

GE_GERICHTE ATA/1019/2014 vom 16. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1019_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/1019/2014 del 16 dicembre 2014

Regeste

Résumé: La parcelle sur laquelle sont projetées les constructions faisant l'objet de l'autorisation litigieuse se situe en zone 5 et à proximité immédiate de deux parcelles sises en zone 4B protégée. Le département était fondé à appliquer l'art. 26 LaLAT, plutôt que l'art. 15 LaLAT pour délivrer l'autorisation, l'octroi d'une autorisation dérogatoire pouvant en l'occurrence être préférée à une procédure de modification des limites de zones. Compte tenu de l'ensemble des circonstances particulières du cas d'espèce, l'octroi de l'autorisation de construire sur une base dérogatoire se justifie, ce d'autant qu'aucun inconvénient ou nuisance pour le voisinage n'est allégué. Le recours est rejeté.

Erwägungen

E. 26

novembre 2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/51/2006 du

E. 31

janvier 2006 ; Thierry TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in : La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et de l'aménagement du territoire, 1996, p. 189 et ss, notamment 192-193).

d. Dans l'appréciation des circonstances justifiant une dérogation, l'autorité doit prendre en considération le caractère ou l'évolution d'un quartier, le genre et la destination du projet qui, sans être immédiatement compatibles avec les normes de la zone, se révèlent admissibles, compte tenu des circonstances (ATA/784/2013 du 26 novembre 2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/595/2007 du 20 novembre 2007).

Selon la jurisprudence, il convient d'adopter une interprétation restrictive de l'art. 26 al. 1 LaLAT, en tout cas lorsque l'on entend l'appliquer à la 5ème zone. En effet, la condition de l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage est identique à celle qui est posée pour la tolérance d'activités professionnelles dans une partie d'une habitation (art. 19 al. 3 2ème phr. LaLAT). Seule la condition de « circonstances qui le justifient » distingue donc la tolérance conforme à l'affectation de la zone et la réelle dérogation. Cette condition doit, par conséquent, avoir une consistance certaine, sauf à vider de son sens, par le biais des dérogations, la réglementation expressément voulue par le législateur (ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/389/1998 du 23 juin 1998).

Les circonstances visées à l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être à la fois particulières, en ce sens que la situation considérée doit être réellement exceptionnelle dans le cadre de la zone, et suffisamment importante pour justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone, consacré par le législateur, cède le pas face à un intérêt public ou privé prépondérant (ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/255/1997 du 22 avril 1997).

- 23/28 - A/1692/2013

e. En l'espèce, le projet faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 104'332-3 querellée prévoit la construction, en 5ème zone jouxtant la zone 4B, de deux immeubles, lesquels comprendront chacun neuf appartements en PPE, soit au total dix-huit logements. Bien que leur existence soit indépendante, ce projet s'inscrit dans un ensemble immobilier formé avec un troisième bâtiment d'habitation et un garage souterrain, liés à l'autorisation de construire DD 104'331-3, et concourt à l'harmonie du projet dans son entier. Ce dernier est implanté au cœur d'un secteur dans lequel sont érigés des petits immeubles, à l'est, et des villas, à l'ouest. Il n'apparaît pas, à teneur des pièces produites dans le cadre de la présente procédure, que ce nouveau lotissement ne s'intégrerait pas de manière harmonieuse dans le quartier concerné. Au contraire, ce projet dans son ensemble constitue un tissu bâti de qualité, comme requis par la commission de l'urbanisme, s'intégrant dans l'aménagement du quartier concerné.

Il s'avère par ailleurs que la réalisation du projet litigieux entraînerait la création de dix-huit logements, élément qui, s'il ne peut à lui seul justifier l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT pour justifier l'octroi d'une autorisation de construire, y compris en période de pénurie de logements, présente un intérêt public important qui doit être pris en compte dans le cas particulier.

