

BGer 1C_76/2016 vom 25. Februar 2016

Bundesgericht, 2016-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_76_2016

FR: TF 1C_76/2016 du 25 février 2016

IT: TF 1C_76/2016 del 25 febbraio 2016

Erwägungen

E. 1

Le 21 novembre 2013, le Département des constructions et des technologies de l'information de la République et canton de Genève, auquel a succédé le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, a délivré aux sociétés C. _____ SA et D. _____ SA l'autorisation préalable de construire deux immeubles de logements et des parkings sur les parcelles n°

s 2'562 et 2'563 de la commune de Bernex.

Par jugement du 14 décembre 2014, le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève a rejeté le recours formé contre cette décision par les propriétaires de la parcelle voisine, B.A. _____ et A.A. _____.

La Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève en a fait de même du recours interjeté contre ce jugement par les intéressés au terme d'un arrêt rendu le 12 janvier 2016.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, B.A. _____ et A.A. _____ demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt et de renvoyer la cause à l'autorité précédente pour qu'elle statue dans le sens des considérants.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et 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. 2.1

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).

E. 2.2

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 P.350/1985 du 1

er octobre 1985 consid. 2 in RDAF 1988 p. 209). 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 (cf. arrêt 1C_211/2015 du 22 avril 2015 consid. 2.2 et les arrêts cités). 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 P.808/1987 du 3 novembre 1987 consid. 2 in SJ 1988 p. 356; arrêt 1P.530/2002 du 3 février 2003 consid. 3.2; ATF 106 Ia 229 consid. 4 p. 236).

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. 2.3

En l'occurrence, la question litigieuse est celle de savoir si le règlement de construction du village de Bernex adopté avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a perdu sa force obligatoire comme l'a retenu la Chambre administrative. Cette

question ne revêt pas une importance de principe. On ne voit pas qu'il soit contraire à l' art. 29 al. 1 Cst. de renvoyer les parties à attendre l'issue de la procédure définitive de construire pour saisir le Tribunal fédéral. Les intimées seront en mesure de déposer rapidement une demande d'autorisation définitive de construire de sorte que l'examen immédiat du recours ne s'impose pas davantage dans l'intérêt bien compris des parties afin d'éviter une procédure longue et coûteuse qui pourrait s'avérer inutile en cas d'admission du recours. Au demeurant, l'admission du recours ne conduirait pas à l'annulation de l'autorisation préalable de construire, mais au renvoi de la cause à la Chambre administrative pour qu'elle examine si les conditions d'octroi d'une dérogation à l'indice d'utilisation du sol sont ou non réunies de sorte que la seconde condition posée à l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'est pas remplie.

Aucune des deux conditions alternatives auxquelles une décision préjudicielle ou incidente peut faire l'objet d'un recours en vertu de l' art. 93 al. 1 LTF n'est réalisée. L'arrêt attaqué ne peut donc pas faire l'objet d'un recours immédiat. Il pourra en revanche être contesté auprès du Tribunal fédéral, le cas échéant, en même temps que la décision finale (art. 93 al. 3 LTF).

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée de l' art. 109 al. 2 let. a LTF . Les frais judiciaires seront pris en charge par les recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens dans la mesure où les intimées n'ont pas été invitées à se déterminer sur le recours.

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