

GE_GERICHTE ATA/1031/2020 vom 13. Oktober 2020

GE Cour de justice, 2020-10-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1031_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/1031/2020 du 13 octobre 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/1031/2020 del 13 ottobre 2020

Regeste

Résumé: Rejet du recours contre l'octroi de l'autorisation de construire visant la rénovation et la surélévation d'un bâtiment scolaire – volet non contesté – ainsi que l'installation querellée de containers provisoires destinés à accueillir des classes de cours pendant les travaux. Rejet du grief lié à la servitude de droit privé limitant la hauteur des constructions sur la parcelle accueillant lesdits containers. Confirmation du caractère provisoire des containers en application du principe de la confiance. Pas de violation des art. 2 al. 2 LGZD, art. 11 LForêts et art. 218 al. 1 RChant, ni du droit d'être entendu sous l'angle de l'administration des preuves.

Erwägungen

E. 26

septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et al. 3 phr. 1 et art. 17 al. 3 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

S'agissant de la qualité pour recourir, il n'est pas contesté que Mmes MARDAM-BEY et ULKUMEN et M. MARÉCHAL, ayant pris part à la procédure contentieuse antérieure, sont chacun propriétaires d'un lot de copropriété correspondant à un appartement situé au 22A, avenue du Bouchet et que leurs appartements occupent le pignon sud du bâtiment, sur trois faces. En tant que propriétaires d'étages, agissant à titre personnel, dans un immeuble situé juste en face de la construction litigieuse, en particulier des containers destinés à accueillir trente-six classes provisoires, ils ont la qualité pour recourir (art. 60 al. 1 let. a et b LPA ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_500/2018 du 5 août 2019 consid. 1). Dès lors, la question de savoir si la PPE dispose en l'espèce de la qualité pour recourir peut rester indécise.

- 6/13 - A/2456/2019

Le recours est donc recevable s'agissant des trois copropriétaires précités. 2)

Il convient tout d'abord de cerner l'objet du présent litige, principalement défini par l'objet du recours, les conclusions des recourants et, accessoirement, par les griefs ou motifs invoqués, étant précisé qu'il ne peut pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés, les recourants étant libres de contester tout ou partie de la décision attaquée (ATA/242/2020 du 3 mars 2020 consid. 2a et les références citées).

L'autorisation litigieuse comporte deux éléments interdépendants, à savoir d'une part, la rénovation et la surélévation du collège et, d'autre part, l'installation de containers extérieurs. Les travaux envisagés dans le bâtiment existant auront pour effet de supprimer une partie des salles de cours. Ils impliquent, de ce fait, l'installation des containers

extérieurs accueillant trente-six classes provisoires, destinées à maintenir les activités d'enseignement sur ce site pendant le chantier. Les recourants ne contestent en seconde instance que la problématique de l'installation desdits containers sur la parcelle n° 3'906. Dès lors, l'objet du présent litige se limite à l'examen de la conformité au droit de cette installation. 3)

Il y a ensuite lieu d'examiner le grief lié à la servitude limitant la hauteur des constructions à 4 m sur la parcelle n° 3'906, invoquée par les recourants, étant précisé qu'aucune partie ne conteste qu'il s'agit d'une servitude de droit privé.

a. Conformément à la jurisprudence constante de la chambre administrative, ayant repris celle de l'ancien Tribunal administratif, il n'appartient pas, selon les principes généraux du droit, à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. 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 construction. 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/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5 ; ATA/320/2008 du 17 juin 2008 consid. 4b ; ATA/310/2006 du 13 juin 2006 consid. 5).

