

# **GE\_GERICHTE ATA/1286/2021 vom 23. November 2021**

GE Cour de justice, 2021-11-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_1286\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1286_2021)

FR: GE\_GERICHTE ATA/1286/2021 du 23 novembre 2021

IT: GE\_GERICHTE ATA/1286/2021 del 23 novembre 2021

## **Regeste**

Résumé: Recours contre le jugement du TAPI confirmant la délivrance d'une autorisation de construire une villa en 5ème zone répondant à un standard de haute performance énergétique. Pas de violation du droit d'être entendus des recourants, ces derniers ayant suffisamment eu l'occasion de s'exprimer par écrit pendant la procédure de recours. Preuves correctement appréciées par le département et le TAPI. Pièces déposées à l'appui de la demande d'autorisation de construire et pendant la procédure de recours suffisamment précises pour permettre le calcul de la surface brute de plancher de la maison à construire. C'est à juste titre que le département n'a pas pris en compte, dans la surface brute de plancher de la construction, la surface du patio ainsi que les espaces (non construits) sis au premier étage, qui résultent des vides d'étages de la maison. En effet, ledit patio ne constitue pas un espace habitable, et la création des vides étage n'est, en l'espèce, pas constitutive d'un abus de droit et ne viole aucune disposition légale. Dès lors, la surface brute de plancher de la construction est conforme à la loi. Confirmation du jugement du TAPI et rejet du recours.

## **Erwägungen**

### **E. 26**

septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 149 de loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05).

La motivation du TAPI sur la qualité pour recourir devant lui des recourants n'est pas formellement contestée par les parties intimées, qui se limitent à s'en remettre à justice sur cette question. Cette motivation ne prêtant pas le flanc à la critique, il y sera intégralement renvoyé.

Le recours est donc recevable. 2)

Les recourants sollicitent la comparution personnelle des parties.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3). En outre, il n'implique pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

b. En l'espèce, les recourants ont eu l'occasion de s'exprimer dans leurs écritures et de produire toutes les pièces qu'ils ont jugé nécessaires. Se limitant à justifier la demande de comparution personnelle des parties par l'absence d'actes d'instruction devant le TAPI, ils n'expliquent pas en quoi celle-ci serait utile pour l'issue du présent litige. En outre, les parties ont largement étayé leurs arguments dans les écritures détaillées qu'elles ont, notamment, transmises à la chambre

- 18/26 - A/1967/2020 administrative. Dès lors, le dossier en possession de celle-ci est complet et lui permet de trancher le présent litige en toute connaissance de cause.

En conséquence, il ne sera pas donné suite à la demande de comparution personnelle des parties. 3)

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus.

a. La jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de droits constitutionnels a également déduit du droit d'être entendu le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_333/2019 du 3 juin 2019 consid. 5.1). L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives, mais doit se prononcer sur celles-ci (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_394/2018 du 7 juin 2019 consid. 3.1). Il suffit, du point de vue de la motivation de la décision, que les parties puissent se rendre compte de sa portée à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D\_1/2019 du 22 juillet 2019 consid. 6.1).

b. Le droit d'être entendu comporte également celui de s'exprimer avant qu'une décision ne soit rendue (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; 144 I 11 consid. 5.3). Une partie à un procès doit pouvoir prendre connaissance de toute observation ou pièce soumise au tribunal et se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement de nature à influencer sur le jugement à rendre. En ce sens, il existe un véritable droit à la réplique qui vaut pour toutes les procédures judiciaires (ATF 133 I 98 consid. 2.1 ; 133 I 100 consid. 4.3 - 4.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_225/2019 du 27 juin 2019 consid. 2.1).

