

GE_GERICHTE ATA/156/2021 vom 9. Februar 2021

GE Cour de justice, 2021-02-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_156_2021

FR: GE_GERICHTE ATA/156/2021 du 9 février 2021

IT: GE_GERICHTE ATA/156/2021 del 9 febbraio 2021

Erwägungen

E. 44

% générerait des problèmes importants et péjorerait la qualité de vie, créant une imperméabilisation excessive du sol et des nuisances dues au trafic routier.

L'art. 59 LCI avait subi plusieurs modifications, entrées en vigueur en novembre 2020, qui faisaient suite au gel des nouvelles constructions en 5^{ème} zone villa, en vue de limiter la densification de celle-ci, et touchait indirectement l'art. 59 al. 10 LCI qui permettait, comme l'art. 59 al. 4 LCI, d'agrandir la surface des constructions et d'augmenter la densité des parcelles. Il n'était ainsi pas possible de s'appuyer sur une pratique ancienne du département dans l'application de l'art. 59 al. 10 LCI, qui devait être considérée comme invalide et rendue inopérante par le moratoire introduit en novembre 2019 et la modification récente de l'art. 59 LCI.

L'admission du grief en lien avec la non-conformité du projet à l'art. 59 al. 10 LCI entraînait un déplacement des places de stationnement en surface, de sorte que leur intérêt à invoquer ce grief était suffisant. Le résultat obtenu au travers de l'autorisation de construire litigieuse violait l'art. 59 al. 10 LCI, puisqu'il allait à l'encontre de son but clair visant à éviter la prolifération d'abris et de constructions analogues en surface. Si le législateur avait voulu permettre la réalisation illimitée de parkings souterrains de grande ampleur, il n'aurait pas imposé de condition à la non-comptabilisation de ces mêmes surfaces souterraines de garage. Le résultat était particulièrement insoutenable, puisque le projet autorisé prévoyait simultanément l'édification en surface de CDPI atteignant presque le maximum admissible et la réalisation de surfaces souterraines d'une ampleur dépassant largement les exigences de l'art. 59 al. 8 et 9 LCI. De plus, la nature dérogoire de l'art. 59 al. 10 LCI imposait d'interpréter les exceptions qu'il prévoyait avec la plus grande retenue. 18) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier du 21 décembre 2020. EN DROIT 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).

- 9/14 - A/1330/2019 2) a. Le droit de faire administrer des preuves sur des faits pertinents, tel que la jurisprudence l'a déduit du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_376/2020 du 4 décembre 2020 consid.

3.3).

b. En l'espèce, la recourante a pu s'exprimer dans son acte de recours et dans sa réplique et produire toutes les pièces utiles, de sorte qu'elle a pu valablement exercer son droit d'être entendue.

L'audition d'un fonctionnaire du département ne sera pas ordonnée, dès lors qu'elle n'est pas utile pour l'issue du litige, ce d'autant que le département a eu l'occasion de se déterminer au sujet de sa pratique dans ses observations concernant le recours. Le dossier comprenant tous les éléments pertinents, il ne sera pas ainsi donné suite à cette réquisition de preuves. 3)

Les intimés contestent les conditions d'application de l'art. 59 al. 4 LCI.

Outre le fait que ce grief apparaît tardif pour n'avoir été formulé qu'au stade de la duplique du 18 décembre 2020, il est également infondé, les intéressés se limitant au demeurant à invoquer des motifs d'ordre général, sans émettre de critiques concrètes du jugement entrepris sur ce point. Comme l'a, à juste titre, retenu le TAPI, l'autorisation litigieuse ne contrevient pas à cette disposition. Aucun élément du dossier ne permet de retenir que le CA n'aurait pas procédé à un examen minutieux du dossier. C'est conformément à son pouvoir d'appréciation que le département s'est fondé sur ce préavis imposé par la loi, malgré le préavis défavorable de la commune, étant rappelé que les préavis favorables de la CA n'ont, en principe, pas besoin d'être motivés selon une jurisprudence constante (ATA/1075/2020 du 27 octobre 2020 consid. 5 et les références citées). En outre, les intimés ne sauraient se prévaloir du gel des dérogations à la densité en zone 5, ni d'ailleurs aux modifications de l'art. 59 LCI intervenues ultérieurement, valables uniquement à compter du dépôt de nouvelles autorisations de construire (art. 156 al. 5 LCI ; ATA/1075/2020 précité consid. 5). Ce grief sera par conséquent écarté. 4)

Les parties s'opposent sur la question de l'applicabilité, dans le cas d'espèce, de l'art. 59 al. 10 LCI. Le fait que la surface maximale de CDPI soit utilisée pour le local à poubelles, le garage à vélos, des balcons et un auvent constituerait, pour le TAPI et pour les intimés, un empêchement à l'admission d'une surface de sous-sol dépassant celle fixée aux al. 8 et 9 de la disposition précitée.

- 10/14 - A/1330/2019 5) a. L'art. 59 al. 8 LCI prévoit que, en cinquième zone de construction, la surface des constructions en sous-sol, exprimée en m² de plancher brut, ne doit pas excéder la surface de plancher hors sol qui peut être autorisée.

Dans tous les cas, la surface du sous-sol, y compris celle du sous-sol des CDPI, ne peut excéder le 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 22 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, respectivement à 24 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 9 LCI).

b. Le département peut toutefois admettre une surface de sous-sol non comprise dans le calcul du rapport des surfaces, telle que définie aux al. 8 et 9 du présent article, si la construction de garages au sous-sol permet de renoncer à l'édification de CDPI à destination de garages en surface (art. 59 al. 10 LCI).

