

GE_GERICHTE ATA/1059/2017 vom 4. Juli 2017

GE Cour de justice, 2017-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1059_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/1059/2017 del 4 luglio 2017

Regeste

Résumé: Le recourant souhaite démolir un hangar agricole, un garage et une annexe et construire deux maisons villageoises. La parcelle sur laquelle sont envisagées ces constructions se trouve sur un plan de site. Son règlement, qui date de plus de trente ans, commande qu'en cas de démolition, les reconstructions doivent respecter l'implantation et les gabarits des bâtiments détruits. Toutefois, il ressort du transport sur place que les bâtiments alentours ont certaines caractéristiques qui contreviennent au même règlement. Au vu de ces constats, une certaine souplesse doit également être appliquée par rapport au projet du recourant, lequel s'inscrira de manière harmonieuse dans le village. L'atelier de jardin n'est toutefois pas autorisable car il dépasse la limite des 50 m² admissibles. Recours admis.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Le recourant sollicite diverses mesures d'instruction, telles que l'apport à la procédure de la cause A/3178/2013, la production par le département des dossiers

- 14/21 - A/617/2016 d'autorisation des dix dernières années concernant le périmètre du plan de site litigieux et l'audition de témoins.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision (ATF 142 II 218 consid. 2.3 p. 222 ; 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52 s. ; 141 V 557 consid. 3.1 p. 564 ; 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_396/2016 et 2C_397/2016 du

E. 14

novembre 2016 consid. 4.1 ; 2C_998/2015 du 20 septembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1) et de participer à l'administration des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 6.1). Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 V 368 consid. 3.1 p. 370). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (art. 9 Cst. ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376 ; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236 ; 131 I 153 consid. 3 p. 157). La garantie constitutionnelle précitée

n'empêche pas non plus l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 ; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 2a).

En l'occurrence, le dossier comprend les échanges d'écritures, les plans du projet, ainsi que les préavis des entités qui se sont déterminées sur celui-ci. La chambre de céans a de plus procédé à un transport sur place en date du 20 février 2017, lequel a permis de réunir les derniers éléments susceptibles d'avoir une influence sur le sort du litige.

Par conséquent, il ne sera pas donné suite aux autres mesures d'instruction sollicitées par le recourant. 3)

Le recourant soutient que le TAPI a établi les faits de façon manifestement inexacte en n'ayant pas tenu compte des expertises qui avaient été effectuées par le passé.

a. Aux termes de l'art. 19 LPA, l'autorité établit les faits d'office. Elle n'est pas limitée par les allégués et les offres de preuves des parties. À teneur de l'art. 20 al. 1 LPA, l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties.

- 15/21 - A/617/2016

Selon la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public, l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Cette maxime oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier (ATA/1192/2015 du 3 novembre 2015). Par ailleurs, en procédure administrative, la constatation des faits est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (ATF 139 II 185 consid. 9.2 p. 197 ; 130 II 482 consid. 3.2 p. 485 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_119/2017 du 19 mai 2017 consid. 2.2.2 ; 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3 ; ATA/659/2017 précité consid. 2b ; ATA/991/2016 du 22 novembre 2016). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/659/2017 précité consid. 2b).

b. En l'espèce, force est de constater que les expertises auxquelles fait référence le recourant ont été effectuées dans le cadre de l'autorisation de démolir M 6'791 objet de la procédure A/3178/2013. Ces expertises portaient sur la question de la conservation du hangar. Or, le TAPI a considéré qu'il ne se justifiait pas de le conserver (JTAPI/525/2015 précité). Dans la mesure où cette question a d'ores et déjà été traitée et il ne se justifie pas d'y revenir.

Le grief sera écarté.

c. Quant à la question relative à la mise en demeure du 16 juillet 2015 à propos de l'art. 4 al. 4 LCI, celle-ci a également été traitée par le TAPI dans son jugement (JTAPI/322/2016 précité), comme il le sera précisé ci-dessous. Ce jugement a d'ailleurs été confirmé par la chambre de céans (ATA/716/2016 précité) et le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours du recourant contre cet arrêt (arrêt du Tribunal fédéral 1C_293/2016 précité).

