

BGer 1C_288/2019 vom 11. Dezember 2019

Bundesgericht, 2019-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_288_2019

FR: TF 1C_288/2019 du 11 décembre 2019

IT: TF 1C_288/2019 del 11 dicembre 2019

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. Le recourant a participé à la procédure devant l'instance précédente. En tant que propriétaire d'une parcelle directement voisine du projet, il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire pour un projet de construction qu'il tient en particulier pour non conforme à l'art. 106 de la loi genevoise du 14 avril 1988 sur les constructions et les installations diverses (LCI; RS/GE L 5 05). Il peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Il a dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

Les autres conditions de recevabilité sont par ailleurs réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

et d'un maximum de trois niveaux hors sol.

Les juges cantonaux ont encore retenu que le représentant de la CMNS, entendu par le TAPI, avait déclaré que la situation avait déjà beaucoup évolué dans les alentours de la "maison Decroux" et qu'il était vraisemblablement trop tard pour envisager une mesure de conservation, compte tenu de l'importance des interventions réalisées dans cette zone.

Ils ont enfin relevé que les éléments paysagers que la CMNS voudrait voir préservés (tels que la qualité paysagère des abords, soit le ruisseau et son cordon boisé ainsi que les arbres majeurs présents sur le site) ne seront pas touchés par la construction projetée, précisant à cet égard que la Direction générale de l'eau et la Direction générale de la nature et du paysage, instances spécialisées dans les domaines de la préservation des cours d'eau et de la nature, avaient délivré des préavis favorables.

E. 2.1

Selon l' art. 17 al. 1 let . c LAT, les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels.

La parcelle litigieuse est colloquée en "zone 4B protégée". Conformément à l'art. 19 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT; RSG L 1 30), la 4

ème zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Elle est divisée en zone urbaine (4A) et en zone rurale (4B), applicable aux villages et aux hameaux. Lorsque la zone est en outre protégée, l'aménagement et le

caractère architectural du quartier ou de la localité considérés doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT).

Le recourant n'indique pas en quoi la démolition de la villa existante et la construction de logements en "zone 4B protégée", qui est spécifiquement une zone à bâtir, serait de nature à violer l'art. 17 LAT. C'est dès lors en vain que le recourant argue d'une violation de l'art. 17 LAT, lequel ne fait qu'offrir à l'autorité de planification la possibilité de prévoir des zones à protéger.

E. 2.2

Selon le droit cantonal genevois, les demandes d'autorisation de construire sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis (art. 3 al. 3 LCI).

Selon l'art. 28 LaLAT, les villages protégés font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI. Cette loi prévoit en effet une réglementation spéciale aux art. 105 à 107. Cette dernière disposition précise que dans la mesure où il n'y est pas dérogé par l'article 106, les dispositions applicables à la 4

ème zone rurale sont applicables aux constructions édifiées dans la zone des villages protégés. Selon l'art. 106 al. 1 LCI, "dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites".

Cette disposition confère un large pouvoir d'appréciation au département compétent. Celui-ci peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant, et déroger aux dispositions ordinaires. Ce large pouvoir d'appréciation et de décision implique la possibilité de refuser un projet qui, ne respectant pas ces prescriptions spéciales, porterait une atteinte excessive au caractère d'un village protégé, soit que les bâtiments existants méritent une protection particulière, soit que le projet en lui-même n'est pas satisfaisant du point de vue de l'intégration (arrêt 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2).

E. 2.2.1

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale 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. 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 possible (ATF 141 I 172 consid. 4.3.1 p. 177 et les références citées). De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 140 III 16 consid. 2.1 p. 18).

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. 2.2.2

En l'espèce, la Cour de justice a d'abord précisé qu'elle observait une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de ces dernières. Si tel n'était pas le cas, elle se limitait à examiner si le Département ne s'était pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, elle a expliqué exercer son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques.

L'instance précédente a ensuite relevé que les préavis de la CMNS étaient les seuls défavorables. Elle a d'abord analysé en détail le préavis de la CMNS relatif à l'

autorisation de démolir. Elle a constaté qu'il ne portait pas principalement sur les questions en lien avec la sauvegarde du caractère architectural et de l'échelle du village protégé, comme le prévoit pourtant l'art. 106 al. 1 LCI, mais qu'il portait presque uniquement sur les qualités intrinsèques de la maison (voire de l'ensemble qu'elle forme avec son annexe construite sur une parcelle adjacente) et le caractère réversible des interventions ayant altéré certains des éléments caractéristiques: même ses caractéristiques de propriété du bord du lac de son époque n'étaient pas rattachées au village de Vézenaz, ou n'étaient pas distinguées d'autres propriétés situées hors de la zone protégée. Or, la cour cantonale a rappelé à ce sujet que les zones protégées visaient à la conservation de l'harmonie et de l'identité d'un secteur défini, par le biais de règles notamment sur les alignements, les gabarits et les couleurs.

