

# **BGer 1C\_81/2015 vom 3. Juni 2015**

Bundesgericht, 2015-06-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_81\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_81_2015)

FR: TF 1C\_81/2015 du 3 juin 2015

IT: TF 1C\_81/2015 del 3 giugno 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision confirmant en dernière instance cantonale l'octroi d'autorisations de construire, de démolir et d'abattre des arbres fondées sur le 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.

L'intimée conteste en vain la qualité pour agir des recourants. En tant que voisins, ces derniers peuvent en effet se prévaloir d'un intérêt de fait digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 let. b LTF à faire constater que la dérogation accordée par le Département en vertu de l'art. 26 LaLAT l'a été à tort puisque l'admission du recours sur ce point impliquerait une modification substantielle du projet. Par ailleurs, le recours respecte les exigences de motivation des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF en tant que leurs auteurs s'attachent à tenter de démontrer en quoi la Chambre administrative aurait fait une application arbitraire du droit cantonal en considérant qu'il existait des circonstances particulières justifiant une dérogation aux règles régissant la 5

ème zone de construction dans laquelle prend place le projet litigieux.

Les autres conditions de recevabilité du recours sont réunies de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

### **E. 2**

Les recourants reprochent à la Chambre administrative d'avoir retenu arbitrairement que les conditions posées à l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT étaient réalisées.

#### **E. 2.1**

Sauf dans les cas cités expressément à l'art. 95 LTF, le recours ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est toujours possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 133 III 462 consid. 2.3 p. 466). 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 en a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but des normes ou de la législation cantonales en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (ATF 140 III 167

consid. 2.1 p. 168; 138 I 305 consid. 4.3 p. 319).

Le Tribunal fédéral fait preuve de retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ou communales ont une meilleure connaissance que lui ( ATF 135 I 176 consid. 6.1 p. 181) ou encore lorsqu'il s'agit de déterminer si elles ont fait un usage correct du pouvoir d'appréciation qui leur est reconnu dans l'octroi d'une dérogation en matière de construction ( ATF 99 Ia 126 consid. 7a p. 138; arrêt 1C\_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3).

## **E. 2.2**

Selon l'art. 26 al. 1 LaLAT, lorsque les circonstances le justifient et s'il n'en résulte pas d'inconvénients graves pour le voisinage, le département peut déroger aux dispositions des art. 18 et 19 LaLAT quant à la nature des constructions. En vertu de l'art. 26 al. 2 LaLAT, lorsque l'implantation d'une construction est prévue à proximité immédiate ou lorsqu'elle chevauche une limite de zones sur un terrain situé dans une zone à bâtir, limitrophe d'une zone à bâtir 3 ou 4, le département peut, après consultation de la commission d'urbanisme, faire bénéficier la construction prévue des normes applicables à cette dernière zone. Conformément à l'art. 26 al. 3 LaLAT, cette dérogation n'entraîne pas de modification des limites de zones.

## **E. 2.3**

La Chambre administrative a considéré que le Département était fondé à faire usage de l'art. 26 al. 2 LaLAT s'agissant d'un projet de construction prévu sur une parcelle contiguë avec deux parcelles sises en zone 4B protégée, auquel la Commission d'urbanisme avait donné son aval. Au titre de circonstances particulières, au sens de l'art. 26 al. 1 LaLAT, elle a tenu compte du fait que les deux immeubles litigieux s'inscrivaient dans un ensemble immobilier formé avec un troisième bâtiment d'habitation et un garage souterrain commun et concouraient à l'harmonie du projet dans son entier. Elle a également retenu que la réalisation du projet de construction entraînerait la création de dix-huit logements, élément qui, s'il ne pouvait à lui seul justifier l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT, y compris en période de pénurie de logements, présentait un intérêt public important qui devait être pris en compte dans le cas particulier. Elle a considéré enfin que les intérêts de la Commune au développement du quartier ne seraient pas lésés par la construction du projet litigieux qui n'engendrerait au surplus pas de nuisances ou d'inconvénients pour le voisinage.

## **E. 2.4**

En l'espèce, le projet de l'intimée n'entraîne aucune dérogation à la nature des constructions puisque celles-ci sont exclusivement vouées à l'habitation. La dérogation tend à faire bénéficier le projet litigieux des règles de construction plus généreuses de la zone 4b protégée adjacente. On peut ainsi se demander si les conditions de l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent également être réunies ou s'il suffit de satisfaire à celles posées à l'art. 26 al. 2 LaLAT. Quoi qu'il en soit, selon la jurisprudence, l'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire ( ATF 117 Ia 141 consid. 4 p. 146; arrêt 1C\_18/2008 du 15 avril 2008 consid. 3.1 qui concernait un cas d'application de l'art. 26 al. 1 LaLAT). Il ne doit en outre pas porter atteinte aux intérêts de tiers ou à d'autres intérêts publics ( ATF 99 Ia 126 consid. 7a p. 138). Il n'était ainsi pas arbitraire de subordonner l'application de l'art. 26 al. 2

LaLAT à l'existence de circonstances particulières et à l'absence d'intérêts privés ou public opposés (cf. STEVE FAVEZ, La dérogation en zone à bâtir et ses alternatives, RDAF 2012 I p. 14).

En l'occurrence, la Chambre administrative pouvait de manière encore soutenable voir une telle circonstance dans le fait que les constructions projetées s'inscrivaient dans un ensemble plus vaste, avec l'immeuble prévu sur la parcelle voisine, qui s'intégrait au quartier composé de petits immeubles à l'est et de villas à l'ouest et qui avait obtenu l'aval de la Commission d'urbanisme. De même, la construction de deux immeubles de neuf logements chacun en lieu et place des villas qui auraient pu être édifiées en conformité avec la destination de la 5

ème zone va dans le sens poursuivi par le législateur lorsqu'il a adopté l'art. 26 al. 2 LaLAT et constitue un intérêt public important dont la Chambre administrative pouvait sans arbitraire tenir en compte dans la pesée des intérêts en présence, même si elle ne constitue pas en soi une circonstance particulière propre à justifier une dérogation. Le fait que les constructions litigieuses ne comporteraient aucun logement d'utilité publique ne permet pas de considérer que le projet ne serait pas d'intérêt public; il n'est en effet nullement établi qu'il y ait actuellement suffisamment de logements en propriété par étage proposés à la location ou à la vente sur le marché immobilier. La Chambre administrative n'a pas davantage fait preuve d'arbitraire en retenant que les intérêts de la Commune de Confignon au développement du quartier n'étaient pas lésés par le projet litigieux dès lors que son préavis défavorable était lié avant tout au choix jugé contestable de la procédure suivie et non pas au contenu du projet. Les recourants ne prétendent enfin pas que le projet de construction provoquerait des nuisances ou d'autres inconvénients qui feraient obstacle à l'octroi de la dérogation.

Dans ces conditions et au regard de la retenue dont doit faire preuve le Tribunal fédéral dans le cas particulier, on ne saurait dire que l'art. 26 LaLAT aurait été appliqué d'une manière qui puisse être qualifiée d'arbitraire au sens de la jurisprudence précitée.

### **E. 3**

Le recours doit par conséquent être rejeté aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Ces derniers s'acquitteront solidairement d'une indemnité de dépens envers l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 5 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux autres participants à la procédure.

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