

BGer 1C 661/2023 vom 12. September 2024

Bundesgericht, 2024-09-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_661_2023

FR: TF 1C 661/2023 du 12 septembre 2024

IT: TF 1C 661/2023 del 12 settembre 2024

Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise 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. Le recours a été formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d, 90 et 100 al. 1 LTF).

E. 1.1

Selon l'art. 89 al. 1 LTF, la partie recourante doit être particulièrement atteinte par la décision attaquée (art. 89 al. 1 let. b LTF) et doit avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (art. 89 al. 1 let. c LTF). À moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, exposer en quoi les conditions de recevabilité sont réunies, en particulier en quoi elle a qualité pour recourir. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral de se livrer à des recherches à ce sujet (cf. art. 42 al. 2 LTF; ATF 134 II 45 consid. 2.2.3; 133 II 400 consid. 2). Selon la jurisprudence, un architecte n'a en principe qu'un intérêt indirect et économique à la délivrance d'une autorisation de construire. Il n'a par conséquent pas qualité pour recourir contre des décisions n'autorisant pas (ou pas complètement) un projet de construction, même s'il a requis le permis de construire et que la décision y relative lui a été adressée. En revanche, l'architecte habilité par le droit cantonal à déposer, avec l'accord du propriétaire, une demande de permis de construire est autorisé à former un recours contre la décision de rejet de celui-ci. Dans ce dernier cas, il appartient toutefois à l'architecte qui recourt de préciser en vertu de quelle disposition légale cantonale il serait habilité à déposer la demande de permis de construire ou à recourir (arrêts 1C_273/2021 du 28 avril 2022 consid. 1.2 et 1.4.1; 1C_547/2020 du 15 septembre 2021 consid. 5.1 et 5.2 et les références citées; 1C_541/2023 du 8 juillet 2024 consid. 1.4).

E. 1.2

La cour cantonale a relevé que ce n'était pas l'entreprise générale mais le bureau d'architecte qui était requérant et mandataire dans le cadre de la requête d'autorisation de construire. Il était toutefois possible que la première représente le second, la question étant toutefois laissée indécidée puisque tant A. _____ que le département avaient qualité pour agir. Les recourants se contentent d'expliquer céans que M. _____ serait, en tant que représentant de l'entreprise générale et administrateur du bureau d'architecte, le requérant de l'autorisation de construire. Cela ne ressort toutefois pas de l'arrêt attaqué, sans que les

recourants ne se plaignent d'établissement inexact des faits sur ce point. Le recours étant de toute façon recevable en tant qu'il émane de A. _____, la question de la qualité pour agir de B. _____ SA peut demeurer indécise.

E. 2

Les recourants se plaignent d'arbitraire dans l'application des art. 67 et 69 de la loi genevoise sur les constructions et installations diverses (LCI, RS/GE L 5 05), ainsi que des art. 1, 3 al. 3 et 46C du règlement d'application de cette loi (RCI, RS/GE L 5 05-01). Ils reprochent à la cour cantonale d'avoir retenu que la piscine, d'une part, ne constituait pas un aménagement paysager (art. 46C RCI) et, d'autre part, représentait une construction au sens de l'art. 69 al. 2 LCI. Se fondant sur un arrêt précédent confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_494/2022 du 9 mai 2023), ils estiment que les piscines devraient être traitées comme des aménagements extérieurs. La cour cantonale ne pouvait considérer qu'il s'agissait de constructions, après avoir affirmé qu'il ne s'agissait pas de CDPI et alors qu'une telle installation ne possède pas de gabarit au sens de l'art. 3 al. 3 RCI. Il serait aussi arbitraire de retenir que la partie supérieure de la piscine dépasse le terrain naturel, alors que la directive applicable à ce sujet se réfère au terrain "fini" et que la jurisprudence rendue sur la base de cette directive admet certaines installations (support pour piscine hors sol, entrée de garage souterrain) comme de simples aménagements extérieurs.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application faite du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire (ATF 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5). 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 justice et d'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 (cf. également consid. 3.1 ci-dessus). 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 - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 149 I 329 consid. 5.1; 145 II 32 consid. 5.1; 145 I 108 consid. 4.4.1).

