

## **GE\_GERICHTE ATA/125/2008 vom 18. März 2008**

GE Cour de justice, 2008-03-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_125\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_125_2008)

FR: GE\_GERICHTE ATA/125/2008 du 18 mars 2008

IT: GE\_GERICHTE ATA/125/2008 del 18 marzo 2008

### **Regeste**

Résumé: Recours des voisins rejeté. Le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en ne prenant pas en compte, dans le calcul des surfaces, la véranda de 6,66 m<sup>2</sup> et le garage de 27,5 m<sup>2</sup>.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable à cet égard (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

b. En matière de police des constructions, les voisins peuvent également recourir. Toutefois, seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y a une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts (ATA/52/2007 du 6 février 2007 et les références citées).

En l'espèce, les recourants sont propriétaires de la parcelle voisine de celle sur laquelle doivent être édifiées les installations litigieuses. Ils ont dès lors qualité pour recourir.

#### **E. 2**

A titre liminaire, le tribunal de céans prend acte que, lors du transport sur place, Mme Urfer a déclaré que son époux et elle-même étaient d'accord de munir le couvert à voitures d'une porte basculante et de continuer à utiliser cet emplacement comme garage. Il leur appartiendra dès lors, conformément aux renseignements apportés par le département, de déposer, le moment venu, les plans conformes à l'exécution.

- 8/12 - A/836/2007

#### **E. 3**

Les recourants reprochent à la CCRC, qui se référait à des préavis sans les nommer et qui ne se prononçait pas sur le rapport de surfaces, d'avoir rendu une décision arbitraire.

#### **E. 4**

Tel qu'il est garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 237 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1P.729/2003 du 25 mars 2004 consid. 2 et 1P.531/2002 du 27 mars 2003 consid. 2.1 et les arrêts cités). L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des

parties ; elle peut se limiter aux questions décisives. Il suffit, de ce point de vue, que les parties puissent se rendre compte de la portée de la décision prise à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 237 ; ATF 126 I 97 consid. 2 p. 102 ; Arrêts du Tribunal fédéral précités ; ATA/362/2007 du 31 juillet 2007 ; ATA/360/2007 du 31 juillet 2007 ; P. TSCHANNEN/U. ZIMMERLI, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2ème éd., Berne 2005, p. 239 ; P. MOOR, Droit administratif, Vol. 2, 2ème éd., Berne 2002, p. 299ss, n. 2.2.8.2).

En l'espèce, la commission a pris en considération les préavis rendus par les différents services au cours de l'instruction. Bien que ces préavis ne soient pas expressément nommés, ils font partie du dossier. Les recourants pouvaient ainsi comprendre de quel préavis il s'agissait. De même, la CCRC a admis que les travaux litigieux ne rentraient pas dans le calcul du rapport des surfaces. Elle n'était dès lors pas tenue de statuer sur la dérogation à l'article 59 alinéa 4 LCI. La motivation de la décision de la CCRC était donc suffisante pour permettre aux recourants d'en comprendre la portée.

#### **E. 5**

Les recourants invoquent une violation de l'article 59 LCI. Les transformations prévues ne seraient pas de peu d'importance et la surface de plancher des quatre villas contiguës aurait déjà été portée à son maximum lors de leur construction.

#### **E. 6**

a. Selon l'article 59 alinéa 1 LCI, la surface de la construction en 5ème zone, exprimée en m<sup>2</sup> de plancher, ne doit pas excéder 20 % de la surface de la parcelle. Toutefois, sous certaines conditions, le département peut autoriser un indice d'utilisation de 25 % pour un projet de construction en ordre contigu (art. 59 al. 4 let. a LCI).

b. Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut renoncer à prendre en considération, dans le calcul du rapport des surfaces, la surface de planchers des garages de dimensions modestes, lorsque ceux-ci font partie intégrante du bâtiment principal (art. 59 al. 3 let. c LCI) et des serres,

- 9/12 - A/836/2007 jardins d'hiver ou constructions analogues en matériaux légers et de dimensions modestes (art. 59 al. 3 let. d LCI).

c. Les constructions de peu d'importance ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport des surfaces (art. 59 al. 7 LCI).

d. Aux termes de l'article 3 alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 05 01), sont réputées constructions de peu d'importance celles dont la surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup>, qui ne dépassent pas un gabarit donné et ne sont affectées ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m<sup>2</sup>.