La particularité de la présente affaire soulevée par les recourants est le fait que l'État de Genève intervient, non seulement comme autorité administrative ayant rendu l'autorisation litigieuse par le biais du département, mais également comme requérant de ladite autorisation, déposée en son nom par l'OCBA, et propriétaire de la parcelle n° 3'906 grevée de la servitude susmentionnée. Or, ces deux qualités ne doivent pas être confondues. Le fait que l'État de Genève soit propriétaire de la parcelle n° 3'906 grevée de ladite servitude – et qu'il puisse avoir, à ce titre, des obligations envers des particuliers – ne modifie pas l'objet de la présente décision litigieuse basée sur le droit administratif, particulièrement le droit des constructions et de l'aménagement du territoire. De même, le fait que

- 7/13 - A/2456/2019 l'État de Genève soit propriétaire de ladite parcelle ne modifie pas non plus le fondement juridique des prétentions visant à obtenir le respect de la servitude précitée, soit le droit privé (art. 730 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 - CC - RS 210). À Genève, les juridictions administratives, que sont le TAPI et la chambre administrative, ne sont compétentes que pour les causes relevant du droit public (pour le TAPI : art. 116 al. 1 LOJ et art. 145 al. 1 LCI, et pour la chambre administrative : art. 132 al. 1 phr. 1 LOJ, art. 132 al. 2 LOJ cum art. 4 al. 1 in fine LPA et art. 149 al. 1 in fine LCI), tandis que les causes civiles sont, en première instance, du ressort du Tribunal de première instance (art. 86 al. 1 LOJ) sous réserve de cas particuliers non déterminants in casu. Ainsi, c'est le fondement juridique de la décision litigieuse qui détermine la compétence de la juridiction, et non la nature juridique du propriétaire en cause.

b. En l'espèce, les recourants se prévalent d'une servitude de droit privé pour faire obstacle à l'octroi de l'autorisation litigieuse. Or, comme exposé ci-dessus, les prétentions fondées sur le droit privé ne sont du ressort ni de la chambre administrative ni du TAPI, mais de la juridiction civile. Le fait que l'État de Genève, en tant qu'entité publique, soit entre autres tenu de respecter le principe de la bonne foi, comme l'évoquent les recourants, n'y change rien. Il s'agit certes d'un grief susceptible d'être invoqué devant les tribunaux, mais il ne modifie pas le fondement juridique de la prétention liée à la servitude invoquée par les copropriétaires. Partant, le grief tiré de la violation de la servitude précitée est irrecevable

devant la chambre de céans. 4)

Les recourants doutent du caractère provisoire des containers extérieurs, destinés à abriter les classes pendant la durée des travaux, notamment du fait de l'absence de précision à ce sujet dans le dispositif de l'autorisation litigieuse. Ils critiquent le fait que le TAPI ait refusé de donner suite aux mesures d'instruction concernant le démontage de ces containers et son coût.

a. Le principe de la bonne foi consacré aux art. 9 et 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale et leur commande de s'abstenir, dans leurs relations de droit public, de tout comportement contradictoire ou abusif (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 ; 137 I 69 consid. 2.5.1). Le principe de la confiance s'applique aux procédures administratives. Selon ce principe, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent être compris dans le sens que son destinataire pouvait et devait leur attribuer selon les règles de la bonne foi, compte tenu de l'ensemble des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (ATF 135 III 410 consid. 3.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2P.170/2004 du 14 octobre 2004 consid. 2.2.1 in RDAF 2005 71 ; ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3d ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, n. 569 s). L'interprétation objectivée selon le principe de la confiance sera

- 8/13 - A/2456/2019 celle d'une personne loyale et raisonnable (ATF 116 II 431 consid. 3a ; ATA/399/2019 du 9 avril 2019 consid. 2). L'interprétation selon le principe de la confiance s'applique aussi aux déclarations de personnes privées (ATA/548/2018 du 5 juin 2018 consid. 4h et les références citées).