L'art. 59 al. 10 LCI, adopté par le Grand conseil le 5 octobre 1989, reprend la teneur qu'avait l'ancien art. 242A du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), disposition abrogée précisément suite à l'adoption de la modification législative

(MGC 1989 42/IV 5931, p. 5945).

c. Le raisonnement suivi par le TAPI ne peut être confirmé. Si les places de parking nécessaires aux habitants n'étaient pas prévues en sous-sol, elles devraient être aménagées, avec ou sans garage, sur la surface de la parcelle. Or, l'art. 59 al. 10 LCI tend précisément à éviter que la surface des terrains concernés soit occupée par des voitures.

La jurisprudence est constante sur ce point. Ainsi, dans le cas de l'ATA/63/2009, l'application de l'art. 59 al. 10 LCI a été admise, sans même que la question de la surface des CDPI ne soit analysée. Il en est allé de même dans l'ATA/498/2020 du 19 mai 2020 (consid. 8b). Il a aussi été admis, conformément à l'art. 59 al. 10 LCI, la soustraction au calcul de rapport de surface d'un garage souterrain de 1'535 m² dans la construction d'un ensemble de villas, qui permettait d'éviter une « prolifération d'abris de voitures et autres constructions analogues en surface ». Le projet prévoyait également la création de treize places de parking visiteurs en surface (ATA/100/2005 du 1er mars 2005, interprétation confirmée dans l'ATA/447/2010 du 29 juin 2010). Le Tribunal fédéral a estimé qu'il n'était manifestement pas arbitraire de retenir que chacun des abris ou constructions analogues dont la construction avait été évitée, pris individuellement, aurait été une CDPI au sens de l'art. 59 al. 10 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1A.105/2005 du 29 novembre 2005 consid. 6), et cela sans que la surface maximum de 100 m², manifestement dépassée, ne soit évoquée (voir également l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_476/2015 du 3 août 2016 consid. 3.3).

- 11/14 - A/1330/2019

d. Cette approche est celle du TAPI, lequel a rejeté des recours formés contre une autorisation de construire prévoyant 77,84 m² de CDPI et 850 m² de sous-sols (JTAPI/715/2014 du 25 juin 2014 ; voir également ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 7c).

Elle est aussi confirmée par le département, qui indique qu'il s'agit de sa pratique constante, qu'il n'entend pas modifier. Dans ce cadre, le fait qu'un gel des constructions en 5ème zone villa ait été ordonnée par le chef du département n'y change rien, dès lors qu'un tel moratoire concerne l'art. 59 al. 4 LCI et n'est pas pertinent sous l'angle de l'art. 59 al. 10 LCI, pas plus que les modifications ayant été récemment apportées à l'art. 59 LCI, qui ne concernent pas la disposition litigieuse. En particulier, le texte de l'art. 59 al. 10 LCI est suffisamment clair et a pour but d'éviter que les places destinées aux voitures n'occupent la superficie d'une parcelle. Il ne saurait dès lors être interprété contrairement à sa lettre, comme le soutiennent les intimés, ni à d'autres fins que celles visées.

Dans ces circonstances, le grief sera admis et le jugement entrepris annulé sous cet angle. 6)

Les intimés soutiennent que les gabarits auraient été calculés de manière erronée et que la distance entre la limite de la servitude et la façade nord-ouest du bâtiment serait de 8,03 m, et non pas de 9,08 m ainsi qu'indiqué sur le plan visé ne varietur.

Tel n'est toutefois pas le cas : la distance retenue par le TAPI, mesurée, sur l'extrait du plan cadastral, avec un « catch », soit une règle d'architecte permettant une lecture directe à l'échelle 1/250, entre la limite de la servitude et le bâtiment projeté respecte les distances minimales prévues par la législation. Ce constat est confirmé par les mesures réalisées, avec le même instrument, sur le plan du rez-de-chaussée A04c, à l'échelle 1/100, et sur le plan-masse A04a, à l'échelle 1/200.

Partant, ce grief sera rejeté, et la décision litigieuse confirmée sur ce point également. 7)

Les intimés, reprenant les éléments développés devant le TAPI, soutiennent que les places de parking existant le long du chemin des G_____, devant l'accès prévu pour les véhicules de lutte contre l'incendie, auraient dû amener l'autorité à refuser l'autorisation de construire, dès lors que le bâtiment prévu ne remplirait pas les conditions de sécurité et de salubrité exigées par son exploitation.

Ainsi que l'a relevé le TAPI, l'existence desdites places de parking est manifestement problématique. C'est pourquoi il avait envisagé de réformer l'autorisation litigieuse en y ajoutant une condition prévoyant que l'ouverture du

- 12/14 - A/1330/2019 chantier ne pouvait avoir lieu avant que la commune de H_____ ait donné son accord à la suppression de ces places. Il y a toutefois renoncé, au vu de l'annulation de l'autorisation litigieuse pour un autre motif.

Au regard du sort de ladite autorisation, une telle approche se justifie en l'espèce, à laquelle les recourants ne s'opposent au demeurant pas en l'absence de grief soulevé sur ce point et comme relevé par le TAPI dans son jugement, de sorte que l'autorisation de construire délivrée sera amendée dans ce sens. 8)

Au vu de ce qui précède, le recours de A_____ sera admis. Le jugement du TAPI du 12 décembre 2019 sera annulé en ce qu'il admet le recours des intimés et qu'il annule l'autorisation de construire litigieuse. Cette dernière sera confirmée, avec l'adjonction d'une condition indiquant que « l'ouverture du chantier ne pourra avoir lieu avant l'obtention d'un accord de la commune de H_____ concernant la suppression des places de parking situées sur le chemin des G_____, face à l'entrée prévue pour les véhicules de secours incendie ». 9)

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

* * * * *

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