

GE_GERICHTE ATA/145/2008 vom 1. April 2008

GE Cour de justice, 2008-04-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_145_2008

FR: GE_GERICHTE ATA/145/2008 du 1 avril 2008

IT: GE_GERICHTE ATA/145/2008 del 1 aprile 2008

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (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).

E. 2

Les recourants se plaignent en premier lieu d'une constatation inexacte des faits, la CCRC s'étant référée à un préavis émis dans une autre procédure et ayant retenu à tort que le DCTI s'était prononcé implicitement sur les critères de l'article 5 LCI.

E. 3

Dans ses considérants en fait, la CCRC mentionne que la DAT a rendu son préavis le 23 janvier 2004. Si la DAT s'est bien prononcée à cette date, ce n'est toutefois pas dans le cadre de la requête no DP 17'882 mais à l'occasion de la précédente procédure de demande d'autorisation présentée par les propriétaires, qui a débouché sur le refus confirmé par le tribunal de céans le 7 juin 2005 (ATA/407/2005). Toutefois, dans son préavis du 19 juillet 2006, rendu dans le cadre de l'instruction de la requête no DP 17'882, la DAT se réfère à son préavis du 23 janvier 2004, en précisant que la modification du gabarit du nouveau projet n'est pas un argument de nature à modifier sa position. Il s'ensuit que le préavis de 2004 demeure d'actualité dans le cadre de l'examen du projet de 2005, de sorte que sa mention expresse en lieu et place de celle du préavis du 19 juillet 2006 n'a pas pu avoir d'incidence matérielle sur la décision querellée.

Quant à l'appréciation de la CCRC relative à l'application de l'article 5 LCI par le DCTI, il s'agit d'une question de droit et non de fait.

Le premier grief des recourants est ainsi mal fondé.

E. 4

Selon les recourants, la décision de la CCRC ne serait pas suffisamment motivée car cette autorité n'aurait pas examiné à satisfaction leurs critiques de la décision du DCTI, à savoir que celui-ci s'était fondé à tort sur l'article 15 LCI pour justifier son refus, que l'article 42 LCI avait été violé et que l'article 45 LCI avait été mal appliqué.

E. 5

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

- 9/13 - A/1042/2007 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 consid. 3 ; ATA/360/2007 du 31 juillet 2007 consid. 13 ; P. TSCHANNEN/ U. ZIMMERLI, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2ème éd., Berne 2005, p. 239 ; P. MOOR, Droit administratif, Vol. 2, 2ème éd., Berne 2002, p. 299 ss, n. 2.2.8.2).

En l'espèce, il ressort des considérants de la décision querellée que la CCRC a rejeté le recours des propriétaires parce que le DCTI pouvait se fonder sur l'article 15 LCI, dont les critères se recoupaient avec ceux de l'article 5 LCI, traitant de la demande préalable, qu'il avait appliqué l'article 42 LCI, dans les limites de son pouvoir d'appréciation et, par ailleurs, que la distance de la construction projetée avec les immeubles voisins n'était pas conforme à l'article 45 LCI, également applicable, en faisant sienne sur ce point l'argumentation des intervenants plutôt que celle des recourants. Cette motivation est suffisante pour comprendre la décision et être en mesure de l'attaquer en connaissance de cause devant la juridiction supérieure, ce que les recourants ont d'ailleurs été à même de faire devant le tribunal de céans.

Ce grief doit ainsi être écarté.

E. 6

Les recourants soutiennent que la décision querellée viole le principe de la légalité en ce, qu'à l'instar de la décision du DCTI, elle consacrerait une mauvaise application des articles 42 et 45 LCI.

E. 7

Selon l'article 5 alinéa 1 LCI, la demande préalable tend à obtenir du DCTI une réponse sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet présenté. Dans le cadre de l'instruction de la requête, le DCTI la soumet, à titre consultatif, aux préavis des communes, des départements et des organismes intéressés (art. 5 al. 3 et 3 al. 3 LCI). Le DCTI peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification, toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuit au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue, d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. Sa décision se fonde alors notamment sur le préavis de la CA (art. 15 al. 1 et 2 LCI). Cet examen sous l'angle de l'esthétique de la construction intervient lors d'une demande préalable comme lors d'une demande définitive d'autorisation de construire. L'article 15 LCI ne comporte à cet égard aucune restriction d'application fondée sur le type de procédure d'autorisation.

