

BGer 1C_497/2022 vom 14. Juni 2023

Bundesgericht, 2023-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_497_2022

FR: TF 1C_497/2022 du 14 juin 2023

IT: TF 1C_497/2022 del 14 giugno 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 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. La recourante a pris part à la procédure de recours devant la Cour de justice. En tant que destinataire du refus de permis de construire, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Elle a dès lors qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante se plaint d'une application arbitraire de l'art. 59 al. 4 aLCI (dans sa version en vigueur jusqu'au 27 novembre 2020), lequel permet un rapport des surfaces.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation et l'application du droit fédéral et du droit constitutionnel cantonal (art. 95 LTF). Il examine en revanche sous l'angle restreint de l'arbitraire l'interprétation et l'application des autres règles du droit cantonal ou communal (ATF 141 I 36 consid. 5.4; 138 V 67 consid. 2.2; 134 II 349 consid. 3). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle 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 paraît également concevable, voire préférable (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1 et les arrêts cités).

Le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 147 I 393 consid. 5.3.2; 142 I 76 consid. 3.3).

Dans ce contexte, le recours est soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF .

E. 2.2

Applicable à la 5

ème zone et traitant du rapport des surfaces, l'art. 59 al. 4 let. a aLCI (dans sa version en vigueur jusqu'au 27 novembre 2020), a la teneur suivante:

Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

Il s'agit d'une dérogation à l'indice de densité applicable en zone villas prévu à l'art. 59 al. 1 LCI, selon lequel la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle, respectivement 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, et 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

E. 2.3

Selon la jurisprudence, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation. Des raisons purement économiques ou l'intention d'obtenir une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules pour justifier une dérogation (arrêt 1C_134/2021 du 13 janvier 2022 consid. 6.1.2 et les arrêts cités).

E. 2.4

En l'espèce, la cour cantonale s'est appuyée sur les préavis, obligatoires, par deux fois défavorables de la CA et de la commune, pour confirmer le refus d'autoriser le projet litigieux avant et après modification. Elle a aussi tenu compte des explications fournies par le président de la CA lors son audition devant le TAPI. Le président de la CA avait précisé que la CA avait effectivement préavisé favorablement un projet de même nature sur la parcelle n° 4'265 (DD 110'434), nonobstant une architecture "peu enthousiasmante"; le contexte était toutefois très différent, ladite parcelle étant située à un angle et soumise à une circulation beaucoup plus importante que celle affectant la parcelle litigieuse, la route du Camp étant une route cantonale passante, contrairement au chemin de Vandel; par ailleurs,

la parcelle litigieuse se terminait par un cordon boisé, qui traversait l'ensemble des parcelles adjacentes; la CA avait suivi le guide de densification avec la volonté de conserver la qualité paysagère de la parcelle et en évitant une "sérialisation" ou une "banalisation" du style architectural des constructions du secteur, ainsi qu'un appauvrissement du paysage; les trois motifs énoncés dans le préavis de la CA s'additionnaient, sans que l'un soit plus important que les autres; au niveau du stationnement des véhicules et de leur accès, le fait qu'ils devraient pénétrer profondément sur la parcelle constituait un élément problématique; la mitoyenneté proposée était anecdotique et semblait plutôt constituer un alibi pour la créer; la CA avait maintenu son préavis après avoir reçu un projet modifié, car celui-ci demeurait essentiellement identique au premier, s'agissant des critères mentionnés précédemment.

E. 2.5

La recourante fait d'abord valoir un défaut de motivation des préavis négatifs de la Commission d'architecture.

Bien que succinct, le premier préavis permet toutefois de comprendre les raisons fondant l'avis défavorable exprimé par la CA, laquelle indiquait que la mitoyenneté était anecdotique, que l'implantation des villas ne tenait pas compte du cordon boisé et que le langage architectural était indigent; la recourante était au surplus priée de se référer au guide pour une densification de qualité en 5

ème zone de construction. La recourante n'explique pas en quoi elle n'était pas en mesure de comprendre ce préavis.

