

BGer 1C 283/2020 vom 12. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_283_2020

FR: TF 1C 283/2020 du 12 novembre 2020

IT: TF 1C 283/2020 del 12 novembre 2020

Regeste

Autorisation de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante a pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 let. a LTF). En tant que propriétaire d'une parcelle directement voisine du projet de construction litigieux, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué confirmant l'autorisation de construire, qu'elle tient en particulier pour non conforme à l'art. 68 de la loi genevoise sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI; RS/GE L 5 05). Elle peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Elle a dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

E. 2

Dans son mémoire de réplique du 11 septembre 2020, la recourante a produit une lettre datée du 31 août 2020. Cette pièce nouvelle, postérieure à l'arrêt attaqué, doit être déclarée irrecevable (art. 99 al. 1 LTF).

E. 3

Dans un grief formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, la recourante se plaint d'une violation du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.). Pour autant qu'on la comprenne, elle reproche à la Cour de justice de ne pas avoir répondu à son grief selon lequel la construction litigieuse violerait les droits de jour réservés par l'art. 243 al. 2 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI; RS/GE L 5 05.01), cette réserve concernant les constructions de peu d'importance et devant se calculer sur la base du régime ordinaire des distances aux limites de propriété et entre bâtiments défini aux art. 69 et 70 LCI.

E. 3.1

Le droit d'être entendu consacré à l' art. 29 al. 2 Cst. implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Il suffit que le juge mentionne, 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 p. 70). L'autorité n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à

l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157). La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565; arrêt 1C_150/2019 du 24 février 2020 consid. 2.1).

E. 3.2

En l'occurrence, la Cour de justice a d'abord retenu que le raisonnement de la recourante - qui soutient qu'une distance plus grande serait exigée par la loi en l'espèce - ne pouvait être suivi car il omettait de prendre en compte le fait que le projet portait sur un objet particulier, dit de peu d'importance, limité dans sa hauteur notamment, pour lequel le législateur a prévu une réglementation différente de celle applicable aux constructions de dimension plus importante (art. 68 LCI et 243 al. 1 let. c RCI). Elle a ensuite expliqué pourquoi les dispositions sur les droits de jour (art. 72 et 73 LCI) ne s'appliquaient pas en l'espèce (consid. 4 de l'arrêt attaqué; voir ég. infra consid. 4.3). Partant, la cour cantonale a considéré que le projet litigieux respectait les art. 68, 72 et 73 LCI ainsi que l' art. 243 al. 1 let. c et al. 2 RCI. Elle a ainsi implicitement jugé que les art. 69 et 70 LCI ne s'appliquaient pas au projet litigieux. Cette motivation a d'ailleurs permis à la recourante de comprendre pourquoi son grief était rejeté et de l'attaquer en toute connaissance de cause. Cela est suffisant, sous l'angle du droit d'être entendu. Mal fondé, le grief doit être écarté.

E. 4

La recourante soutient que la construction projetée ne respecte pas les prescriptions légales en matière de distance. Elle se plaint d'une application arbitraire de l'art. 68 LCI et de l'art. 243 al. 1 et 2 RCI.

E. 4.1

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 145 I 108 consid. 4.4.1 p. 113; 117 Ia 135 consid. 2 p. 139). 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 - même préférable - paraît concevable (cf. ATF 145 I 108 consid. 4.4.1 p. 113; 144 IV 136 consid. 5.8 p. 143; 132 I 175 consid. 1.2 p. 177). Le grief de violation du droit cantonal est soumis à des exigences de motivation accrue (art. 106 al. 2 LTF ; cf ATF 142 II 369 consid. 2.1 p. 372).

E. 4.2

Selon l'art. 69 al. 2 LCI, sous réserve des dispositions des art. 67 et 68, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m. L'art 68 LCI prévoit néanmoins que des constructions de peu d'importance peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à celles prévues à l'art. 69 LCI, dans les conditions fixées par le RCI. L' art. 243 al. 1 let. c RCI prévoit qu'en cinquième zone de construction ne peuvent être édifiés à la limite de deux propriétés privées, en dérogation aux dispositions sur les distances entre bâtiments, que des constructions de peu d'importance.

Restent réservées les dispositions sur les droits de jour et celles des plans localisés de quartier (art. 243 al. 2 RCI).

