

GE_GERICHTE ATA/100/2011 vom 15. Februar 2011

GE Cour de justice, 2011-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_100_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/100/2011 du 15 février 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/100/2011 del 15 febbraio 2011

Regeste

Résumé: Admission d'un recours contre une décision de la CCRA confirmant une autorisation de construire un trottoir bordant une parcelle le long d'un chemin privé particulièrement étroit. La construction projetée représente par sa situation une gêne durable pour la circulation des véhicules, dont ceux du recourant qui doit pouvoir accéder à sa propriété, le chemin étant le seul accès à celle-ci. Le transport sur place effectué par le juge délégué a permis d'établir que le risque de toucher, soit le trottoir, les bordures situées de l'autre côté du chemin ou les poutrelles apposées sur un mur longeant le chemin, avec un véhicule est particulièrement élevé vu la disposition du chemin, tournant à angle droit juste après le trottoir projeté. Le danger est d'autant plus grand pour des tiers et des visiteurs occasionnels et est inévitable pour des véhicules d'urgence d'une certaine taille.

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de l'ancienne loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010).

E. 2

Le litige porte sur l'autorisation de construire un « trottoir en galets » sur la parcelle n° 6883, bordant le chemin de Botterel.

a. Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

b. La 5ème zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

c. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de constructions et d'aménagements intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/320/2008 du 17 juin 2008 et les références citées).

En l'espèce, un certain nombre de faits, dont les parties ont largement débattu, ne sont pas définitivement établis. Notamment, la question de savoir qui est le ou les propriétaires du chemin de Botterel pour la portion située entre les parcelles n° 6883 et n° 5683, et celle de savoir si le recourant dispose d'un droit de passage sur celles-ci.

- 11/15 - A/4403/2008

Les procédures civiles propres à répondre à ces questions sont toujours en cours. Elles n'ont pas d'incidence sur le litige porté devant la juridiction administrative.

E. 3

Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des services spécialisés, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). Les juridictions de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique, composée de spécialistes, ce préavis étant consultatif.

En l'espèce, le département s'est fondé sur plusieurs préavis.

a. Celui émis par l'OCM le 1er mars 2008 est certes favorable, mais pour autant que la bordurette à construire de l'autre côté du chemin, sur la parcelle n° 5683, ait une hauteur de 15 cm. Or, la bordurette autorisée a une hauteur de 25 cm. Cette différence de hauteur a son importance, si comme ici, le franchissement du virage implique, pour certains véhicules, un empiètement d'un côté ou de l'autre du chemin.

b. Devant la commission, le représentant du département a déclaré que le « service sécurité et salubrité avait déclaré ne pas être concerné ». Or, aucun préavis de ce service ne figure au dossier. Ce préavis se trouvait en revanche dans le dossier de l'APA/27287 concernant les bordurettes déjà autorisées.

c. Finalement, le préavis de la police du feu pose comme condition que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours soient conformes à la Directive no 7 du RPSSP. Cette condition a été reprise dans l'autorisation de construire délivrée, sous ch. 2.

Cette directive prévoit que, hormis les villas, toute construction doit être facilement accessible aux engins du service du feu (art. 7.2 de la directive n° 7 RPSSP). S'agissant des voies d'accès, la directive prévoit une largeur minimale de 3 m. En conséquence, la référence à cette directive apparaît pour le moins surprenante, dans la mesure où elle ne semble pas s'appliquer à la voie d'accès à des villas et que la largeur du chemin est de toute façon inférieure à celle prévue. Dans ses écritures, le département confirme d'ailleurs, en contradiction avec la teneur de l'autorisation qu'il a lui-même délivrée, que la directive n° 7 ne s'applique pas en l'espèce.

Au vu de ce qui précède, il apparaît que la procédure suivie par le département pour délivrer le 17 mars 2008 une autorisation destinée à régulariser

- 12/15 - A/4403/2008 une construction déjà réalisée est entachée d'inexactitudes et d'incohérences. Cette décision est fondée sur une constatation inexacte des faits pertinents. La chambre de céans n'a ainsi pas de raisons de restreindre son propre pouvoir d'examen, conformément à la jurisprudence susmentionnée, cela d'autant moins qu'elle a elle-même procédé à un transport sur place.