Le droit de répliquer n'impose pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle doit seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; 138 I 484 consid. 2.4 et les références citées). Lorsqu'une partie se voit communiquer par le juge une écriture ou des pièces nouvelles, il lui appartient, si elle souhaite s'exprimer à leur sujet, de faire spontanément usage de son droit de réplique ; si elle s'en abstient, elle est censée y avoir renoncé après l'écoulement d'un délai raisonnable (ATF 133 I 98 consid. 2.2 ; 132 I 42 consid. 3.3.3 - 3.3.4).

c. Une violation du droit d'être entendu qui n'est pas particulièrement grave peut être exceptionnellement réparée devant l'autorité de recours lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une telle autorité disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions

- 19/26 - A/1967/2020 qui demeurent litigieuses (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2 ; 133 I 201 consid. 2.2), et qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le justiciable (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2). La réparation du droit d'être entendu en instance de recours peut cependant

se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B\_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1).

d. En l'espèce, le droit d'être entendu ne donnant pas un droit à l'audition des parties, le TAPI n'avait pas l'obligation de donner une suite favorable à la demande des recourants d'une comparution personnelle des parties. Dans son jugement, il a expliqué de manière claire la raison pour laquelle il rejetait cette demande, de sorte qu'aucune violation du droit d'être entendus des recourants n'a été commise à cet égard.

Les recourants ont eu l'occasion de s'exprimer par écrit à deux reprises devant la juridiction inférieure. Le 2 décembre 2020, celle-ci leur a adressé une copie de la duplique de l'autorité intimée, dans laquelle cette dernière expliquait que le patio était un espace non couvert. À teneur de la jurisprudence précitée, le TAPI n'avait pas l'obligation de leur fixer un délai pour déposer d'éventuelles observations, et ils auraient pu se prononcer sur la position de l'autorité intimée relative au patio, quand bien même ils n'étaient pas représentés par un avocat. Le jugement querellé ayant été rendu le 28 avril 2021, soit plus de quatre mois après l'envoi aux recourants de la duplique de l'autorité intimée, ces derniers ont disposé de suffisamment de temps pour transmettre d'éventuelles observations, ce qu'ils n'ont pas fait. Dans ces circonstances, ils sont réputés avoir renoncé à leur droit à la réplique et ne sauraient ainsi se prévaloir d'une quelconque violation de leur droit d'être entendus.

Confirmant la position du département, le TAPI a retenu que le patio n'était pas couvert, ce qui l'a amené à ne pas comptabiliser sa surface dans la SBP. Il a précisé que sa position se fondait sur les plans et explications livrées par la propriétaire de la parcelle, pièces auxquelles les recourants ont eu accès. Dans ces circonstances, les recourants ont été informés, d'une part, des raisons pour lesquelles le TAPI a retenu que le patio n'était pas couvert et, d'autre part, des conséquences de cette appréciation sur le calcul de la SBP. Ces informations et le fait que les recourants aient eu accès aux pièces du dossier leur ont permis de se rendre compte de la portée du jugement à leur égard, ce qui leur a permis de contester en toute connaissance de cause, lors de la procédure de recours devant la chambre administrative, la position du TAPI sur le patio. Dans ces conditions, ils ne sauraient se prévaloir d'une motivation insuffisante du jugement attaqué.

Le grief sera écarté.

- 20/26 - A/1967/2020 4)

Les recourants se plaignent de la constatation inexacte des faits, laquelle résulterait d'une appréciation arbitraire des preuves.

a. Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès ou l'abus d'appréciation ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 LPA). Les juridictions administratives n'ont toutefois pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi, non réalisée en l'espèce (art. 61 al. 2 LPA).

b. L'autorité établit les faits d'office et n'est pas limitée par les allégués et les offres de preuves des parties (art. 19 al. 1 LPA). Elle réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision (art. 20 al. 1 phr. 1 LPA).

