

BGer 1C_591/2008 vom 27. April 2009

Bundesgericht, 2009-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_591_2008

FR: TF 1C_591/2008 du 27 avril 2009

IT: TF 1C_591/2008 del 27 aprile 2009

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire, sur la parcelle voisine de la leur, un garage qui condamnerait un accès à leur bien-fonds. Ils ont donc la qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Pour le surplus, interjeté en temps utile et dans les formes requises contre une décision finale prise en dernière instance cantonale non susceptible de recours devant le Tribunal administratif fédéral, le recours est recevable au regard des art. 42, 86 al. 1 let. d, 90 et 100 al. 1 LTF.

E. 2

A l'appui de leurs déterminations, les intimés ont produit deux nouvelles pièces, à savoir des courriers des 19 mai et 9 juin 2008. Ils n'expliquent cependant pas pourquoi ils auraient été empêchés de déposer ces documents devant l'instance précédente, ni en quoi ceux-ci résulteraient de la décision attaquée. Ces preuves nouvelles sont donc irrecevables (art. 99 al. 1 LTF; ATF 133 III 393 consid. 3 p. 395).

E. 3

Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 17 al. 2 Titre final CC.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 17 al. 1 Titre final CC, les droits réels existant lors de l'entrée en vigueur du code civil sont maintenus, sous réserve des règles concernant le registre foncier. L'art. 17 al. 2 Titre final CC précise que "si une exception n'est pas faite dans le présent code, l'étendue de la propriété et des autres droits réels est néanmoins régie par la loi nouvelle dès son entrée en vigueur". Enfin, à teneur de l'art. 17 al. 3 Titre final CC, les droits réels dont la constitution n'est plus possible à teneur de la loi nouvelle continuent à être régis par la loi ancienne.

E. 3.2

Tel qu'il est formulé, le grief des recourants ne permet pas de comprendre pourquoi l'art. 17 al. 2 Titre final CC serait applicable au présent litige, ni en quoi il aurait été violé. Il n'est en effet pas question en l'espèce de l'application de la loi nouvelle à des droits réels antérieurs à son entrée en vigueur. A bien vouloir les comprendre, les recourants soutiennent qu'une ancienne disposition de la LRoutes antérieure à l'entrée en vigueur du Code civil - l'art. 24 aLRoutes, devenu l'art. 28 aLRoutes, abrogé depuis - serait applicable. Cette disposition

prévoyait que lorsqu'un chemin avait été ouvert au public pendant cinq ans au moins, il ne pourrait plus être fermé qu'avec l'autorisation du Conseil d'Etat. Les recourants se prévalent à cet égard de l' ATF 71 I 433 , qui évoquait la possibilité - formulée de manière particulièrement prudente - que l'art. 28 aLRoutes ait fait acquérir à l'Etat de Genève un droit de passage sur une parcelle ou du moins le droit de refuser à son propriétaire l'autorisation de fermer son chemin. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, il ne découle pas de cet arrêt que la disposition en cause permet de fonder la création d'un droit réel. De plus, cette disposition ayant été abrogée depuis, elle ne saurait s'appliquer au cas d'espèce. Quoiqu'il en soit, les recourants ne démontrent pas une application arbitraire du droit cantonal à cet égard, conformément aux exigences minimales d'allégation et de motivation déduites de l' art. 42 al. 2 LTF , respectivement de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 II 249 consid. 1.4 p. 254 s.). De plus, le Tribunal administratif a retenu qu'aucune servitude de passage n'avait été constituée sur la parcelle n° 7266 et que ni le département, ni la commune, n'avaient fait état d'un quelconque titre ou acte d'affectation qui incorporerait le chemin litigieux au domaine public. Le caractère arbitraire de ces constatations n'étant pas davantage démontré, il y a lieu de constater que l'existence d'un droit réel n'a pas été établie. En définitive, on ne voit pas en quoi l'art. 17 Titre final CC serait applicable, de sorte que le grief tiré de la violation de l'art. 17 al. 2 Titre final CC ne peut qu'être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

E. 4

Les recourants se plaignent également d'une application arbitraire de la LRoutes et de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses (LCI; RSG L 5 05).

E. 4.1

Appelé à revoir l'application ou l'interprétation d'une norme sous l'angle de l'arbitraire (pour une définition de l'arbitraire, cf. ATF 133 I 149 consid. 3.1 p. 153; 132 I 13 consid. 5.1 p. 17 et les arrêts cités), 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 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260 s. et les arrêts cités).

