

GE_GERICHTE ATA/1459/2019 vom 1. Oktober 2019

GE Cour de justice, 2019-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1459_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/1459/2019 du 1 octobre 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/1459/2019 del 1 ottobre 2019

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)

Les voisins contestent la qualité pour recourir des requérants, au motif qu'ils ne sont titulaires d'aucun droit en lien avec la parcelle.

Selon l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir non seulement les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée (let. a), mais aussi toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b).

Selon l'art. 11 al. 4 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), toutes les demandes d'autorisation doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié, conformément à l'art. 2 al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Selon la jurisprudence, une requête déposée en vue de la délivrance d'une autorisation de construire doit émaner, ou du moins avoir l'assentiment préalable et sans équivoque, du propriétaire de la parcelle concernée. Il ne s'agit pas d'une simple prescription de forme, car elle permet de s'assurer que les travaux prévus ne sont pas d'emblée exclus et que le propriétaire qui n'entend pas réaliser lui-même l'ouvrage y donne à tout le moins, son assentiment de principe (arrêt du Tribunal fédéral 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2 ; ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 5g ; ATA/321/2018 du 10 avril 2018 consid. 3b et l'arrêt cité).

En l'espèce, le propriétaire a donné procuration à l'architecte pour tout engagement en lien avec le projet de construction querellé. La requête d'autorisation de construire déposée le 24 novembre 2016 a été signée par l'architecte pour le compte du propriétaire ainsi que par les requérants, mentionnés en tant que tels. De même, la décision globale d'autorisation de construire au sens de l'art. 3A al. 2 LCI présentement litigieuse mentionne le propriétaire, l'architecte en qualité de mandataire, et les requérants. Ces derniers sont directement touchés par la décision et le jugement du TAPI et ont un intérêt digne de protection à l'annulation dudit jugement.

- 7/10 - A/4494/2017 3)

Les voisins contestent que les requérants aient encore un intérêt actuel au recours au vu de la nouvelle demande d'autorisation déposée.

a. Un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 138 II 42 consid. 1 ; 137 I 23 consid. 1.3 ; arrêts du Tribunal fédéral

2C_1157/2014 du 3 septembre 2015 consid. 5.2 ; 1C_495/2014 du 23 février 2015 ; ATA/308/2016 du 12 avril 2016 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd. 2018, n. 1367 ; Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit administratif général, 2014, n. 2084 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 748 n. 5.7.2.3). 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 (ATF 137 I 296 consid. 4.2 ; 136 II 101 consid. 1.1) ; si l'intérêt s'éteint pendant la procédure, le recours, devenu sans objet, doit être simplement radié du rôle (ATF 125 V 373 consid. 1) ou déclaré irrecevable (ATF 123 II 285 consid. 4 ; ATA/322/2016 du 19 avril 2016 ; ATA/308/2016 du 12 avril 2016).

b. En l'espèce, s'il n'est pas contesté que les requérants ont déposé une nouvelle requête, ils n'ont pas obtenu d'autorisation qui rendrait la présente procédure caduque. Ils conservent en conséquence un intérêt actuel au rejet du recours dirigé contre l'autorisation querellée.

Le grief est infondé. 4)

Le litige porte sur l'application de l'art. 59 al. 4 LCI faite par le TAPI pour aboutir à l'annulation de l'autorisation de construire, le taux de 44 % entre la SBP et la surface du terrain n'étant pas respectée s'élevant à 44,16 %. 5) a. La chambre de céans a déjà retenu que, dans le cadre de l'examen de la conformité d'un projet de construction à un plan localisé de quartier, la mesure technique des SBP revêtait un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pour-cent n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures. Ainsi une différence d'au maximum 3 % inhérente à l'imprécision du calcul des surfaces était tolérable, compte tenu de la SBP totale d'un projet (ATA/1064/2018 du 9 octobre 2018 consid. 7c et les références citées ; ATA/315/2015 du 31 mars 2015 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_249/2015 du 15 avril 2016).

b. Le Tribunal fédéral a déjà confirmé qu'il n'était pas arbitraire de retenir qu'une petite différence de mesure (en l'occurrence, de 4 cm sur une largeur de 24,5 cm) ne pouvait entraîner un refus d'autorisation de construire, alors que les opposants au projet ne se plaignaient d'aucune gêne résultant de cet écart (arrêt du Tribunal fédéral 1C_657/2012 du 24 avril 2013 consid. 2.3).

- 8/10 - A/4494/2017 6)

En l'espèce, il n'est pas contesté que la SBP prévue totalise 753,8 m², que 751 m² sont en lien avec la parcelle n° 3'410, que seuls 2,8 m² font l'objet du présent litige, que les 2,8 m² sont en lien avec la parcelle n° 4'817 et que le dépassement querellé porte le taux de SBP à 44,16 % au lieu de 44 %.

Ce dépassement de 0,16 % doit être qualifié d'infime et ne doit, conformément à la jurisprudence précitée, pas entraîner un refus d'autorisation de construire, les voisins ne faisant pour le surplus pas la démonstration de la gêne résultant d'une SBP supérieure de 2,8m² sur un total de 753,8m².

Le fait que cette surface provienne de la qualification, litigieuse, de chemin vicinal ou de copropriété de dépendance, souffrira en conséquence de rester indécis.

C'est dès lors à tort que le TAPI a annulé l'autorisation de construire pour violation de l'art. 59 al. 4 LCI. 7)

Le TAPI n'ayant pas examiné les autres griefs soulevés contre l'autorisation de construire, il y a lieu de lui retourner le dossier afin de ne pas priver les parties du double degré de juridiction. 8)

Vu ce qui précède, le recours sera admis partiellement.

Vu les circonstances, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée aux requérants, à la charge de Monsieur Martin ANDERSON, l'association des intérêts du Reposoir de Veyrier, Monsieur Jean-Philippe CORSAT, Madame Jacqueline DEVILLON, Monsieur Jean-Michel KALISZEWSKI, Madame Marie-Louise MAZOTTI, Madame Valérie PRUES-LATOUR et la société immobilière le Reposoir B SA, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 2 LPA). Aucun émolument ne sera mis à la charge ni du département du territoire, qui a soutenu les conclusions des requérants, ni de Madame Silvia ALBERY GEIGER et Monsieur Blaise GEIGER, qui n'ont pas pris de conclusions. * * * * *

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