En procédure administrative, la constatation des faits est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 phr. 2 LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II

482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3). 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/874/2020 du 8 septembre 2020 consid. 5a ; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 2b et les références citées).

c. Il y a arbitraire dans l'appréciation des preuves et les constatations de fait lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3).

d. En l'espèce, le TAPI a retenu que le patio était une surface non couverte, ce que les recourants contestent. Ils prétendent que le plan des revêtements projetés au 1/200ème ainsi que le plan de toiture au 1/100ème démontrent qu'il serait couvert d'un toit plat en verre. Cette argumentation ne saurait être suivie. En effet, le premier plan concerne le plan de rétention d'eau, selon les indications du département, et n'indique pas que le patio serait recouvert d'un toit. Le second plan ne distingue, certes, graphiquement pas les lucarnes et le patio, tous représentés par une surface blanche, mais cela ne signifie pas pour autant que ce dernier serait couvert. À l'inverse, les plans transmis au TAPI, en particulier celui au 1/250ème, montrent de façon claire que le patio n'est pas couvert. Dès lors, l'instance inférieure a correctement établi les faits et il ne saurait lui être reproché d'avoir apprécié de façon arbitraire les preuves.

Le grief sera écarté.

- 21/26 - A/1967/2020 5)

Le litige porte sur la conformité au droit de l'autorisation DD 3 \_\_\_\_\_ délivrée par le département le 5 juin 2020 et confirmée par le TAPI dans son jugement du 28 avril 2021.

a. L'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) soumet l'octroi d'une autorisation de construire à la condition notamment que la construction ou l'installation soit conforme à l'affectation de la zone (al. 2), et réserve les autres conditions posées par le droit fédéral et le droit cantonal (al. 3).

b. Les demandes d'autorisation sont adressées au département (art. 2 al. 1 LCI). Le règlement d'application détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (art. 2 al. 2 LCI).

c. Les pièces devant être jointes à la demande d'autorisation de construire ainsi que les visas nécessaires sont énumérés à l'art. 9 al. 2 à 7 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du

## **E. 27**

février 1978 (RCI - L5 05.01). Il y a lieu de joindre notamment le calcul détaillé des rapports de surface et schémas explicatifs, pour les constructions et installations en zone 5 (art. 9 al. 2 let. cc RCI).

Les exigences formelles imposées par l'art. 9 al. 2 RCI ne sont pas seulement destinées à permettre au département d'instruire les demandes et de contrôler leur conformité à la loi, ou encore de faciliter le travail du juge. Elles permettent également de garantir l'exercice du

droit de chacun de consulter – et de comprendre – les projets de construction qui sont déposés et celui des personnes disposant d'un intérêt digne de protection de recourir, cas échéant, en connaissance de cause (art. 3 al. 2 et 145 LCI, 18 RCI et 60 LPA ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 consid. 7a et les références citées).

La précision des plans a également pour fonction de déterminer avec exactitude les détails de l'ouvrage et d'en fixer les contours une fois pour toutes, rendant un contrôle possible au stade de l'exécution. Cette exigence protège, de ce point de vue, tant le bénéficiaire de l'autorisation qui, une fois celle-ci entrée en force, peut se prévaloir d'un droit clairement défini, que les éventuels opposants ou l'autorité compétente, qui peuvent s'assurer que les travaux, une fois exécutés, sont conformes à l'autorisation délivrée (ATA/246/2016 précité consid. 7b).

d. Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; 134 II 244 consid. 2.4.2 ; 130 V 177

- 22/26 - A/1967/2020 consid. 5.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.1).

e. En l'espèce, les recourants reprochent à la requérante de n'avoir joint au dossier déposé à l'appui de sa requête d'autorisation de construire aucun calcul détaillé des rapports de surface et aucun schéma explicatif.

Le dossier produit lors du dépôt de la requête d'autorisation de construire contient une indication de la SBP totale du projet, résultant de l'addition des SBP du premier étage et du rez-de-chaussée. Il contient également un plan de la maison rapportant la taille de chacune de ses pièces. Si ces documents et indications ne sauraient, certes, satisfaire formellement aux exigences posées par l'art. 9 al. 2 let. cc RCI, ils ont permis au département de calculer la SBP jugée déterminante et de s'assurer du respect des rapports de surface légalement admissibles. Le TAPI a également relevé qu'un calcul détaillé accompagné de schémas explicatifs a été produit dans le cadre de l'instruction du recours et a permis de lever toute ambiguïté en la matière, ce que les recourants ne contestent pas.

