

GE_GERICHTE ATA/13/2016 vom 12. Januar 2016

GE Cour de justice, 2016-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_13_2016

FR: GE_GERICHTE ATA/13/2016 du 12 janvier 2016

IT: GE_GERICHTE ATA/13/2016 del 12 gennaio 2016

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 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).

E. 2

a. L'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans l'autorisation des organes compétents. Cette autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. a et b LAT). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser des conditions supplémentaires à celles prévues aux al. 1 et 2 de la disposition précitée. À l'intérieur de la zone à bâtir, les exceptions à ces normes sont réglées par le droit cantonal (art. 23 LAT).

b. À Genève, l'affectation des zones est déterminée par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

Cette affectation, ainsi que le régime d'aménagement, peuvent être précisés par divers types de plans, énuméré à l'art. 13 LaLAT, notamment les plans localisés de quartier (ci-après : PLQ) visés par la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40).

E. 3

Selon le plan de zones du canton de Genève, les parcelles concernées sont situées en zone 4B (rurale), protégée. Il s'agit d'une zone destinée principalement

- 8/11 - A/122/2014 aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements (art. 19 al. 2 LaLAT) applicable aux villages et aux hameaux, faisant, pour sa protection, l'objet de dispositions particulières incluses dans la loi sur les constructions (art. 28 LaLAT).

Elles sont de plus dans le secteur 4 du plan annexé au règlement, soit un secteur où, selon l'art. 4 al. 1 de ce texte, l'indice d'utilisation maximum des terrains est de 0,4.

E. 4

Il est en premier lieu nécessaire de déterminer la nature du règlement et du plan qui y est annexé.

a. Le préambule du règlement indique que ce texte « est dérivé du plan directeur », qu'il a été entériné par le Conseil municipal de la commune de Bernex le 6 novembre 1979 puis adopté par le Conseil d'État le 30 avril 1980.

b. Dans l'ATA/128/1997 du 18 février 1997, l'ancien Tribunal administratif – dont les compétences ont été reprises par la chambre administrative – avait admis que la procédure d'adoption et le contenu du règlement, bien qu'antérieurs à l'introduction dans la LExt des dispositions concernant le plan d'utilisation du sol, correspondaient en tous points aux exigences des art. 15A et ss LExt et permettaient de lui donner la valeur d'un plan d'affectation au sens de l'art. 14 LAT. Cette conclusion a été reprise, sans autre analyse, dans la procédure de l'an 2000 puis dans l'ATA/377/2002 du 25 juin 2002, dans l'ATA/52/2007 du 6 février 2007 et dans ATA/576/2008 du 11 novembre 2008.

Un raisonnement strictement similaire a été appliqué pour qualifier le règlement de Lully (ATA/23/2000 du 29 août 2000).

c. Cette qualification ne peut pas être maintenue.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les plans d'affectation qui ont été établis sous l'empire de la LAT et en application concrète des buts fixés par cette loi sont soumis au principe de la stabilité des plans (art. 21 al. 1 LAT). Il existe, pour ces plans, une présomption de validité des restrictions imposées à l'affectation. Cette présomption ne vaut pas, en revanche, pour les plans qui n'ont pas été adaptés aux exigences de la LAT (ATF 127 I 103). Par ailleurs, plus le plan d'affectation est ancien, moins on peut compter sur sa stabilité (ATF 120 Ia 227). Les plans adoptés avant l'entrée en vigueur de la LAT, qui avaient 25 ans lors du prononcé de ces jurisprudences et en ont maintenant plus de 35, ne peuvent être mis au bénéfice de ce principe.

S'agissant du règlement, il n'a jamais été adapté, alors même que de très nombreuses dispositions du droit de la construction et de l'aménagement du territoire ont été modifiées depuis lors, notamment dans le but de favoriser une utilisation judicieuse du sol et la densification des zones bâties.

- 9/11 - A/122/2014

De plus, et ainsi que le TAPI le relève, le règlement en question a de moins en moins été respecté au cours de années, à tel point que la juridiction précitée a appliqué au cas d'espèce le principe de l'égalité dans l'illégalité.

Dans ces conditions, la qualification de « plan d'affectation » que la jurisprudence avait donné au règlement en 1997, avec la force obligatoire que cela impliquait en particulier pour l'art. 4 de ce texte, lequel fixe un indice d'utilisation maximum des terrains dans certains secteurs, ne peut être maintenue.

E. 5

a. La LaLAT définit les zones protégées et les zones à protéger. Sont notamment désignées comme zones à protéger, au sens de l'art. 17 LAT, les villages protégés, selon les art. 105 à 107 LCI (art. 29 al. 1 let. f LaLAT). La LCI définit le régime concret applicable à ces zones. Le but de ces zones est la conservation de l'harmonie et de l'identité du secteur, par le biais de règles notamment sur les alignements, les gabarits et les couleurs (Lucien LAZZAROTTO, La protection du patrimoine, in : Bénédicte FOËX/Michel HOTTELIER, La garantie de la propriété à l'aube du XXIème siècle, 2009, p. 113).

b. Dans les villages protégés, 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 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 LCI ; ATA/197/2012 du 3 avril 2012).

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/305/2012 du 15 mai 2012 consid. 7). Cette notion juridique indéterminée laisse 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, tels que ceux de l'égalité de traitement, de la proportionnalité ou l'interdiction de l'arbitraire (ATA/197/2012 du 3 avril 2012 consid. 4 ; ATA/112/2009 du 3 mars 2009 consid. 5b et les références citées ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 170 n. 512).

- 10/11 - A/122/2014

E. 6

En l'espèce, le projet litigieux respecte toutes les dispositions légales applicables ; l'ensemble des préavis recueillis, en particulier ceux délivrés par la commune et par la CMNS, ont été, après une étude détaillée et des demandes de modifications du projet, favorables.

Les griefs développés par les recourants se fondent uniquement sur une violation des conditions de dérogations à l'art. 4 du règlement, dont il a été exposé qu'on ne pouvait plus lui donner le caractère obligatoire qui lui avait été reconnu à la fin du siècle dernier.

Dans ces circonstances, le recours ne peut qu'être rejeté et l'autorisation de construire litigieuse confirmée.

E. 7

Au vu de cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent ; une indemnité de procédure de CHF 500.- sera allouée à Carletti & Fils SA et une indemnité de CHF 500.- à Gebat SA, à la charge des époux DEBLUE, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

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