E. 4.3

En l'espèce, il n'est pas contesté que la construction litigieuse doit être qualifiée de construction de peu d'importance, ni qu'elle se situe à près de 4 m de la limite de la parcelle. La recourante fait cependant valoir que l'art. 234 al. 2 RCI relatif aux droits de jour renvoie aux calculs des distances ordinaires à respecter; pour elle, s'agissant d'une réserve, cette disposition ne pourrait pas renvoyer à son propre régime dérogatoire puisqu'elle perdrait toute portée. La recourante prétend que le législateur n'a pas souhaité permettre la réalisation de constructions de peu d'importance si elles entraînent en conflit avec d'autres bâtiments déjà construits et autorisés au bénéfice de droits de jour. On peine à suivre la recourante. En effet, l'art. 68 LCI énonce que des constructions de peu d'importance peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure de celles prévues à l'art. 69, dans les conditions fixées par le RCI. L'art. 243 al. 1 let. c RCI reprend ce principe en réservant toutefois les dispositions sur les droits de jour et celles des plans localisés de quartier. Il ne peut aucunement être tiré de ces dispositions que la distance à préserver serait de 10 m, y compris pour les bâtiments de peu d'importance. Au demeurant, la recourante ne démontre pas être au bénéfice de droits de jour. La Cour de justice a en effet considéré, sans être contredite par la recourante, que comme le côté de la façade de la maison de la recourante - donnant sur le projet de construction -, parallèle à la limite de la parcelle, était constitué de briques de verre opaques et n'était pas pourvu de baies ouvrant sur l'extérieur, les prescriptions sur les vues droites et leur calcul (art. 72 et 73 LCI) ne s'appliquaient pas; les "vues droites" visées par les dispositions cantonales supposent en effet une ouverture dans le mur parallèle à la limite d'un fonds, permettant de regarder facilement chez le voisin (arrêt 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 3.4 in SJ 2010 I 61). Par ailleurs, l'instance précédente a considéré que le projet respectait les vues droites, garanties par une servitude de distance et de vue droite inscrite au registre foncier, comme cela ressortait clairement des plans visés ne varietur le 30 mai 2018 ainsi que du plan de servitude dressé le 21 août 1996 figurant au registre foncier. L'instance précédente n'a donc pas fait preuve d'arbitraire en considérant que le projet litigieux respectait les prescriptions légales en matière de distance, puisque les art. 68 LCI et 243 al. 1 let. c RCI permettent aux constructions de peu d'importance d'être édifiées à la limite de propriété.

E. 5

La recourante fait enfin grief à la cour cantonale d'avoir appliqué arbitrairement l'art. 14 LCI, en déniait l'existence d'inconvénients graves causés par le projet de construction. Elle lui reproche aussi d'avoir violé le principe de la proportionnalité dans le cadre de l'application de cette norme, en ne procédant pas à une pesée concrète des intérêts.

E. 5.1

A teneur de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, le département peut refuser d'autoriser l'édification d'un bâtiment lorsque ce dernier peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

E. 5.2

En l'espèce, l'instance précédente a jugé que les pertes d'ensoleillement et de luminosité, non quantifiées par la recourante (qui n'avait produit aucun document étayant ou démontrant cette affirmation) n'étaient établies par aucun plan ou même décrites en fonction

de l'implantation des constructions concernées et que rien ne permettait de retenir qu'elles seraient avérées. La Cour de justice a au contraire souligné la hauteur limitée du projet, la possibilité de sa construction en cinquième zone et son respect des prescriptions applicables, ce qui permettait de retenir que la construction ne saurait être cause d'inconvénients graves pour le voisinage en créant une perte de luminosité ou d'ensoleillement pour le bâtiment de la recourante. La recourante reproche à la cour cantonale de ne pas avoir tenu compte de ce que sa maison était située à moins de 3 m de la limite de parcelle et de ce que toutes ses pièces de jour donnaient en direction du projet. Elle prétend que son intérêt à pouvoir jouir d'un dégagement d'au moins 10 m devant les fenêtres des pièces de jour est plus important que celui des intimés à disposer d'un garage dont ils s'étaient passés depuis l'acquisition de leur maison en 2002.

E. 5.3

Ce faisant, la recourante ne répond cependant pas à l'argumentation de la Cour de justice et, à nouveau, n'apporte aucune preuve des pertes d'ensoleillement et de luminosité qu'elle allègue. Elle n'établit ainsi pas que la qualification opérée par l'instance précédente serait en contradiction manifeste avec la situation effective, au mépris des exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF. Elle se limite en réalité à opposer sa propre appréciation à celle de la cour cantonale et ne démontre pas en quoi celle-ci serait insoutenable. Le grief doit être écarté dans la faible mesure de sa recevabilité.

E. 6

Il s'ensuit que le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Celle-ci versera en outre une indemnité de dépens aux intimés qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF).

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