

GE_GERICHTE ATA/134/2015 vom 3. Februar 2015

GE Cour de justice, 2015-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_134_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/134/2015 du 3 février 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/134/2015 del 3 febbraio 2015

Regeste

Résumé: En principe, toute construction et installation nécessite une autorisation. Le droit cantonal ne peut pas renoncer à l'exigence de l'autorisation pour des constructions et des installations qui y sont soumises en vertu du droit fédéral. Les simples travaux d'entretien, rénovations, petites réparations ou changements d'affectation de moindre importance ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, il apparaît problématique de considérer de manière générale qu'une modification s'avérant particulièrement modeste vue sous l'angle de ses effets sur l'environnement et la planification n'est pas soumise à permis de construire. En effet, on n'aboutit généralement à cette conviction qu'au moment de l'examen concret du projet. La réouverture d'une fenêtre obturée provisoirement sans autorisation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

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). 2) a. Aux termes de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

b. L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Cet intérêt consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait (ATF 121 II 39 consid. 2caa p. 43 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A_47/2002 du 16 avril 2002 consid. 3 ; ATA/934/2014 du 25 novembre 2014 ; ATA/211/2014 du 1er avril 2014 ; ATA/307/2013 du 14 mai 2013 ; ATA/759/2012 du 6 novembre 2012 ; ATA/188/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/146/2009 du 24 mars 2009).

c. Un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 135 I 79 consid. 1 p. 81 ; 128 II 34 consid. 1b p. 36 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_133/2009 du 4 juin 2009 consid. 3 ; Hansjörg SEILER, Handkommentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2007, n. 33 ad art. 89 LTF p. 365 ; Karl SPUHLER/Annette DOLGE/Dominik VOCK, Kurzkomentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2006, n. 5 ad art. 89 LTF p. 167). L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours ; s'il s'éteint pendant la procédure, le recours, devenu sans objet, doit être simplement rayé du rôle (ATF 125 V 373 consid. 1 p. 374 ; 118 Ib 1 consid. 2 p. 7 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2009 du 30 avril 2009 consid. 2 ; ATA/934/2014 précité ; ATA/175/2007 du 17 avril 2007 ; ATA/915/2004 du 23 novembre 2004) ou déclaré

irrecevable (ATF 123 II 285 consid. 4 p. 286 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_69/2007 du 11 juin 2007 consid. 2.3 ; ATA/211/2014 précité ; ATA/525/2013 du 27 août 2013 ; ATA/192/2009 du 21 avril 2009 ; ATA/640/2005 du 27 septembre 2005).

- 10/16 - A/1728/2012

d. Il est toutefois renoncé à l'exigence d'un intérêt actuel lorsque cette condition de recours fait obstacle au contrôle de la légalité d'un acte qui pourrait se reproduire en tout temps, dans des circonstances semblables, et qui, en raison de sa brève durée ou de ses effets limités dans le temps, échapperait ainsi toujours à la censure de l'autorité de recours (ATF 135 I 79 consid. 1 p. 81 ; 131 II 361 consid. 1.2 p. 365 ; 128 II 34 consid. 1b p. 36 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_34/2009 du 20 avril 2009 consid. 3 ; ATA/418/2012 du 3 juillet 2012 ; ATA/365/2009 du 28 juillet 2009). Cela étant, l'obligation d'entrer en matière sur un recours, dans certaines circonstances, nonobstant l'absence d'un intérêt actuel, ne saurait avoir pour effet de créer une voie de recours non prévue par le droit cantonal (ATF 135 I 79 consid. 1 p. 81 ; 128 II 34 consid. 1b p. 36 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_133/2009 du 4 juin 2009 consid. 3 ; ATA/759/2012 précité).

e. En l'espèce, il ressort du dossier que les recourants ont requis du département, après le dépôt de leur recours auprès de la chambre de céans contre le jugement du TAPI, une autorisation de construire relative aux travaux entrepris d'ouverture de la fenêtre de leur immeuble. Le DALE a accordé l'autorisation demandée. Sous cet angle, le recours est devenu sans objet et devrait être rayé du rôle ou déclaré irrecevable conformément à la jurisprudence précitée.