E. 4

Le recourant allègue une violation des art. 14 et 121 LCI, la construction projetée étant la cause d'inconvénients graves, créant un danger et une gêne durables pour la circulation sur le chemin de Botterel, unique voie d'accès à sa propriété.

a. A teneur de l'art. 14 LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation créerait, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. e LCI). L'entrée en vigueur du droit fédéral de l'aménagement du territoire et de l'environnement limite la portée de l'art. 14 LCI, qui conserve néanmoins une portée propre en matière d'inconvénients afférents à la circulation, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules ou la mise en danger des piétons ou du public (ATF 118 Ia 112 consid. 1b p. 115 et les références citées ; ATA/277/2010 du 27 avril 2010 ; ATA/80/2009 du 17 février 2009).

b. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif qui demeure applicable, l'art. 14 LCI appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée (ATA/92/2003 du 25 février 2003, consid. 4b et les références citées). Cette disposition n'a pas pour but d'empêcher toute construction, dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2003, consid. 5 ; ATA/311/2006 du 13 juin 2006 et les références citées).

c. L'art. 121 al. 3 LCI, intitulé « précaution contre l'incendie » prévoit que les construction, installation et d'une manière générale, toute chose doit être maintenue en tel état et utilisée de telle sorte que sa présence, son exploitation ou son utilisation ne puisse, à l'égard des usagers, du voisinage ou du public, porter atteinte aux conditions exigibles de sécurité et de salubrité et ne crée pas, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne pour la circulation (art. 121 al. 3 let. b LCI).

E. 5

Contrairement aux faits retenus par la commission, la chambre de céans a constaté que le chemin de la Réserve ne peut pas constituer, pour M. Safin, une alternative d'accès à sa propriété. Ce chemin est fermé par une barrière, la circulation y est soumise à deux autorisations exceptionnelles délivrées par Pro Natura et la commune, qu'il est illusoire d'obtenir rapidement pour des véhicules d'urgence, et il aboutit sur sa parcelle au bord du lac, d'où un chemin piétonnier,

- 13/15 - A/4403/2008 visible sur les photos prises lors du transport sur place, conduit à sa maison d'habitation.

D'autres faits n'ont également pas été pris en compte par la commission, tel notamment le changement de situation résultant de l'autorisation de construire délivrée pour l'élévation des bordures.

Le transport sur place a permis d'établir que le franchissement du virage à angle droit par un véhicule 4X4 suppose presque inévitablement de monter avec la roue avant gauche du véhicule sur le trottoir litigieux, ce qui est possible pour un 4X4 mais non avec une voiture basse, telle une Mercedes. En plus des bordures déjà autorisées, trois poutrelles métalliques apposées contre le mur entourant la propriété de M. Woog à l'angle du chemin entravent encore davantage le passage de véhicules, même moins larges qu'un 4X4.

Il découle en outre de l'expertise privée réalisée à la demande de M. Woog lui-même que le franchissement de ce virage est particulièrement difficile, sauf pour des conducteurs chevronnés ou de petits véhicules.

Au vu des ces éléments, il apparaît que le risque de toucher soit le trottoir, les bordures, ou les poutrelles avec un véhicule est particulièrement élevé. Ce danger est d'autant plus grand pour des tiers et des visiteurs occasionnels et est inévitable pour des véhicules d'urgence d'une certaine taille.

Enfin, le trottoir ne permet pas le cheminement piétonnier puisqu'il est composé de gros galets scellés et qu'aucune autre utilité, sauf celle de border la parcelle de M. Woog, n'a pu être établie. Force est de constater qu'il représente donc uniquement un obstacle à l'utilisation normale du chemin de Botterel.

Partant, la construction telle qu'autorisée représente par sa situation une gêne durable pour la circulation des véhicules au sens des art. 14 al. 1 let. e et 121 al. 3 let. b LCI, et donc pour le recourant qui doit pouvoir accéder à sa propriété (art. 19 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

En conséquence, le recours sera admis et la décision de la commission sera annulée de même que l'autorisation de construire délivrée le 17 mars 2008 à M. Woog.

E. 6

Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de M. Woog et un autre de CHF 1'000.- à celle du département, qui succombent. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à M. Safin, à charge pour moitié chacun de M. Woog et du département (art. 87 LPA).

- 14/15 - A/4403/2008

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