De même, il n'apparaît pas que les intérêts de la commune au développement du quartier seraient lésés par la construction du projet litigieux, au contraire, ce d'autant plus que la commune n'a pas recouru par-devant la chambre de céans contre le jugement du TAPI du 14 novembre 2013 et qu'elle avait invoqué devant les premiers juges plutôt des griefs relatifs à l'application de l'art. 26 LaLAT que relatifs à d'éventuels défauts du projet concret.

Le département, ayant en outre dûment consulté la commission de l'urbanisme avant d'accorder l'autorisation de construire litigieuse, n'a ainsi pas appliqué de manière arbitraire l'art. 26 LaLAT lui permettant de délivrer l'autorisation de construire DD 104'332-3 par la voie dérogatoire, liée à un projet de construction se révélant admissible compte tenu des circonstances.

Enfin, les recourants n'allèguent pas que la réalisation du projet litigieux engendrerait des nuisances ou des inconvénients pour le voisinage.

Compte tenu de l'ensemble des circonstances particulières du cas d'espèce, il n'y a pas lieu de craindre, comme le soutiennent les recourants du point de vue de l'égalité de traitement, l'ouverture d'une « brèche » incitant à l'avenir les administrés à se prévaloir systématiquement et uniquement d'un intérêt à la construction de logements dans le canton connaissant une pénurie de logements comme circonstance exceptionnelle pour justifier l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT.

- 24/28 - A/1692/2013 9) a. Le plan directeur localisé au sens de l'art. 10 LaLAT, notamment le plan directeur communal, est adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'Etat et a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé (art. 10 al. 8 LaLAT).

Il ressort de l'exposé des motifs de la disposition précitée que, selon la volonté du législateur, les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter (MGC 2001 41/VIII 7360ss, not. 7366).

La juridiction de céans a déjà jugé qu'il ressort du texte légal et des travaux préparatoires que l'adoption de la disposition devenue l'art. 10 LaLAT a conféré une existence juridique aux plans directeurs localisés. Le plan directeur de quartier et le plan directeur communal sont des outils de travail qui doivent permettre d'accélérer les procédures subséquentes. Ces instruments lient les autorités entre elles, à l'exclusion des particuliers, à l'égard desquels ils ne produisent pas d'effets juridiques (ATA/74/2008 du 19 février 2008). En conséquence, les particuliers ne peuvent invoquer de griefs en relation avec les plans directeurs localisés (ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 consid. 6 et la jurisprudence citée).

b. En l'espèce, le plan directeur communal de Confignon doit être considéré comme un outil de travail consensuel liant les autorités et non comme un instrument formel d'aménagement du territoire dont peuvent se prévaloir les recourants pour demander l'annulation de l'autorisation de construire litigieuse. Leurs griefs relatifs à ce document seront dès lors écartés. 10) Enfin, les recourants considèrent que le département aurait mésusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire DD 104'332-3 en dépit de l'opposition de la commune de Confignon, laquelle avait émis des préavis défavorables. 11)

a. De jurisprudence constante, les préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en

- 25/28 - A/1692/2013 écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/39/2011 du 25 janvier 2011 ; RDAF 1983, p. 344).

b. Aux termes de l'art. 61 al. 2 LPA, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi.

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5b ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 9a ; ATA/313/2012 du 22 mai 2012 consid. 10 ; ATA/113/2012 du 28 février 2012 consid. 8 ; ATA/360/2010 du 1er juin 2010 et les références citées). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009).

c. En l'espèce, le département a, avant de délivrer l'autorisation de construire querellée, requis les préavis des autorités consultatives, composées de spécialistes en la matière, en

particulier de la commission de l'urbanisme et de la CMNS. Celles-ci, de même que toutes les autres autorités consultées, ont préavisé favorablement, voire favorablement sous conditions, le projet faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 104'332-3, après qu'il eut été donné suite aux diverses demandes de compléments et de modifications du projet formulées par certaines autorités. Le département s'est ainsi écarté, comme le lui permet la loi, du seul préavis négatif de la commune de Confignon, laquelle n'a au demeurant pas recouru par-devant la chambre de céans, se rapportant à l'appréciation de cette dernière s'agissant du maintien de l'autorisation de construire litigieuse confirmée par le jugement du TAPI du 14 novembre 2013. Ainsi, il ne ressort ni du dossier, ni de l'ensemble des circonstances que le département aurait abusé du large pouvoir d'appréciation que lui confèrent tant la loi que la jurisprudences précitées en délivrant, malgré l'opposition formée dans un premier temps par la commune, l'autorisation de construire DD 104'332-3.

