, de sorte que l'examen immédiat du recours ne s'impose pas davantage dans l'intérêt bien compris des parties afin d'éviter une procédure longue et coûteuse qui pourrait s'avérer inutile en cas d'admission du recours. Quant à l'hypothèse de l' art. 93 al. 1 let. b LTF , elle n'est pas davantage réalisée.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable, selon la procédure simplifiée de l' art. 108 al. 1 let. a LTF , ce qui rend sans objet la demande d'effet suspensif présentée par le recourant. L'arrêt sera rendu sans frais (art. 66 al. 1, 2

ème phrase, LTF) ni dépens dans la mesure où les intimés n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours.

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