Les recourants invoquent néanmoins à l'appui du maintien de leur recours la procédure A/1957/2014 pendante auprès du TAPI. L'admission du présent recours et l'annulation de la décision attaquée éviterait à M. RODRIGUEZ-REGUEIRO de subir un préjudice de nature économique. Ce dernier conserve ainsi un intérêt pratique à l'examen du recours. La question de savoir si cet intérêt invoqué après le dépôt du présent recours doit être pris en considération peut souffrir de rester indéterminée, étant donné l'issue de la procédure.

La chambre de céans entrera dès lors en matière sur le recours. 3)

Dans un argument de nature formelle, les recourants reprochent au TAPI d'avoir violé leur droit d'être entendu en renonçant à l'audition de témoins sur l'existence préalable de la fenêtre de leur immeuble avant sa réouverture en 2012 et le caractère provisoire de sa fermeture.

a. Tel que garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101), qui n'a pas de portée différente dans ce contexte, le droit d'être entendu comprend, notamment, le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.2 p. 157 ; 137 I 195 consid. 2.3.1 p. 197 ; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272 ; 135 II 286 consid. 5.1 p. 293 ; arrêts du

- 11/16 - A/1728/2012 Tribunal fédéral 1C_136/2014 du 22 juillet 2014 consid. 3.1 et 6B_123/2013 du 10 juin 2013 consid. 1.1 ; ATA/66/2015 du 13 janvier 2015 ; ATA/972/2014 du 9 décembre 2014 ; ATA/882/2014 du 11 novembre 2014 ;

ATA/702/2014 du 2 septembre 2014).

b. Une décision entreprise pour violation du droit d'être entendu n'est pas nulle, mais annulable (arrêt du Tribunal fédéral 2P.207/2001 du 12 novembre 2001 consid. 5a). Toutefois, la violation du droit d'être entendu est réparable devant l'instance de recours si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen des questions litigieuses que l'autorité intimée (ATF 138 I 97 consid. 4.1.6.1 p. 103 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 197 ; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 2.1 ; 1C_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1 ; 8C_104/2010 du 20 septembre 2010 consid. 3.2 ; 5A_150/2010 du 20 mai 2010 consid. 4.3 et 1C_104/2010 du 29 avril 2010 consid. 2.1 ; ATA/66/2015 précité ; ATA/724/2014 du 9 septembre 2014 ; ATA/572/2014 du

E. 29

juillet 2014) et si l'examen de ces questions ne relève pas de l'opportunité, car l'autorité de recours ne peut alors substituer son pouvoir d'examen à celui de l'autorité de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 2P.30/2003 du 2 juin 2003 consid. 2.4 ; ATA/66/2015 précité ; ATA/972/2014 précité ; ATA/882/2014 précité ; ATA/73/2005 du 15 février 2005 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 2011, p. 323 n. 2.2.7.4).

c. En l'espèce, la chambre de céans dispose du même pouvoir d'examen en fait et en droit que le TAPI. En outre, il ressort des pièces figurant dans le dossier que la fenêtre en cause existait avant le début du chantier autorisé par le département, le 8 février 2008. Une audition de témoins à ce sujet était dès lors inutile. Par ailleurs, les recourants ont produit de nombreux documents à l'appui de leurs arguments portant sur le caractère provisoire de la fermeture de la fenêtre, une audition de témoins n'aurait pas permis au TAPI de disposer d'éléments supplémentaires pertinents lui permettant d'apprécier autrement ce fait. Au demeurant, la chambre de céans a auditionné M. MARGUERETTAZ, administrateur de la société qui a procédé à la démolition de l'intérieur des « halles de Carouge ». De plus, au cours de la présente procédure de recours, le département a répondu de façon détaillée aux griefs des recourants qui ont pu s'exprimer et exposer à nouveau leur point de vue notamment sur le caractère provisoire de la fermeture de la fenêtre en cause.

