

## **GE\_GERICHTE ATA/164/2018 vom 20. Februar 2018**

GE Cour de justice, 2018-02-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_164\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_164_2018)

FR: GE\_GERICHTE ATA/164/2018 du 20 février 2018

IT: GE\_GERICHTE ATA/164/2018 del 20 febbraio 2018

### **Regeste**

Résumé: La sauvegarde des objectifs d'urbanisation justifie le refus du département de délivrer une autorisation de construire dans les cas où la demande compromet effectivement des objectifs d'urbanisme concrétisés par un plan localisé de quartier. En tant que plan d'affectation, celui-ci est par principe obligatoire pour chacun. Il a un caractère contraignant et, implicitement, exclut l'application des règles de la zone ordinaire.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Dans un premier grief de nature formelle, les recourants se plaignent de la violation de leur droit d'être entendus, reprochant au TAPI de ne pas avoir procédé à un transport sur place et à l'audition de témoins. Ils renouvellent devant la chambre de céans leur réquisition d'auditionner un architecte et un agent immobilier.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu (ATF 142 II 218 consid. 2.3) n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger 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 qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). En outre, le droit d'être entendu ne comprend en principe pas le droit d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 p. 76).

b. Afin de constater un fait par elle-même, l'autorité peut ordonner notamment un transport sur place (art. 37 let. c LPA).

c. Le 1er juin 2015, la chambre de céans a procédé à un transport sur place en présence des parties, accédant ainsi à la requête des recourants. Le grief de violation du droit d'être entendu sera écarté sur ce point (ATA/1639/2017 du 19 décembre 2017).

Par ailleurs, le dossier de la cause contient plusieurs échanges de correspondances entre l'architecte des recourants, la FPLC et le DALE, des procès-verbaux de séances entre les parties ainsi que des documents produits par une agence immobilière. Celles-ci ont par ailleurs eu l'occasion d'expliquer leurs positions lors d'échanges d'écritures circonstanciées par-devant le TAPI et la chambre de céans. Les deux instances ont en outre organisé des audiences en présence des parties. Dans ces circonstances, l'audition d'un architecte et d'un

- 8/10 - A/3766/2013 agent immobilier pour se prononcer sur des plans des immeubles à construire et les démarches des recourants à cette fin ne peut pas apporter de nouveaux éléments pertinents pour la résolution du litige.

Partant, au vu du dossier complet lui permettant de juger en connaissance de cause, la chambre de céans ne donnera pas suite aux réquisitions de preuve des recourants. 3)

Le litige porte sur la conformité au droit d'un refus d'autoriser la remise en état d'origine d'un salon de beauté, le Tribunal fédéral ayant définitivement tranché les questions de son agrandissement illicite et de l'ordre de rétablir une situation conforme au droit. 4)

Selon l'art. 3 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le DALE peut admettre que le projet s'écarte du plan si une mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie.

Cette disposition doit s'interpréter restrictivement. À défaut, la procédure d'approbation des plans et, en particulier, la participation publique à l'élaboration de ceux-ci, seraient vidées de leur substance (ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 ; ATA/463/2011 du 26 juillet 2011). Cette conception a guidé le législateur lors de l'élaboration de la norme légale précitée (MGC 2003-2004/VII D/31 1835 ; ATA/505/2007 du 9 octobre 2007). 5)

En l'occurrence, les recourants ne remettent pas en cause le contenu du PLQ en force. Ils admettent que celui-ci a défini des objectifs d'urbanisation dans le périmètre considéré en prévoyant la démolition de leur villa et son remplacement par des immeubles. En outre, ils déclarent que leur projet refusé est provisoire et qu'ils renoncent à la plus-value que pourraient leur procurer les aménagements envisagés, admettant ainsi implicitement que ceux-ci ne relèvent pas d'une simple mise en état d'origine. Or, le maintien de la villa compromet les objectifs du PLQ. Les recourants affirment vouloir se conformer à la réalisation du PLQ. Néanmoins, malgré les suspensions de la procédure devant le TAPI et la chambre de céans, ils n'ont pas trouvé de solution non contentieuse avec la FPLC notamment. En outre, leur projet de construire l'un des immeubles prévus sur leur seule parcelle ne peut se concrétiser sans l'accord des autres propriétaires concernés, des échanges des droits de bâtir et un remaniement parcellaire étant envisageables. Ainsi, délivrer l'autorisation sollicitée compromettrait les objectifs d'urbanisme prévus par le PLQ en force dont les recourants étaient au courant depuis 2006.

- 9/10 - A/3766/2013

Le jugement du TAPI est dès lors conforme au droit. Le grief des recourants sera écarté. 6)

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (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.