Comme l'a retenu la cour cantonale, la recourante s'est contentée de modifier très légèrement l'implantation du projet pour l'éloigner du cordon boisé dans la seconde version du projet, mais elle n'a pas tenu compte des problèmes liés au langage architectural et à la mitoyenneté. Au contraire, ce dernier point a même été péjoré dans la seconde version puisque le couvert à voitures s'est transformé en une simple dalle surplombant un espace intitulé "couvert: LIAISON Abri vélo accès jardin B/C". La nouvelle version du projet n'ayant pas évolué, la CA pouvait rendre un second préavis défavorable, qui renvoyait à son premier préavis. La recourante ne prétend d'ailleurs pas avoir proposé des modifications sur ces deux points dans la nouvelle version du projet. De plus, l'audition du président de la CA par le TAPI a permis de compléter le préavis (voir supra consid. 2.4).

Par conséquent, la Cour de justice n'a pas fait preuve d'arbitraire en retenant que les préavis étaient suffisamment motivés pour fonder le refus de l'octroi de la dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 let. a aLCI.

E. 2.6

La recourante fait ensuite valoir que lors de la seconde version du projet elle a pris en compte le cordon boisé et modifié l'implantation des villas. Elle ne prétend cependant pas que les deux autres motifs de refus de l'autorisation auraient été corrigés dans cette nouvelle version, de sorte que la CA était en mesure de refuser le projet pour ces deux motifs. La dérogation prévue à l'art. 59 al. 4 let. a aLCI doit en effet se fonder sur l'ensemble des circonstances de l'espèce.

Mal fondée, cette critique doit être écartée dans la faible mesure de sa recevabilité.

E. 2.7

La recourante se plaint encore de ce que l'architecture du projet querellé a été jugée insuffisante pour permettre l'octroi de la dérogation sollicitée. La Cour de justice a relevé à cet égard que jusqu'à présent la recourante n'avait pas critiqué le caractère indigent de l'architecture proposée, mais qu'elle avait considéré en substance que d'autres projets aussi peu qualitatifs que le sien auraient aussi été autorisés. Ce grief se confond ainsi avec celui de la violation de l'égalité de traitement (voir infra consid. 3).

Au demeurant, le projet en question a été qualifié de "indigent" par la CA, de "trop simpliste" par le Département et de "pauvre" et "sans qualité esthétique" par la commune. La cour cantonale a relevé que le caractère anecdotique de la mitoyenneté s'était encore péjoré avec la seconde version du projet, passant d'un couvert à voitures à une simple dalle surplombant un espace couvert intitulé "abri à vélos". La recourante ne saurait dans ces conditions se plaindre de ne pas comprendre "ce que signifie une mitoyenneté anecdotique". Son argumentation est en effet l'expression d'une appréciation subjective de l'adéquation de la construction avec son environnement bâti, qui ne rend pas déraisonnable le raisonnement de la cour cantonale.

L'instance précédente pouvait donc considérer sans arbitraire que l'indigence de l'architecture constituait un motif objectif supplémentaire pour refuser la dérogation, qui doit demeurer une exception et ne saurait devenir la règle.

E. 2.8

Enfin, la recourante soutient que c'est à tort que la cour cantonale n'a pas écarté l'argumentation selon laquelle le stationnement des véhicules sur la parcelle était problématique. A cet égard, le Président de la CA a expliqué lors de son audition que l'implantation des stationnements sur la parcelle devait être modifiée vu le contexte arborisé, "le fait que les voitures doivent pénétrer profondément sur la parcelle constituait également un élément problématique". La problématique du stationnement vient s'insérer dans le fait que l'implantation des villas tient peu compte du cordon boisé. La recourante prétend que ces éléments n'auraient pas dû être pris en compte, vu les préavis positifs de l'Office cantonal de la nature et de l'agriculture (OCAN) et de l'Office cantonal des transports (OCT). La recourante perd cependant de vue que ces deux autorités n'ont pas pour mission de se préoccuper des questions d'implantation judicieuse des différents éléments sur une parcelle en lien avec la proximité d'un cordon boisé. L'OCAN est en effet compétent pour se prononcer sur les questions de préservation des arbres alors que l'OCT s'assure de la conformité des accès afin qu'ils ne créent pas de danger.