Le grief est infondé. 4)

Le requérant considère que la motivation du TAPI portant sur le grief de l'art. 4 al. 4 LCI est insuffisante et qu'il n'a pas examiné le grief relatif au principe de l'égalité dans l'illégalité.

a. Selon l'art. 4 al. 1 1^{ère} phr. LCI, le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de soixante jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. L'al. 3 de cette disposition prévoit que lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit.

Enfin, l'al. 4 prévoit que si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. À défaut de notification de la décision dans un nouveau

- 16/21 - A/617/2016 délai de dix jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux.

b. La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145 ; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237 ; 136 V 351 consid. 4.2 p. 355 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_418/2016 du 28 février 2017 consid. 2 ; ATA/573/2017 du 23 mai 2017 consid. 2b). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157 ; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270 ; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236).

c. En l'espèce et dans son jugement le TAPI a renvoyé le requérant aux considérants du JTAPI/322/2016 précité.

Même si le procédé n'est pas des plus adéquat, surtout lorsqu'il s'agit d'un renvoi à une autre procédure, la lecture de ce jugement, opposant les mêmes parties, permet de comprendre sans difficulté les motifs pour lesquels le TAPI est arrivé à la conclusion que les conditions de l'art. 4 LCI n'étaient pas réalisées. En effet, le délai de soixante jours prévu par l'art. 4 al. 1 1^{ère} phr. LCI était suspendu compte tenu de l'attente des pièces ou renseignements requis par le département auprès du requérant.

Le grief est mal fondé.

d. S'agissant du grief relatif au principe de l'égalité dans l'illégalité, cette problématique peut, à ce stade, souffrir de rester indécise au vu des développements suivants. 5)

Le litige porte sur le refus d'une autorisation de construire en raison de son incompatibilité avec le plan de site et son règlement. 6)

Le requérant considère que le département a abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant son projet.

a. Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

b. Aux termes de l'art. 106 al. 1 1^{ère} phr. LCI, dans les zones 4B protégées, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation,

le gabarit, le volume et le style des constructions à

- 17/21 - A/617/2016 édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant.

Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites. Lors de travaux de réfection de façades ou de toitures, la commune et la CMNS sont également consultées (art. 106 al. 1 2ème et 3ème phr. LCI).

Cette disposition est spécialement applicable aux villages protégés et confère un large pouvoir d'appréciation au département compétent. Celui-ci peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant, et déroger aux dispositions ordinaires (arrêts du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2 ; 1C_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 consid. 4b).

Ce large pouvoir d'appréciation et de décision implique la possibilité de refuser un projet qui, ne respectant pas ces prescriptions spéciales, porterait une atteinte excessive au caractère d'un village protégé, soit que les bâtiments existants méritent une protection particulière, soit que le projet en lui-même n'est pas satisfaisant du point de vue de l'intégration (arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 précité).

c. Dans l'exercice de la compétence que lui confère l'art. 106 al. 1 LCI, le département dispose d'une grande liberté d'appréciation. Cette disposition renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 LCI, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce (ATA/537/2017 précité consid. 4c ; ATA/305/2012 du 15 mai 2012 consid. 7). Cette notion juridique indéterminée laisse donc un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/141/2009 du 24 mars 2009 et les références citées). Un tel excès est réalisé si l'autorité administrative sort du cadre des mesures autorisées par la loi. Il y a abus lorsque l'autorité reste dans le cadre de ces mesures possibles, mais viole un principe constitutionnel, tel que l'égalité de traitement, la proportionnalité ou l'interdiction de l'arbitraire (ATA/537/2017 précité consid. 4c et les arrêts cités ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 170 n. 512).

d. Dans l'application de l'art. 106 LCI, le département doit recueillir notamment le préavis de la CMNS.

Les préavis ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions

- 18/21 - A/617/2016 contraires et expresses de la loi. Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/537/2017 précité consid. 4d ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6 et les références citées).

