

BGer 1C 539/2019 vom 10. Oktober 2019

Bundesgericht, 2019-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_539_2019

FR: TF 1C 539/2019 du 10 octobre 2019

IT: TF 1C 539/2019 del 10 ottobre 2019

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Le 10 décembre 2015, C. _____ SA a déposé une demande préalable d'autorisation de construire des immeubles de logements avec commerces et parking souterrain, sur les parcelles n os 1'209, 1'210, 1'211, 1'253 et 1'254 de la Commune de Carouge, après démolition des bâtiments existants. Par décision du 30 mars 2017, le Département du territoire de la République et canton de Genève a octroyé l'autorisation requise avec la réserve d'obtenir, parallèlement à l'autorisation de la demande définitive, une autorisation de démolir en bonne et due forme. Le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève a confirmé cette décision par jugement du 18 janvier 2018. La Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève a rejeté le recours déposé contre ce jugement par A. _____ et B. _____ Sàrl au terme d'un arrêt rendu le 27 août 2019 que ces derniers ont déféré auprès du Tribunal fédéral le 7 octobre 2019 en concluant à son annulation. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement les recours qui lui sont soumis.

E. 2.1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public 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. 2.2

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). Si le recours n'est pas

recevable en vertu des al. 1 et 2 ou qu'il n'a pas été utilisé, les décisions préjudicielles et incidentes peuvent être attaquées par un recours contre la décision finale dans la mesure où elles influent sur le contenu de celle-ci (art. 93 al. 3 LTF).

E. 2.3

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 1C_594/2017 du 1 er novembre 2017 consid. 2.2 in SJ 2018 I p. 186). 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 . L'octroi d'une autorisation préalable de construire n'entraîne en règle générale 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. 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 fin au préjudice (arrêt 1C_594/2017 du 1 er novembre 2017 consid. 2.2 in SJ 2018 I p. 186). Il n'en va pas autrement dans le cas particulier où l'octroi de l'autorisation préalable de construire a été assorti de la réserve expresse que l'intimée obtienne, parallèlement à l'autorisation de la demande définitive, une autorisation de démolir en bonne et due forme, qui pourra également être contestée. 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 des parties, pour d'autres motifs, qu'elles attendent la décision finale (ATF 135 II 30 consid. 1.3.5 p. 37). De même, le droit ancré à l' art. 29 al. 1 Cst. de toute personne impliquée dans une procédure judiciaire ou administrative à ce que sa cause soit traitée dans un délai raisonnable peut également exceptionnellement justifier que le Tribunal fédéral entre en matière sans délai sur un recours dirigé contre une décision incidente alors même que les conditions de l' art. 93 al. 1 LTF ne seraient pas réunies (ATF 136 II 165 consid. 1.2.2 p. 171).

E. 2.4

Les recourants ne démontrent pas, comme il leur 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 . En particulier, ils ne cherchent pas à établir en quoi la contestation, qui se rapporte à la réalisation d'immeubles de logements, avec commerces et parking souterrain, après démolition des bâtiments existants, soulèverait des questions de principe qui commanderaient d'entrer exceptionnellement en matière alors que cette question nécessitait d'être développée et argumentée à défaut d'être manifeste. Ils n'indiquent pas davantage en quoi la condition posée à l' art. 93 al. 1 let. b LTF serait réalisée. Rien ne permet d'affirmer que la procédure d'autorisation de construire définitive et de démolir nécessitera des mesures probatoires prenant un temps considérable et exigeant des frais importants.

E. 2.5

Il s'ensuit que l'arrêt entrepris ne peut pas faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable, selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF , ce qui rend sans objet la requête d'effet suspensif présentée par les recourants; ces derniers, qui succombent, prendront en charge solidairement les frais judiciaires (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer. Par ces motifs, le Juge président prononce :

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