La Cour de justice a fait le même constat s'agissant de l'avis de la conservatrice cantonale des monuments, dans lequel elle indique que la singularité de la partie sud du périmètre protégé est caractérisée par l'existence du ruisseau de la Contamine avec son cordon boisé et la présence d'une seconde propriété datant du XIX

ème construite sur l'autre versant du Nant et dans lequel elle retient le caractère dominant du bâtiment principal, implanté en surplomb de la rampe de Vézenaz, s'inscrivant comme un témoin remarquable dans le site. Pour le reste, son avis concernait l'état du bâtiment ainsi que le fait que la maison et sa dépendance formaient un ensemble caractéristique des propriétés du bord du lac de l'époque.

Les juges cantonaux ont ensuite pris en compte d'autres éléments du dossier, notamment le rapport de l'historienne de l'art, C. _____, duquel il ressort que le bâtiment litigieux s'inscrit dans la production courante de villas de campagne genevoises à la fin du XIX

ème ; même si elle s'insérait dans un tissu ancien, cette continuité était rompue par l'extension du nouveau Vézenaz, qui jouxtait désormais la maison au nord. Il fallait aussi retenir de ce rapport que ce qui faisait que cette maison était un objet qui retenait l'attention c'était son environnement, maintenant en partie démoli. La Cour de justice a aussi constaté que l'architecte cantonal avait estimé que le bâtiment se distinguait du point de vue urbanistique du tissu villageois plus ancien du Vieux-Vézenaz et qu'à ce titre la question de la pertinence à englober cette parcelle dans la zone 4B protégée aurait dû légitimement se poser. Elle a en outre pris en considération le préavis favorable de la commune, dont la consultation est, au même titre que celle de la CMNS, imposée par l'art. 106 al. 1 LCI.

Enfin, la cour cantonale a tenu compte de l'environnement de la parcelle: le village de Vézenaz ne comportait aucun bâtiment bénéficiant de la protection découlant de la mise à l'inventaire et un seul bâtiment bénéficiant d'une mesure de classement (la maison forte de Vézenaz, sise 42-44, chemin du Vieux-Vézenaz, loin de l'implantation prévue par le projet litigieux).

S'agissant de l'

autorisation de construire, la cour cantonale a constaté que la parcelle concernée se situait dans un périmètre où avaient déjà été réalisées ou autorisées des constructions présentant des volumes et des caractéristiques résolument modernes, très éloignés des exigences fixées par la CMNS. Elle a notamment mis en évidence le fait que la parcelle directement voisine du projet le long de la route de Thonon supportait un bâtiment d'activités de 910 m

E. 2.2.3

Face à ce raisonnement très détaillé, le recourant se borne à critiquer le fait d'avoir pris en compte les avis d'une historienne de l'art et de l'architecte cantonal - qui n'aurait pas à être consulté dans le cadre d'une autorisation de construire (et de démolir) - et d'avoir donné trop d'importance au témoignage de E. _____, architecte et membre de la sous-commission architecture de la CMNS. Il se contente ensuite d'affirmer que ne pas suivre les préavis de la CMNS serait constitutif d'arbitraire et ne répondrait à aucun intérêt public prépondérant.

Ce faisant, le recourant ne répond pas réellement à l'argumentation approfondie et circonstanciée de la cour cantonale qui explique pourquoi elle n'a pas suivi les préavis de la CMNS. Il semble oublier que la cour cantonale a fondé sa décision sur les autres préavis, unanimement positifs, dont celui obligatoire de la commune de Collonge-Bellerive. Il perd aussi de vue que l'art. 3 al. 3 LCI prévoit que les préavis n'ont qu'un caractère consultatif et ne lient pas les autorités. Ses griefs consistent en réalité en l'expression d'une appréciation subjective du projet, qui ne rend pas déraisonnable l'argumentation de l'instance précédente. Ainsi, il ne parvient pas à démontrer le caractère arbitraire de l'argumentation de la Cour de justice, telle qu'exposée ci-dessus au considérant 2.2.2. De surcroît, il faut rappeler que, confronté à une décision cantonale fondée sur le droit cantonal et raisonnablement motivée, le Tribunal de céans s'impose une certaine retenue dans l'appréciation de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui (cf. ATF 138 II 77 consid. 6.4 p. 89; 137 II 152 consid. 5.4.1 p. 163; 121 III 75 consid. 3c p. 79).

L'instance précédente était ainsi en droit d'admettre de manière soutenable que le poids des préavis de la CMNS pouvait être relativisé par le Département du territoire, dans la mesure où le projet ne requiert aucune dérogation aux dispositions de la LCI et où les buts de protection de la zone (sauvegarde du caractère architectural et échelle de l'agglomération et du site environnant) sont respectés. La Cour de justice pouvait donc considérer sans arbitraire que le Département du territoire n'avait pas outrepassé son large pouvoir d'appréciation en délivrant les autorisations de démolir et de construire litigieuses.

E. 3

Il s'ensuit que le recours est rejeté.

Conformément aux art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant qui succombe. Il versera aussi une indemnité de dépens à l'intimée, qui a procédé avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 68 al. 2 LTF). Le Département du territoire n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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