E. 2.2

L'art. 67 LCI prohibe en principe les constructions au-dessus du sol en limite de propriété. L'art. 68 LCI fait exception à cette règle pour les constructions de peu d'importance (CDPI). L'art. 69 LCI fixe la distance aux limites de propriétés. Celle-ci doit être au moins égale à la hauteur du gabarit moins 1 m (al. 1) et ne peut être inférieure à 5 m sous réserve des art. 67 et 68 (al. 2). L'art. 1 RCI définit la notion de construction; il s'agit de "toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires". L'art. 3 al. 3 RCI permet au département d'accorder des dérogations pour les CDPI. Quant à l'art. 46C RCI, il prévoit qu'en limite de propriété, le niveau du terrain naturel doit être maintenu sur une largeur de 1 m; au-delà, les aménagements extérieurs doivent s'inscrire à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontale.

E. 2.3

Dans le cadre de la définition de la SBP, la cour cantonale a exclu que la piscine litigieuse puisse être considérée comme une CDPI. Elle s'est référée à sa jurisprudence qui considère qu'une piscine dépourvue de couvert ne constitue pas une construction au sens de l'art. 3 al. 3 RCI. Cette appréciation, confirmée par le Tribunal fédéral sous l'angle de l'arbitraire (arrêt 1C_494/2022 du 9 mai 2023 consid. 3), ne vaut que dans le cadre de la norme relative aux CDPI. Elle ne signifie pas qu'une piscine ne répondrait pas à la notion, plus générale, de construction consacrée à l'art. 1 RCI, qui comprend toute chose immobilière située au dessus ou au-dessous du niveau du sol. Il n'y a dès lors aucune contradiction entre le fait de ne pas reconnaître la qualité de CDPI à une piscine, tout en considérant qu'il s'agit bien d'une construction. La jurisprudence cantonale se réfère certes à la notion d'aménagements extérieurs non couverts, mais toujours dans le cadre de l'application de l'art. 3 al. 3 RCI. L'art. 46C RCI ne définit pas explicitement la notion d'aménagements extérieurs; la cour cantonale a toutefois relevé que cette disposition était venue formaliser une pratique concernant exclusivement les talus, et ne s'appliquait pas aux situations où l'on creuse le terrain. L'art. 46C al. 2 RCI décrit en effet l'espace maximum que peut occuper au-dessus du sol un aménagement extérieur au-delà de 1 m de la limite de propriété; une telle disposition n'a pas de sens pour une installation aménagée au-dessous du niveau du sol. C'est donc de manière motivée et non arbitraire que l'application de l'art. 46C RCI a été exclue. La cour cantonale a également retenu sans arbitraire que la piscine projetée ne comportait pas de couverture et se situait en outre au-dessus du terrain naturel, de sorte qu'elle ne pouvait être considérée comme une construction en sous-sol. Quand bien même cette appréciation s'écarte de la directive cantonale en matière de SBP (qui se fonde sur le critère du terrain aménagé) elle ne saurait être qualifiée d'arbitraire dès lors qu'elle se fonde sur l'art. 3 al. 4 RCI qui précise que les constructions au-dessous du sol sont celles dont la couverture ne dépasse pas le niveau naturel du sol. Les recourants eux-mêmes rappellent d'ailleurs (à propos de l'art. 46C RCI) qu'une directive administrative ne lie pas le juge pour autant que celui-ci se fonde, comme en l'espèce, sur des motifs pertinents (ATF 148 V 102 consid. 4.2 et les arrêts cités). Quand bien même la solution préconisée par les recourants (et appuyée par le département) pourrait également se concevoir, celle qui est retenue par la cour cantonale n'apparaît ainsi arbitraire ni dans ses motifs, ni dans son résultat.

E. 3

Sur le vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants. Les intimés C. _____ et consorts, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance de mandataires professionnels, ont droit à des dépens, eux-aussi à la charge des recourants (art. 68 al. 2 LTF).