b. En l'espèce, il est vrai que le dispositif de la décision litigieuse ne reprend pas le descriptif du projet figurant, en entête, dans la rubrique correspondante et se limite à « accorde[r] l'autorisation sollicitée, conformément aux plans acceptés et aux conditions suivantes ». Toutefois, ce seul élément ne permet pas de suivre les recourants. En effet, ledit dispositif fait expressément référence à différents éléments du dossier, comme la « requête précitée » qui est décrite sous la rubrique intitulée « description de l'objet », le « projet version 2 du 14 mars 2019 » et les « plans acceptés ». Or, l'ensemble de ces documents, en particulier les plans du projet, souligne le caractère provisoire des containers extérieurs, notamment la rubrique précitée libellée en ces termes « rénovation et surélévation du Collège Rousseau + installation de 36 classes provisoires (30 mois) dans des containers extérieurs ». L'extrait du plan cadastral du 14 mars 2019 décrit les deux constructions projetées en distinguant, d'une part, la rénovation et l'agrandissement du collège et, d'autre part, les « containers provisoires », ces derniers termes étant soulignés. La requête déposée indique, pour les installations provisoires, une durée de trente mois qui correspond à la durée des travaux prévue. Cette durée est en outre expressément mentionnée, dans le descriptif du projet contenu tant dans la décision litigieuse que dans les différents préavis, entre parenthèse et fait directement suite aux termes « 36 classes provisoires ».

Interprété conformément au principe de la confiance, l'ensemble de ces éléments conduit à la conclusion que l'installation des trente-six classes dans les containers extérieurs est provisoire en ce sens qu'elle est limitée à la durée des travaux à exécuter sur le bâtiment scolaire existant, estimée à trente mois. L'absence d'indication explicite d'une durée « limitée » ou de « terme » n'y change rien, une telle indication ne pouvant au surplus in casu

qu'êtré liée à l'exécution des travaux de rénovation et de surélévation. Cette conclusion découle également du projet de convention, produit en pièce 11 par l'OCBA devant le TAPI, entre la PPE et l'État de Genève, dans lequel ce dernier s'est engagé à « démonter le bâtiment provisoire précité [soit celui destiné à abriter trente-six classes sur trois niveaux] une fois les travaux du Collège Rousseau terminés » et à réaménager ladite surface « après le démontage en terrains de sport, soit dans son usage actuel ». L'appel d'offres, produit en pièce 12 par l'OCBA devant le TAPI, ainsi que l'offre de l'adjudicataire, produite en pièce 13 par l'OCBA en annexe de sa réponse devant la chambre administrative, démontrent également le caractère limité dans le temps des containers extérieurs sur la parcelle n° 3'906. Le fait que la parcelle devant accueillir lesdits containers après la fin des travaux du collège Rousseau ne serait pas encore identifiée ne

- 9/13 - A/2456/2019 modifie pas leur caractère provisoire, cette question concernant par ailleurs les modalités d'exécution de l'autorisation litigieuse et non son objet.

Dès lors, la chambre de céans ne peut qu'admettre le caractère provisoire de l'installation desdits containers. Elle confirme en conséquence le refus du TAPI de procéder aux mesures d'instruction sollicitées visant la question du démontage des containers et de son coût, en particulier l'audition de l'architecte. En effet, ces éléments ne sont pas susceptibles de remettre en cause le caractère temporaire de l'installation desdits containers sur la parcelle n° 3'906 et ne sont donc pas pertinents pour l'issue du présent litige (art. 19 et 20 al. 1 LPA ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 du consid. 3c). Le recours sera ainsi rejeté sur ces deux points.

5)

Les recourants se plaignent de la violation de l'art. 2 al. 2 LGZD prévoyant, à certaines conditions, une dérogation à l'établissement d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ).

a. Certes, la renonciation à l'établissement d'un PLQ doit intervenir après la consultation du conseil administratif ou du maire de la commune (art. 2 al. 2 ab initio LGZD). Toutefois, cette dérogation ne porte que sur les objets visés par l'art. 2 al. 1 let. a LGZD. Selon cette disposition, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'État : d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 3 LGZD, assorti d'un règlement.

b. En l'espèce, pour les raisons évoquées plus haut, le volet de la décision litigieuse concernant les travaux envisagés sur le collège existant n'est pas spécifiquement contesté par les recourants. De plus, l'arrêté du département du 20 mai 2019 autorisant ladite dérogation vise uniquement le « bâtiment à surélever, selon dossier DD112'105 », et non l'installation des containers sur la parcelle n° 3'906 encore litigieuse devant la chambre administrative. En effet, cette installation ne tombe pas sous le coup de l'obligation posée par l'art. 2 al. 1 LGZD, dans la mesure où son caractère provisoire a été établi pour les motifs susmentionnés. Dès lors, l'art. 2 al. 2 LGZD ne lui est pas applicable, de sorte que le grief tiré de la violation de cette disposition doit être écarté. 6)