Contrairement au TAPI, les recourants estiment que le projet soumis à autorisation de construire n'est pas précis, dans la mesure où il contiendrait un plan cadastral erroné et trompeur (sic), sur lequel le département se serait principalement basé pour retenir que le patio n'était pas couvert. Or, ils perdent de vue que le projet contenait d'autres plans sur lesquels le département s'est fondé pour évaluer le respect des conditions légales et, notamment, déterminer si le patio était ouvert. Ils ne peuvent dès lors remettre en cause la précision de l'ensemble du projet soumis au département au seul motif que le plan cadastral montrerait – à tort selon eux – que la portion nord-ouest de la villa comprendrait un renforcement important, ce d'autant plus que les autres plans versés au dossier montrent bien que le patio est bordé d'un mur sur sa façade nord-ouest. Dans ces circonstances, les recourants ne sauraient prétendre que ce plan a conduit le département à se tromper dans la lecture des autres plans et que la production des documents visés par l'art. 9 al. 2 let. cc RCI s'imposait.

Le grief d'une violation de l'art. 9 al. 2 RCI sera écarté. 6)

Les recourants invoquent une violation de l'art. 59 al. 1 et 2 LCI.

a. 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, comme c'est le cas en l'espèce, que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités 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 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/1098/2019 du 25 juin 2019). De

- 23/26 - A/1967/2020 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/373/2016 du 3 mai 2016 et les références).

b. La cinquième zone de construction 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).

En cinquième zone, la surface de la construction, exprimée en m<sup>2</sup> de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 1 LCI).

c. Par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la SBP de la totalité de la construction hors sol (art. 59 al. 2 LCI).

La directive LCI n° 021-v5 sur le rapport des surfaces en zone 5 émise par le département le 1er mars 2013 et modifiée le 29 mai 2019 (<https://www.ge.ch/document/4365/telecharger>) donne des précisions sur la manière de calculer la SBP. Elle mentionne notamment que toute SBP qui est nécessaire à l'accessibilité des locaux d'habitation telle que les circulations verticales et horizontales, chauffées ou non (coursive, ascenseur, sas d'entrée vitré ou non notamment) est à prendre en compte (ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 3e).

Dans sa jurisprudence, la chambre administrative retient que des locaux communs dépourvus de rentabilité doivent être exclus du calcul de la SBP. Il convient en revanche de tenir compte d'un hall d'entrée, d'une cage d'escalier ou d'une coursive même ouverte lorsque ceux-ci donnent accès à des locaux rentables (ATA/97/2019 consid. 3e et les arrêts cités).

d. En l'espèce, les recourants estiment que le patio – ainsi que le mur qui le borde – doivent être intégrés à la SBP dans la mesure où le premier serait une pièce à part entière, intégrée entièrement dans le volume de la construction hors sol. Le TAPI a, pour sa part, estimé que tel ne devait pas être le cas car ledit patio, bien qu'il s'inscrive dans l'emprise de la villa, n'est pas un espace destiné à l'habitation.

Il ressort des plans joints au dossier que le patio n'est pas une surface couverte et qu'il ne donne pas accès à des locaux d'habitation, dans la mesure où il mène uniquement à la toiture. Dans la mesure où il est considéré comme un simple passage ouvert ne donnant pas accès à des locaux rentables, c'est à juste titre que le TAPI a retenu qu'il ne s'agissait pas d'un espace habitable, sa surface (6,77 m<sup>2</sup>) ne permettant au demeurant pas aux futurs résidents d'en faire un usage

- 24/26 - A/1967/2020 privatif. Dès lors, le seul fait que le patio s'inscrive dans l'emprise de la villa, ce qui n'est plus contesté, ne suffit pas à prendre en compte sa surface dans la SBP. Pour ce même motif, il ne se justifie pas non plus, contrairement à ce que prétendent les recourants, de prendre en compte dans la SBP la section horizontale du mur d'enceinte du patio (0,3 m<sup>2</sup>).