Au vu de ce qui précède, pour autant qu'il y ait eu violation du droit d'être entendu des recourants, celle-ci a été réparée par-devant la chambre de céans. Leur grief sera ainsi écarté. 4)

Le litige porte sur la conformité au droit d'une décision ordonnant aux copropriétaires de requérir une autorisation de construire pour réaliser les travaux de réouverture d'une fenêtre de leur immeuble obturée en vue de limiter des nuisances sonores et des poussières émanant d'un chantier autorisé.

- 12/16 - A/1728/2012 5) a. À teneur de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

b. Selon l'art. 1 al. 1 de loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a) ; modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b) ; démolir,

supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c). Les plans et autres documents joints à toute demande d'autorisation publiée dans la Feuille d'avis officielle doivent être établis et signés par une personne inscrite au tableau des mandataires professionnellement qualifiés dans la catégorie correspondant à la nature de l'ouvrage, au sens de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40). Demeurent réservés les projets de construction ou d'installation d'importance secondaire qui font l'objet de dispositions spéciales édictées par voie réglementaire (art. 2 al. 3 LCI).

Aux termes de l'art. 1 let. b du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), sont réputées constructions ou installations toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires, soit notamment les murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, chenils. Sont notamment réputés d'importance secondaire, au sens des art. 2 al. 3 et 6 al. 1 LCI, les murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, serres (art. 2 al. 1 let. a RCI). 6) a. En principe, toute construction et installation nécessite une autorisation. Les cantons peuvent en exempter totalement celles qui sont d'une importance minimale ou ne les soumettent qu'à l'obligation de les déclarer, lorsque les effets qu'elles produisent sont très faibles et que l'exigence du permis de construire entraîne des dépenses disproportionnées (DFJP/OFAT, Étude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, art. 22, p. 265 n. 8). Le droit cantonal ne peut pas renoncer à l'exigence de l'autorisation pour des constructions et des installations qui y sont soumises en vertu du droit fédéral (ATF 113 Ib 314 consid. 2b p. 315 = JdT 1989 I 456). Les règles de la LAT sur l'obligation de l'autorisation de construire sont des exigences minimales de droit fédéral (Jean- Baptiste ZUFFEREY/Isabelle ROMY, La construction et son environnement en droit public, 2010, p. 135).

b. Sont des constructions et des installations tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils

- 13/16 - A/1728/2012 aient des effets sur l'équipement ou qu'ils soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 118 Ib 49 consid. 2a p. 52 = JdT 1994 I p. 435 ; ATA/773/2010 du 9 novembre 2010). Les constructions mobilières fixées au sol pour une certaine durée sont aussi comprises dans cette définition.

La définition jurisprudentielle susmentionnée comporte quatre conditions cumulatives (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 214-218). Tout d'abord, la création par la main de l'homme, excluant toute modification naturelle du terrain. Ensuite, l'aménagement doit revêtir un caractère durable, contrairement à une construction provisoire qui peut être enlevée sans frais excessifs et dont l'existence est limitée dans le temps de manière certaine. Il convient encore de tenir compte de la condition de la fixation au sol de la construction. Cependant, le fait qu'un élément ait un caractère mobilier ou puisse être facilement enlevé ou déplacé n'est pas relevant (ATA/61/2011 du 1er février 2011).

c. La transformation d'une construction ou d'une installation englobe notamment des modifications notables de l'aspect extérieur d'un immeuble existant dont l'affectation n'est cependant pas remise en cause (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], Commentaire de la loi sur

l'aménagement du territoire, 2010, art. 22, p. 18 n. 31). Elle englobe des cas de transformation au sens étroit, d'agrandissement ou d'une rénovation d'une grande ampleur (Jean-Baptiste ZUFFEREY/Isabelle ROMY, op. cit., p. 135). Les simples travaux d'entretien, rénovations, petites réparations ou changements d'affectation de moindre importance ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, il apparaît problématique de considérer de manière générale qu'une modification s'avérant particulièrement modeste vue sous l'angle de ses effets sur l'environnement et la planification n'est pas soumise à permis de construire. En effet, on n'aboutit généralement à cette conviction qu'au moment de l'examen concret du projet (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], op. cit., p. 19 n. 35).