Les recourants invoquent une violation de l'art. 11 LForêts et sollicitent un transport sur place pour déterminer la limite de la forêt.

a. L'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'art. 4 LForêts, est interdite (art. 11 al. 1 LForêts). Le département

peut, à certaines conditions, accorder des dérogations (art. 11 al. 2 à al. 5 LForêts). Sont consultés préalablement, hormis pour les requêtes en autorisation de construire instruites en procédure accélérée, le

- 10/13 - A/2456/2019 département, la commune, la commission consultative de la diversité biologique et la CMNS (art. 11 al. 3 LForêts). Selon l'art. 4 al. 1 phr. 1 LForêts, quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander à l'inspecteur cantonal des forêts de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non. L'art. 4 al. 2 in fine LForêts prévoit qu'il appartient à l'inspecteur rattaché au département compétent de procéder à la constatation de la nature forestière afin de déterminer si un bien-fonds doit être considéré comme forêt. Le département du territoire est l'autorité compétente pour l'application de la LForêts et de son règlement (art. 1 al. 1 du règlement d'application de la LForêts du 18 septembre 2019 - RForêts - M 5 10.01). Il agit par l'intermédiaire de l'inspecteur cantonal des forêts, rattaché à l'OCAN (art. 1 al. 2 RForêts).

b. En l'espèce, selon l'extrait du plan cadastral du 14 mars 2019, l'installation des containers, prévue sur la parcelle n° 3'906, se trouve à plus de 20 m de la lisière de la forêt, de sorte qu'elle ne tombe ni sous le coup de l'interdiction de l'art. 11 al. 1 LForêts ni a fortiori sous celui de la dérogation prévue à l'art. 11 al. 2 LForêts. Le fait que le préavis – positif – de la DAC mentionne la dérogation à cette disposition n'y change rien, le département étant l'autorité compétente pour l'octroyer (art. 11 al. 2 ab initio LForêts). De plus, l'OCAN a émis un préavis favorable avec notamment pour condition de protéger les arbres situés à proximité des travaux, auquel il est expressément fait référence dans la décision litigieuse. Par conséquent, le grief tiré de la violation de l'art. 11 LForêts doit être rejeté.

Il en va de même de la demande d'un transport sur place, faute de porter sur un fait pertinent pour l'issue du présent litige (art. 19 et 20 al. 1 LPA), étant en outre précisé que la question d'une extension éventuelle de la forêt aux alentours du périmètre du projet en cause relève de la compétence de l'inspecteur cantonal des forêts (art. 4 al. 1 et 2 LForêts), et non de la chambre de céans. Le droit d'être entendu des recourants n'a donc pas été violé sur ce point.

Le recours ne peut qu'être rejeté sur ces deux points. 7)

Les recourants invoquent aussi la violation de l'art. 218 al. 1 RChant.

a. Le RChant règle la prévention des accidents sur les chantiers et les mesures à prendre pour assurer la sécurité et la protection de la santé des travailleurs, ainsi que la sécurité du public, des ouvrages et de leurs abords (art. 1 al. 1 RChant). Selon l'art. 218 al. 1 RChant, il est interdit de déplacer des charges au-dessus d'un endroit accessible au public. Sauf autorisation de la direction de l'inspection de la construction, l'emploi de grues pour des travaux sur un immeuble habité est interdit. L'art. 218 al. 2 RChant dispose qu'aucune charge ne doit rester inutilement suspendue à un appareil de levage quelconque. En vertu de l'art. 218 al. 3 RChant, des consignes précises doivent être données lors du levage, de la descente ou de la manutention de fardeaux et des mesures efficaces doivent être

- 11/13 - A/2456/2019 prises pour exclure le stationnement et la circulation de personnes sous les charges ou à proximité des appareils en mouvement.