Ce grief sera rejeté. 7)

Les recourants estiment que la création de vides d'étages ayant pour effet d'exclure de la SBP des surfaces (inexistantes) situées au premier étage constitue un abus de droit.

a. Il y a fraude à la loi – forme particulière d'abus de droit – lorsqu'un justiciable évite l'application d'une norme imposant ou interdisant un certain résultat par le biais d'une autre norme permettant d'aboutir à ce résultat de manière apparemment conforme au droit (ATF 142 II 206 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_124/2017 23 novembre 2017 consid. 4.1). La norme éludée doit alors être appliquée nonobstant la construction juridique destinée à la contourner (ATF 142 II 206 consid. 2.3 ; 134 I 65 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_124/2017 précité consid. 4.1). Pour être sanctionné, un abus de droit doit apparaître manifeste. L'autorité qui entend faire appliquer la norme éludée doit établir l'existence d'une fraude à la loi, ou du moins démontrer l'existence de soupçons sérieux dans ce sens. Cette appréciation doit se faire au cas par cas, en fonction des circonstances d'espèce (ATF 144 II 49 consid. 2.2).

b. En zone 5, les vides d'étage (soit la hauteur entre planchers et plafonds) ne doivent pas, en règle générale, être inférieurs à 2,40 m (art. 77 al. 1 LCI). Pour les pièces dont le plafond suit la pente de la toiture, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la surface habitable est comptée en plein lorsque le vide d'étage est égal ou supérieur à 2,40 m et pour moitié lorsqu'il est situé entre 1,80 m et 2,40 m (art. 77 al. 2 LCI).

La loi prévoit ainsi un vide d'étage minimum à respecter mais ne fixe pas de limite supérieure.

c. La surface liée à un vide d'étage ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la SBP, dans la mesure où ce vide ne consiste pas dans une surface construite (ATA/1017/2014 du 16 décembre 2014 consid. 5).

d. En l'espèce, l'espace libre (1,36 m<sup>2</sup>) sis au rez-de-chaussée et adossé à l'escalier conduisant à l'étage a été comptabilisé dans la SBP. En revanche, le même espace, situé à l'étage, n'a pas été intégré dans cette dernière. Les surfaces du séjour et de la salle à manger sis au rez-de-chaussée ont été prises en compte dans la SBP, contrairement aux espaces situés à l'étage et résultant des vides d'étages surplombant le séjour et la salle à manger (31,5 m<sup>2</sup>).

- 25/26 - A/1967/2020

Ce calcul, effectué par le département puis confirmé par le TAPI, ne prête pas le flanc à la critique. En effet, d'une part, la loi ne fixe pas de limite supérieure aux vides d'étage. D'autre part, les recourants ne contestent pas le fait que le gabarit de la construction est conforme au droit (art. 60 al. 1 et 61 LCI) et il est établi que la hauteur de la maison à construire (6,5 m) ne dépasse pas la limite légale de dix mètres (art. 61 al. 4 LCI). Dès lors, la création des vides d'étage situés au premier étage ne viole aucune disposition légale. Conformément à la jurisprudence précitée, il n'y a pas lieu de comptabiliser les surfaces (inexistantes) liées à ces vides d'étage dans la SBP dans la mesure où elles ne consistent pas dans une surface

construite.

L'argument tiré de l'abus de droit doit donc être rejeté.

Compte tenu de ce qui précède, la SBP du projet litigieux (241,1 m<sup>2</sup>), qui répond à un standard de HPE, n'excède pas 27,5 % de la surface de la parcelle devant l'accueillir. Le jugement du TAPI, qui confirme le bien-fondé de la délivrance de l'autorisation de construire par le département, est ainsi conforme au droit.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure du même montant, à charge des recourants pris solidairement, sera allouée à Mme E\_\_\_\_\_ (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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