La LCI ne prévoit pas de hiérarchie entre les différents préavis requis. Selon une jurisprudence constante, en cas de préavis divergents, une prééminence est reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi, dans la mesure où cette dernière est

composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (art. 46 al. 2 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 - LPMNS - L 4 05 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 20 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/537/2017 précité consid. 4d ; ATA/956/2014 précité et les références ; ATA/670/2012 du 2 octobre 2012 consid. 6, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 consid. 5.2)

e. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, les juridictions de recours observent une certaine retenue, lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 136 I 265 consid. 2.3 p. 270 ; 135 I 302 consid. 1.2 p. 305, in arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 précité consid. 5.1). Elles se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas 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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2 ; ATA/246/2016 du 15 mars et les arrêts cités ; ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12b et 12c et les références citées). S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/537/2017 précité consid. 4e ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 ; ATA/778/2014 du 30 septembre 2014 consid. 3c).

f. Le but du règlement est de protéger le caractère architectural du village et à favoriser son développement harmonieux (art. 1). L'art. 3 du règlement distingue cinq types de bâtiments, à savoir ceux qui sont (a) classés, (b) maintenus, (c) intégrés, (d) existants, et enfin (e) les bâtiments nouveaux et les agrandissements. Chacune de ces catégories (sauf les bâtiments classés) fait l'objet de règles propres. À ce titre, les bâtiments intégrés sont en principe maintenus ; sous certaines réserves, ils peuvent cependant être reconstruits selon leur implantation et gabarits actuels. Selon l'art. 15 du règlement, si les circonstances le justifient et

- 19/21 - A/617/2016 que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département peut déroger après consultation de la commune et de la CMNS aux dispositions du règlement.

g. En l'occurrence, il n'est pas contesté que les bâtiments projetés figurent dans la catégorie des bâtiments intégrés au sens de l'art. 3 let. c du règlement, de sorte qu'en application de cet article, une démolition puis une reconstruction est envisageable pour autant que le projet respecte l'implantation et les gabarits actuels.

Il ressort du transport sur place effectué par la chambre de céans le 20 février 2017 que les bâtiments aux alentours ont certaines particularités qui contreviennent au même règlement vieux de plus de trente ans.

Notamment et pour certaines de ces constructions, les matériaux utilisés ne sont pas ceux prévus par le règlement (art. 6 du règlement), le nombre de niveaux habitables est dépassé (art. 13 du règlement), la densité n'a pas été respectée (art. 14 du règlement), l'exigence de contiguïté n'a pas été respectée, ou encore la question de l'intégration au sens de l'art. 11 du règlement par rapport aux constructions de genre scandinave sises 437 et 439, route du Mandement ou encore s'agissant du bâtiment sis 22, chemin de la Côte ayant peu de style.

Le département explique cela par la possibilité d'accorder des dérogations au sens de l'art. 15 du règlement.

Si cette possibilité existe, et a de ce fait été appliquée concernant d'autres projets, on peine à comprendre la rigidité du département vis-à-vis du recourant.

Au vu des constats effectués lors du transport sur place, la chambre de céans a ainsi acquis la conviction qu'une certaine souplesse doit également être appliquée par rapport au projet du recourant, lequel s'inscrira de manière harmonieuse dans le village. Il convient dès lors de lui accorder une dérogation au sens des art. 15 du règlement et 106 LCI.

S'agissant enfin de la problématique relative à l'atelier de jardin indiqué comme tel sur le plan n° 122 avec une surface de 98 m², celui-ci dépasse effectivement la limite des 50 m² admissibles prévue par l'art. 3 al. 3 RCI, de sorte qu'en l'état, il ne peut pas être autorisé.

Par conséquent et sous réserve de la problématique de l'atelier de jardin, la décision du 21 janvier 2016 refusant de délivrer l'autorisation relative à la DP 18'448-2 sera annulée.

Compte tenu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant.

- 20/21 - A/617/2016

Le recours sera admis.

Le dossier sera retourné au département pour nouvelle décision dans le sens des considérants, étant précisé qu'il conviendra de se baser uniquement sur les plans nos 100, 101, 102, 103, 110, 120, 121 et 122 déposés par le recourant le 20 juillet 2015, où d'ailleurs apparaît le « bâtiment C » dont il était question lors du transport sur place le 20 février 2017 et qui a de ce fait été examiné par la CMNS à l'époque (par exemple les plans n° 100, 101, 102 ou 103). 7)

Vu l'issue du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au recourant, qui comparaît en personne et qui n'a pas allégué avoir exposé des frais pour sa défense (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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