d. La mise en place d'échafaudages ou des grues pour la construction est soumise en principe à une procédure d'annonce à l'autorité. Celle-ci s'applique également dans le cadre des travaux pour lesquels une autorisation formelle subséquente n'est pas nécessaire. Pour certains projets déterminés et de moindre importance, les documents nécessaires doivent être transmis avant le début des travaux à l'autorité chargée de l'octroi de la décision ; si l'autorité n'informe pas dans les trente jours le requérant qu'il doit soumettre son projet à la procédure ordinaire ou à la procédure accélérée, ou si elle ne lui notifie pas un refus du permis de construire, le projet est alors réputé autorisé (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], op. cit., p. 28-29 n. 55).

- 14/16 - A/1728/2012 7) a. En l'espèce, les recourants ne contestent pas que la réouverture de la fenêtre en cause constitue une transformation du mur mitoyen de leur immeuble. Ils considèrent néanmoins que celle-ci n'est pas soumise à autorisation dans la mesure où son obturation était provisoire et les parpaings utilisés pouvaient être enlevés facilement et sans frais excessifs. Cependant, l'art. 22 al. 1 LAT ne prévoit pas de dérogation à l'exigence d'une autorisation de construire pour toute transformation d'une construction ou d'une installation existante. Son application doit demeurer stricte eu égard aux objectifs poursuivis par la loi, les dérogations n'intervenant que de manière exceptionnelle. Le fait qu'un élément puisse être facilement enlevé sans occasionner des frais excessifs n'est pas pertinent pour l'octroi d'une dérogation à l'obligation de requérir une autorisation de construire. C'est par conséquent à bon droit que le département a ordonné aux recourants de requérir une autorisation de construire pour la réouverture de la fenêtre de leur immeuble.

b. Par ailleurs, le fait que la fenêtre obturée existait avant le début du chantier autorisé de transformation des « halles de Carouge » en logement n'est pas pertinent, le droit fédéral soumettant la transformation d'une construction ou installation existante à une autorisation. Le fait que l'obturation ait été réalisée sans autorisation n'est pas non plus pertinent. En effet, les recourants, en obstruant la fenêtre de leur immeuble sans demander au préalable une autorisation de construire ou annoncer au département leurs travaux ont agi de manière contraire au droit des constructions. Le DALE l'a du reste souligné, lorsqu'il a constaté cet état. Les intéressés ne peuvent dès lors pas tirer de cette situation le droit d'effectuer la réouverture de la fenêtre obstruée sans autorisation de construire, leurs travaux ne relevant ni de la garantie de l'état existant ni de celle d'une situation acquise.

c. La comparaison entre l'obturation de la fenêtre de leur immeuble et l'édification d'un échafaudage ne peut en outre pas être suivie. En effet, lors de l'annonce de l'ouverture du chantier autorisé par le DALE, l'entreprise de constructions en charge des travaux a informé le département de la mise en place d'un échafaudage, alors que ni l'obstruction ni

l'ouverture de la fenêtre concernée n'ont été signalées à cette occasion. Celles-ci ne figuraient pas non plus dans la demande définitive d'autorisation de construire déposée pour la transformation des « halles de Carouge » en un logement.

d. Pour le surplus, le propriétaire de la parcelle voisine n° 2'954, opposé à la réouverture de la fenêtre du mur mitoyen, a, au cours de l'échange de courriers avec les recourants, rappelé aux intéressés de lui faire parvenir une copie de l'autorisation de construire et des plans visés « ne varietur » de leurs travaux. Pour lever tout doute à ce sujet, il revenait aux recourants de se renseigner auprès du département si cette réalisation était ou non soumise à autorisation, ce qu'ils n'ont pas fait.

- 15/16 - A/1728/2012 8)

Ce qui précède conduit au rejet du recours.

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

* * * * *

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