#### **E. 7**

Le Tribunal administratif reconnaît le pouvoir d'appréciation du département, qui peut statuer en opportunité dans le cadre de l'article 59 alinéas 1, 3 et 4 LCI et déroger aux principes généraux dans les cas où «les circonstances le justifient» et où cela est compatible

avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier (ATA/788/1997 du 23 décembre 1997 et références citées). Il incombe toutefois à l'administration, au nom de ce pouvoir, de procéder dans chaque cas à une soigneuse pesée des intérêts. Plus les circonstances défavorables à des dérogations sont importantes, plus le département doit faire preuve de retenue. Il convient notamment de faire application de ce pouvoir en perspective avec le principe de l'égalité de traitement (B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle 1991, p. 35 n° 165 ; ATA/314/2006 du 13 juin 2006).

Dans le cadre de l'article 59 alinéa 3 lettre d LCI, il est admis en pratique que lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation conforme à la zone, une véranda d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> n'est en général pas prise en compte dans le calcul du rapport de surfaces (ATA/792/2001 du 27 novembre 2001).

#### **E. 8**

En l'espèce, la surface de la véranda autorisée par le département est de 6,66 m<sup>2</sup>. Conformément à la jurisprudence susmentionnée, celle-ci entre dans le cadre de l'article 59 alinéa 3 lettre d LCI. Le département n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en ne la prenant pas en compte dans le calcul des surfaces.

S'agissant du couvert à voitures, point n'est besoin de déterminer s'il tombe sous le coup de l'alinéa 3 lettre c ou de l'alinéa 7 de l'article 59 LCI car sa surface est de 27,5 m<sup>2</sup>, ce qui représente 6,9 % de la celle de la parcelle. De plus, conformément à ce qui a été dit lors du transport sur place, cet espace continuera à être utilisé comme garage. Les conditions d'une construction de peu d'importance sont dès lors réalisées et le département a, à juste titre, autorisé la fermeture du couvert.

- 10/12 - A/836/2007

#### **E. 9**

La vocation de garage étant maintenue, la question de la suppression des deux places de stationnement existantes ne se pose plus.

#### **E. 10**

Les recourants se plaignent que la création d'une véranda et l'installation d'un canal de fumée extérieur nuiraient à l'esthétique du quartier.

#### **E. 11**

a. A teneur de l'article 15 alinéa 1 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

Selon l'article 4 alinéa 1 de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (L 1 55) la commission d'architecture est consultative. Sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, elle donne son avis en matière architecturale au département des constructions et des technologies de l'information, lorsqu'elle en est requise

par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire.

b. La clause d'esthétique de l'article 15 LCI constitue une notion juridique indéterminée, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/59/2004 du 20 janvier 2004 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 332-333 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1991, p. 34-36, n° 160-169). Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

Le Tribunal administratif a relevé à plusieurs reprises qu'il apprécie librement le caractère esthétique d'une construction lorsque, d'une part, il a lui-même procédé à un transport sur place et que, d'autre part, il a affaire à des préavis divergents, ou lorsque les préavis sont empreints d'éléments subjectifs sortant du cadre de la seule appréciation de l'impact d'une construction dans le site, auquel cas ils doivent être écartés du débat (ATA/360/2001 du 29 mai 2001 et les réf. citées).

- 11/12 - A/836/2007

En l'espèce, la commission d'architecture ne s'est pas prononcée sur les transformations. Le département a indiqué que, conformément à une pratique constante, ce préavis n'avait pas été requis vu le caractère minime des travaux. En revanche, différents services ont été appelés à examiner la requête déposée par l'intimé. En particulier, le service sécurité salubrité, l'inspection de la construction et la direction de l'aménagement du territoire ont rendu des préavis favorables. De même, la commune n'a émis aucune réserve. De son côté, la direction du patrimoine et des sites a déclaré n'être pas concernée par le projet. Par ailleurs, le tribunal de céans a lui-même procédé à un transport sur place. Il a ainsi pu constater que la véranda n'occuperait pas toute la terrasse mais s'arrêterait à hauteur du mur séparant la propriété des recourants de celle de l'intimé. Quant au conduit de fumée, il arrive à la même hauteur que la cheminée existante. Si ces travaux touchent la symétrie du bâtiment, ils ne nuisent pas pour autant à son esthétique au sens de l'article 15 LCI. Ce grief sera dès lors rejeté.

## **E. 12**

Enfin, aucun élément du dossier ne permet de considérer que l'usage d'un poêle à bois, de la terrasse ou du garage soit cause d'inconvénients graves pour les recourants au sens de l'article 14 LCI. Les craintes émises par ces derniers quant aux nuisances qui résulteraient de ces installations seront dès lors écartées.

## **E. 13**

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 87 LPA). Comparaisant en personne, M. Urfer n'a pas droit à une indemnité.

\* \* \* \* \*