

# **BGer 1C\_494/2022 vom 9. Mai 2023**

Bundesgericht, 2023-05-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_494\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_494_2022)

FR: TF 1C\_494/2022 du 9 mai 2023

IT: TF 1C\_494/2022 del 9 maggio 2023

## **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 de l'aménagement du territoire et des constructions ( art. 82 let. a LTF ), 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. Les recourants, tous propriétaires d'une parcelle voisine du projet litigieux, sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi des autorisations de démolir et de construire litigieuses; ils ont un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation; ils bénéficient partant de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

### **E. 2**

Sauf dans les cas cités expressément à l' art. 95 LTF , le recours ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est toujours possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels ( ATF 142 II 369 consid. 2.1). 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 144 III 368 consid. 3.1 et les arrêts cités). En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat ( ATF 144 III 368 consid. 3.1 et les arrêts cités).

### **E. 3**

Dans un premier argument, les recourants soutiennent que la piscine doit être comptabilisée dans le calcul des CDPI. Ils se plaignent d'une application arbitraire de l'art. 3 al. 3 RCI.

#### **E. 3.1**

Aux termes de l' art. 3 al. 3 1 ère phrase RCI, sont réputées constructions de peu d'importance (CDPI), à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas

2,50 m (let. a), une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) et une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé et, afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la commission d'architecture, des CDPI groupées d'une surface de plus de 50 m<sup>2</sup> au total (2<sup>ème</sup> phrase). Dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m<sup>2</sup> (3<sup>ème</sup> phrase).

Les CDPI prévues à l'art. 3 al. 3 RCI font l'objet d'une directive du Département du 3 février 2014, modifiée les 10 mars 2017 et 9 mars 2021. Il en ressort que les types de constructions pouvant être considérés comme des CDPI sont les "garages, ateliers non professionnels, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin, pool house".

### **E. 3.2**

En l'espèce, s'agissant de la piscine préexistante, la Cour de justice a considéré qu'elle ne pouvait être qualifiée de CDPI, d'une part, parce que sa surface dépassait les 50 m<sup>2</sup> et, d'autre part, parce qu'elle ne constituait pas une construction selon la définition donnée à l'art. 3 al. 3 RCI pour les CDPI. Contrairement aux allégations des recourants sur ce point, l'autorité précédente a adopté une double motivation. D'une part, elle a considéré que la piscine avait une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup>; d'autre part, elle a estimé qu'étant dépourvue de couvert, elle ne pouvait satisfaire à la deuxième condition prévue par l'art. 3 al. 3 RCI, à savoir s'inscrire dans un gabarit délimité par une ligne verticale, par une ligne oblique faisant un angle de 30° avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale, et par une ligne horizontale de faîtage. Elle s'est référée à cet égard à une jurisprudence cantonale relative à des aménagements extérieurs non couverts. La prétendue violation de l'égalité de traitement entre les propriétaires d'une piscine de moins de 50 m<sup>2</sup> et ceux d'une piscine de plus de 50 m<sup>2</sup> n'est ainsi pas réalisée puisque tous les propriétaires d'une piscine extérieure non couverte, quelle que soit sa surface, voient leur piscine exclue du champ d'application de l'art. 3 al. 3 RCI.

Par ailleurs, l'argumentation des recourants selon laquelle la limite de 50 m<sup>2</sup> ne serait pas absolue n'est pas pertinente dans la mesure où, comme l'a démontré sans arbitraire la Cour de justice, l'absence de couvert sur la piscine exclut l'application de l'art. 3 al. 3 RCI. La Cour de justice a retenu, conformément au texte légal, que la piscine extérieure non couverte ne répondait pas à la définition d'une CDPI. On ne voit pas en quoi elle aurait ainsi fait preuve d'arbitraire dans l'application de cette norme cantonale.

### **E. 4**

Les recourants soutiennent aussi que la piscine non couverte aurait dû être comptabilisée dans le calcul de la surface de plancher habitable au sens de l'art. 59 al. 4 a LCI.

#### **E. 4.1**

L'art. 59 al. 4 let. a LCI prévoit que, dans les périmètres de densification accrue définis par un plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat et lorsque cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le Département peut autoriser, après la consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construire en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher

habitable n'excède pas 44% de la surface du terrain, 48% lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique (THPE) reconnue comme telle par le service compétent. La notion de surface de plancher est définie à l'art. 59 al. 2 LCI comme étant la surface brute de plancher de la totalité de la construction hors sol.

#### **E. 4.2**

En invoquant une violation de l'art. 59 al. 4 LCI au motif que la piscine n'est comptabilisée dans aucune surface de construction, les recourants invoquent un nouveau grief. La LTF ne prévoit aucune règle quant à l'épuisement des griefs. Cela signifie donc que, dans la mesure où un nouveau grief se fonde sur l'état de fait retenu et qu'il n'augmente ni ne modifie les conclusions, il devrait en principe être recevable. Cette règle vaut en principe toujours lorsqu'il s'agit de droit fédéral ( ATF 142 I 155 consid. 4.4.3). Toutefois, ce nouveau grief, à savoir une application arbitraire de l'art. 59 a. 4 LCI, est irrecevable en application de l' art. 106 LTF .

En effet, les recourants n'indiquent pas quelle serait la règle de droit cantonal qui imposerait de comptabiliser la surface de la piscine dans le calcul de la surface de plancher habitable au sens de l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Cette dernière disposition ne définit pas la notion de surface de plancher habitable en tant que telle, mais fixe des maxima de surface de plancher habitable. On ne discerne pas en quoi l'application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI serait entachée d'arbitraire; du moins les recourants ne parviennent pas à démontrer qu'il serait insoutenable d'exclure la surface d'une piscine extérieure du calcul de la surface

habitable . Il appartient en effet à la partie recourante d'indiquer avec précision la règle juridique qu'elle invoque et de démontrer en quoi celle-ci aurait à ses yeux été violée (cf. ATF 148 I 127 consid. 4.3). Cela étant, on soulignera - ce que les recourants se gardent de mentionner - que l'art. 59 al. 2 LCI définit la surface brute de plancher comme étant la totalité de la construction hors sol. Cette définition exclut du calcul de la surface de plancher, la surface de la piscine puisque celle-ci ne dépasse pas le niveau du sol.

Partant, ce grief est irrecevable.

#### **E. 5**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent ( art. 66 al. 1 et al. 5 LTF ). Ceux-ci verseront en outre une indemnité de dépens à l'intimé H. \_\_\_\_\_, qui obtient 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.