L'art. 330 al. 1 RChant définit les personnes compétentes ayant le droit d'inspecter en tout temps les chantiers et de constater et signaler les infractions audit règlement. La suspension

immédiate des travaux pour une durée maximum de 48 heures peut être ordonnée par la direction de l'inspectorat de la construction si la sécurité des ouvriers ou du public est compromise par un manque de précautions (art. 332 al. 1 RChant). Si la durée de cette interdiction doit se prolonger au-delà de 48 heures, elle est ordonnée par arrêté du département du territoire (art. 332 al. 1 RChant cum art. 4 al. 2 RChant). Tout contrevenant aux dispositions du RChant est passible des peines prévues par la loi sur les constructions et les installations diverses (art. 334 RChant).

b. En l'espèce, la crainte des recourants de voir le bras de la grue passer au-dessus de leur parcelle est, à ce stade, d'ordre hypothétique. De plus, comme le relève le département, le plan relatif à l'installation du chantier du 22 novembre 2018 indique la circonférence de la flèche de 60 m de la grue dans les deux phases successives des travaux. Or, les rotations envisagées se limitent au périmètre du chantier, à l'exclusion de la parcelle n° 5'010 appartenant aux recourants. Il n'y a dès lors aucune raison de renvoyer le dossier sur ce point au département pour instruction complémentaire, la question du respect concret des mesures de sécurité lors du déroulement des travaux étant exorbitante au présent litige. Quant au potentiel risque encouru par les usagers du bâtiment scolaire, s'il est douteux que les recourants puissent avoir, sur ce point, un intérêt digne de protection à recourir, la chambre administrative ne peut que suivre le TAPI au vu du plan précité et des dispositions susmentionnées du RChant. En effet, aucun élément du dossier ne permet de constater en l'état que le RChant, en particulier les règles de sécurité qu'il prescrit, ne sera pas respecté, les recourants ne pouvant pas valablement anticiper, comme l'a retenu le TAPI, que des malfaçons seront constatées dans la conduite du chantier futur. Dans l'hypothèse où les précautions usuelles ne seraient pas concrètement prises, ils disposeront de la possibilité d'alerter les personnes compétentes au sens de l'art. 330 al. 1 RChant afin que les mesures nécessaires à la sécurité des personnes soient prises. Par conséquent, le grief des recourants, infondé, doit être écarté. 8)

Quant à la diminution de la qualité de vie des recourants due au bruit et à leur potentiel préjudice financier lié à une éventuelle réduction des loyers subie à leur détriment en raison de l'impact des lourds travaux et de leur durée sur leur propriété, il y a tout d'abord lieu de constater qu'ils ne contestent pas la rénovation et la surélévation du collège, comme exposé plus haut. Ils ne développent plus dans la présente procédure leur premier argument, rejeté par le TAPI lequel a jugé que les nuisances provoquées par les travaux ne répondaient pas à la notion d'inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI, telle que définie

- 12/13 - A/2456/2019 par la jurisprudence. Leur second argument porte sur une problématique ressortant au droit du bail, domaine exclu de la compétence des juridictions administratives que sont le TAPI et la chambre de céans pour les raisons susévoquées, de sorte qu'il n'est pas recevable. Il n'y a, en conséquence, pas lieu de donner suite à leur demande d'audition des parties au sujet de la location des appartements, les recourants ayant au demeurant eu l'occasion de s'exprimer deux fois par écrit sur ce point. Leur droit d'être entendus n'a donc pas été violé.

S'agissant du choix de l'État de Genève de poursuivre l'activité d'enseignement dans le collège existant, en prévoyant deux phases pour sa rénovation et sa surélévation tout en aménageant des salles de cours provisoires, au lieu de transférer cette activité ailleurs comme le suggèrent les recourants, il s'agit d'une question d'opportunité au sujet de laquelle il n'appartient pas à la chambre de céans, ni au TAPI, de se prononcer (art. 61 al. 1 et 2 LPA). 9)

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté en tant qu'il est recevable et le jugement querellé confirmé.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe des recourants (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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