E. 8

Il n'est pas contesté que le lieu où la construction est projetée est une cour.

- 10/13 - A/1042/2007

En deuxième zone, des constructions basses peuvent exceptionnellement être édifiées sur cour, aux conditions fixées par la RALCI (art. 42 al. 2 LCI), à savoir : qu'elles ne privent ni d'air ni de lumière les jours ouverts sur les façades à proximité, qu'elles soient implantées à 4 m au moins desdites façades et qu'elles soient inscrites dans un gabarit limité par une

ligne faisant un angle de 30° sur l'horizontale partant de la base inférieure des jours (art. 232 al. 1 RALCI). De telles constructions peuvent être construites en limite de propriété (art. 24 al. 1 LCI et 231 al. 1 let. b RALCI).

Lorsqu'une construction en deuxième zone n'est pas édiflée en limite de propriété, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du gabarit diminuée de 3 m (art. 25 al. 1 LCI).

Quant aux distances entre deux constructions, elles ne peuvent être inférieures à la somme des distances qui seraient exigibles entre chacune de ces constructions et une limite de propriété passant entre elles, quelle que soit la zone de construction dans laquelle elles se trouvent (art. 45 al. 1 LCI).

La question de savoir si l'article 45 LCI s'applique pleinement aux constructions basses sur cour - comme l'a indiqué la CCRC et le soutiennent les intimés - ou si les articles 42 et 232 LCI instituent une réglementation spéciale, excluant l'application de l'article 45 LCI aux constructions basses sur cour, ce que défendent les recourants, souffrira de rester indécise, dès lors que l'issue du litige ne serait pas différente, même si la thèse de ces derniers était retenue, vu ce qui suit.

E. 9

a. Lorsque le droit cantonal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise, même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve (P. ZEN RUFFINEN, op. cit. p. 388 n. 890).

Les exigences relatives à l'esthétique des constructions sont émises sous la forme d'une clause d'esthétique négative, lorsqu'elles prohibent l'enlaidissement d'une localité ou d'un quartier ; tel est le cas de l'article 15 alinéa 1 LCI (P. ZEN RUFFINEN, op. cit. p. 388 n. 891).

b. De jurisprudence constante, les préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans des conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/232/2006 du 2 mai 2006, et la jurisprudence citée). Selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci.

- 11/13 - A/1042/2007

c. Lorsque la CCRC s'écarte des préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/318/2004 du 20 mai 2004 et les arrêts cités).

En l'espèce, il ressort du dossier que les préavis de la CA, de la CU, de la DAT et de la Ville de Genève ont été négatifs et que le DCTI a refusé l'autorisation sollicitée en se fondant sur ceux-ci. La CCRC, quant à elle, ne s'en est pas écartée. Compte tenu des restrictions qu'il s'impose dans l'exercice de son pouvoir d'examen, le tribunal de céans

considère, au vu de l'ensemble du dossier, qu'il n'existe aucun motif de revenir sur ces préavis, qui ne sont d'ailleurs pas discutés par les recourants.

E. 10

Enfin, les recourants ne peuvent prétendre un droit à l'octroi d'une autorisation découlerait de l'ATA/407/2005, qui a statué sur le seul objet alors soumis au tribunal de céans, soit un refus d'autorisation portant sur un autre projet. Leur argumentation n'est pas pertinente et doit être écartée.

E. 11

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté. Un émolument de procédure de CHF 3'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

Une indemnité de CHF 2'000.- sera allouée à la SI Athénée-Malombré A, aux consorts Tremblet, à Messieurs Jean et Joseph Starobinski et à Madame Dominique Daudin, pris conjointement et solidairement, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement.

Une indemnité de CHF 1'000.- sera allouée à Monsieur Georges Gelbert, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement.

Une indemnité de CHF 500.- sera allouée à Monsieur Jean-Yves Germanier, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement.

Aucune indemnité ne sera allouée à la Ville de Genève qui n'en a pas demandée et est une collectivité publique suffisamment importante pour disposer de son propre service juridique.

* * * * *

- 12/13 - A/1042/2007

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