Dans ces conditions et au vu de la retenue dont se doit de faire preuve la chambre de céans, ce grief sera également écarté. 12) Les autorisations de démolir M 6'603-3 et d'abattage d'arbres n° 20'111'012-0 sont liées à l'autorisation de construire DD 104'332-3 et les - 26/28 - A/1692/2013 recourants se sont limités à conclure à leur annulation, sans formuler de griefs spécifiques à leur sujet (art. 65 al. 2 LPA).

Il convient en outre de relever que la DGNP, respectivement le SMS, ont préavisé favorablement l'abattage des arbres concernés et la démolition de la villa et du garage sis sur la parcelle n° 10'531.

Par conséquent, ces autorisations ne présentant aucun vice juridique, elles seront confirmées. 13) a. Immologic Sàrl expose que, bien qu'elle y ait conclu par-devant le TAPI, ce dernier a omis de lui allouer des dépens, comprenant une participation à ses frais d'avocat. Selon elle, compte tenu des quatre recours déposés, auxquels quatre écritures d'observations ont été nécessaires, ainsi que de la complexité du dossier, une indemnité de CHF 10'000.- devrait lui être allouée pour la procédure de première instance.

b. La juridiction administrative qui rend la décision statue sur les frais de procédure et émoluments (art. 87 al. 1 LPA). Elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant eu entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours, dans les limites établies par le règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03) et cela, conformément au principe de proportionnalité (art. 87 al. 2 et 3 LPA). L'art. 6 RFPA prévoit que la juridiction peut allouer à une partie, pour les frais indispensables occasionnés par la procédure, y compris les honoraires éventuels d'un mandataire, une indemnité de CHF 200.- à CHF 10'000.-, étant rappelé que l'indemnité de procédure ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat et que la juridiction dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant à sa quotité (ATA/837/2013 du 19 décembre 2013 consid. 4 ; ATA/554/2009 du 3 novembre 2009 ; voir également arrêt du Tribunal fédéral 2C_152/2010 du 24 août 2010).

Bien que l'art. 87 al. 4 LPA prévoie la voie de la réclamation en cas de contestations de ces questions, lorsque les griefs du recourant ne se limitent pas aux frais, aux émoluments et aux indemnités de procédure, mais qu'ils portent également sur la validité matérielle de la décision attaquée (ATA/829/2013 du 17 décembre 2013 consid. 6 ; ATA/145/2009 du 24 mars 2009 consid. 12), la chambre de céans est compétente pour statuer sur toutes les questions litigieuses, y compris sur l'émolument et l'indemnité.

c. En l'espèce, dans le cadre de la procédure de première instance, l'intimée a été déboutée de ses conclusions visant au retrait de l'effet suspensif du recours, par décision du TAPI du 5 août 2013, réservant le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond. Elle a toutefois obtenu gain de cause sur le fond, le TAPI ayant rejeté le recours par jugement du 14 novembre 2013. Ainsi, dès lors

- 27/28 - A/1692/2013 qu'elle y avait conclu dans ses écritures du 12 juillet 2013, le TAPI aurait dû allouer à Immologic Sàrl une indemnité de procédure comprenant une participation aux honoraires de son avocat.

Par économie de procédure, la chambre de céans allouera à l'intimée une indemnité de procédure comprenant une participation aux honoraires de son avocat tant pour la procédure de première que de seconde instance. 14) Compte tenu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire de la SI La Farcette SA et consorts (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à Immologic Sàrl, à la charge conjointe et solidaire de la SI La Farcette SA et consorts (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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