Par conséquent, l'instance précédente n'a pas fait preuve d'arbitraire en confirmant que l'implantation des parkings au fond de la parcelle près du cordon boisé pouvait être retenue comme une des raisons plaidant contre l'octroi de la dérogation.

E. 2.9

En définitive, la recourante ne parvient pas à démontrer que les motifs objectifs sur lesquels s'est fondée la Cour de justice pour confirmer le refus de l'octroi de la dérogation seraient insoutenables, ce d'autant moins que le Tribunal fédéral s'impose une retenue dans l'appréciation de circonstances locales. Le grief de l'application arbitraire de l'art. 59 al. 4 let. a aLCI doit ainsi être rejeté.

E. 3

La recourante se prévaut enfin d'une violation du principe de l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.), faisant état de cinq situations comparables qui auraient obtenu une autorisation de construire.

E. 3.1

Une décision viole le principe de l'égalité ancré à l' art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 144 I 113 consid. 5.1.1; 142 I 195 consid. 6.1 et la jurisprudence citée). L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 153 consid. 5.1; 140 I 77 consid. 5.1).

E. 3.2

En l'espèce, à l'instar du TAPI, la cour cantonale a exposé en détail pour chacune des cinq autorisations de construire mises en évidence par la recourante en quoi elles se distinguaient du projet litigieux. Elle les a comparées, pièces à l'appui, et est arrivée à la conclusion qu'aucune d'entre elles ne présentait de similitudes suffisantes pour qu'elles soient traitées de la même manière. Elle a notamment retenu que les autorisations délivrées présentaient des caractéristiques différentes car elles se situaient dans d'autres communes du canton (pour les autorisations DD 110'314 et 111'607), car leur environnement n'était pas le même - étant en particulier rappelé que la parcelle litigieuse jouxte la zone agricole et abrite un cordon boisé - (pour les autorisations DD 106'027 et 108'654). Quant à la construction autorisée sous le n° DD 110'434, s'il était vrai qu'elle partageait quelques caractéristiques avec le projet litigieux, elle se situait pour partie en bordure de la route cantonale du Camp, accueillant un trafic plus dense et plus nuisible que celui subi par le chemin de Vandel soumis à une réglementation obligeant les conducteurs à circuler à une vitesse maximale de 30 km/h et appartenant à un réseau de quartier; de plus, un parking semi-enterré jouxtait le bâtiment, ce qui avait le mérite de préserver davantage l'intégrité de la parcelle que le projet litigieux (dont les dix places de parking se trouvaient en surface, réduisant d'autant sa végétation).

Face à ce raisonnement détaillé, la recourante se contente d'affirmer péremptoirement que les éléments retenus par les instances précédentes pour justifier la différence de traitement ne reposeraient sur aucun fondement objectif et seraient arbitraires. Fût-elle suffisamment motivée, cette critique manquerait de pertinence dans la mesure où la différence de communes, la présence d'un cordon boisé et de la zone agricole, celle d'une route de quartier avec une circulation limitée à 30 km/h et l'existence de 10 places de parc en surface représentent des situations de fait différentes justifiant de traiter ce dossier de manière dissemblable. Cela se justifie d'autant plus qu'il s'agit en l'occurrence d'octroyer une dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 let. a aLCI qui impose de prendre en compte "le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier".

Vu ces différences pertinentes, la cour cantonale n'a pas violé l'égalité de traitement ni fait preuve d'arbitraire, en confirmant le refus d'une dérogation selon l'art. 59 al. 4 let. a aLCI. Le grief doit ainsi être écarté dans la faible mesure de sa recevabilité.

Au demeurant, un projet similaire au projet litigieux (DD 113'804), situé sur une parcelle voisine et dessiné par les mêmes architectes, a aussi été refusé par le Département, sur la base des préavis négatifs de la CA et de la commune.

E. 4

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). Le Département et la commune qui ont agi dans l'exercice de leurs attributions officielles n'ont 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.