E. 4.2

A la lecture de l'écriture de recours, on peine à discerner quelles dispositions de la LRoutes sont précisément visées par le grief d'arbitraire. En substance, les recourants reprochent au Tribunal administratif de s'être fondé sur l'art. 35 al. 1 LRoutes pour rejeter leur grief fondé sur la fermeture d'une voie publique. Selon cette disposition, sont soumis à la surveillance du département non seulement les chemins privés immatriculés comme tels au registre foncier mais également toute parcelle de terrain présentant le caractère d'un passage ouvert au public. Dans la mesure où ils n'invoquaient pas les dispositions de la LRoutes relatives aux chemins privés, les recourants prétendent que l'application de l'art. 35 LRoutes serait "hors-sujet" et partant arbitraire. Cela étant, le Tribunal administratif a mentionné cette disposition pour répondre à l'argument des recourants selon lequel le garage litigieux fermait une voie publique. Dès lors qu'il est établi que le chemin en question est situé sur

des parcelles privées, on ne voit pas quelles autres dispositions que les art. 35 ss LRoutes pourraient entrer en considération. Pour le surplus, les critiques des recourants se focalisent sur un prétendu "revirement" quant à la qualification juridique du chemin litigieux, ce qui n'a pas sa place dans la démonstration d'une application arbitraire de la LRoutes. Quant aux critiques portant sur l'art. 7 LRoutes, elles peuvent être rejetées ne serait-ce que parce qu'il n'est pas établi que le chemin litigieux constitue une "voie ouverte au public" au sens de cette disposition. Il en va de même en ce qui concerne les art. 56 et 57 LRoutes, qui comprennent des règles sur les voies publiques.

E. 4.3

Les recourants se plaignent également d'une application arbitraire de l'art. 3 al. 3 RALCI, qui prévoit que la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle. La parcelle des intimés ayant une superficie de 496 m², la surface totale des constructions de peu d'importance ne devrait pas dépasser 39,68 m². Or, en plus du garage litigieux, d'une surface de 39 m², le Tribunal administratif aurait arbitrairement omis de prendre en compte la verrière reliant les deux bâtiments des intimés. Le Tribunal administratif considère toutefois que cette liaison vitrée "fait corps avec les bâtiments qu'elle relie" et qu'elle est "partie intégrante des surfaces habitables dont elle constitue l'entrée", de sorte qu'elle ne doit pas être prise en compte au titre de construction de peu d'importance. Vu la configuration des lieux, il n'est pas insoutenable ni manifestement choquant de retenir que cette verrière constitue le hall d'entrée des deux bâtiments, avec lesquels il forme une certaine unité. Dès lors, même si le raisonnement de l'arrêt attaqué peut être discuté et s'il n'est pas exclu qu'une autre appréciation ait été possible, cela ne suffit pas pour considérer que la solution retenue est arbitraire au sens de la jurisprudence susmentionnée.

E. 5

Enfin, les recourants se plaignent encore d'une violation de l'art. 29 Cst. et de l'interdiction du déni de justice formel. Ils prétendent que le Tribunal administratif a refusé d'entrer en matière sur la question d'un escalier en béton sis sur la parcelle litigieuse et qui constituerait selon eux également une construction de peu d'importance au sens de l'art. 3 al. 3 RALCI. Il est vrai que le recours déposé auprès du Tribunal administratif le 2 mai 2008 mentionnait cet escalier en béton. Cette mention prenait cependant place dans une écriture d'une trentaine de pages comprenant de nombreux griefs et allégués, qui portaient également sur un portail d'entrée, des piliers en béton ou un barbecue. Ces éléments étaient évoqués dans le cadre d'une argumentation visant apparemment à démontrer que l'autorisation de construire contestée ne pouvait pas être délivrée dans le cadre d'une "procédure d'APA". Il n'apparaît dès lors pas que l'escalier en béton ait fait l'objet d'un grief particulier, sur lequel le Tribunal administratif aurait dû se prononcer sous peine de déni de justice. En tous les cas, les recourants ne le démontrent pas. Ce moyen doit donc lui aussi être rejeté.

E. 6

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF). Ils verseront en outre une indemnité à titre de dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF).

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