

GE_GERICHTE ATA/168/2020 vom 11. Februar 2020

GE Cour de justice, 2020-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_168_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/168/2020 du 11 février 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/168/2020 del 11 febbraio 2020

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10).

- 7/10 - A/3613/2018 2)

La recourante sollicite préalablement l'audition d'une architecte de l'office des autorisations de construire.

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 comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités).

Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3).

En l'espèce, la chambre administrative dispose des informations nécessaires à trancher le litige ; de plus, le département, qui est partie au litige, s'est exprimé par écrit sans requérir son audition. Dans ces conditions, la chambre administrative ne procédera pas à l'audition sollicitée. 3) a. La définition des constructions de peu d'importance se trouve à l'art. 3 al. 3 RCI. En vertu de la première phrase de cette disposition, sont réputées être de telles constructions, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par : une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m (let. a) ; une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) ; une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Cette disposition est illustrée par le croquis n° IV annexé au RCI.

Selon la deuxième phrase de l'art. 3 al. 3 RCI, dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la commission d'architecture, des constructions de peu d'importance groupées d'une surface de plus de 50 m² au total.

La troisième phrase de cette norme dispose que : « Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² ».

b. Dans le cadre de l'application de l'art. 3 al. 3 RCI, la chambre administrative a déjà été amenée à préciser que les surfaces déterminantes étaient

- 8/10 - A/3613/2018 celles de l'emprise au sol d'une construction (ATA/1300/2019 du 27 août 2019 ainsi que les références citées).

c. En février 2014, le département a édicté une directive LCI sur les constructions de peu d'importance n° 024-v5 portant sur l'art. 3 al. 3 RCI, modifiée en mars 2017 (ci-après : la directive). Cette directive a pour but de préciser le type de construction entrant dans cette catégorie de construction, la manière d'en calculer la surface prise en compte, celle de calculer la hauteur et celle de prendre en compte les avant-toits ainsi que les éléments en saillies du bâtiment principal tels que les couverts, balcon, terrasse, surplomb d'étage. Sont réputées être des constructions de peu d'importance, selon la directive, les garages, ateliers non professionnels, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin, « pool-house ».

S'agissant des éléments en saillie, il découle des schémas de la directive y relatifs que la surface prise en compte de ces éléments diffère suivant qu'il existe un poteau ou un mur reliant l'élément en saillie au sol. Lorsqu'un poteau ou un mur soutient ledit élément, toute la profondeur de ce dernier est prise en compte. Dans le cas contraire, une déduction de 1,50 m est effectuée sur ladite mesure, à l'instar de ce qui est prévu à l'art. 25 al. 1 RCI régissant les saillies pour le dépassement d'alignement maximal autorisé en ce qui concerne les avant-toits et les corniches (let. b) et les balcons et tout autre avant-corps de la façade (let. d).

d. S'agissant des balcons/terrasses, la chambre administrative a déjà jugé que les surfaces des balcons/terrasses du premier étage – et du deuxième étage –, qui sont superposés à ceux du rez-de-chaussée, n'ont pas à être prises en compte dans la surface totale des constructions de peu d'importance puisque leur emprise au sol recouvre celle des terrasses du rez-de-chaussée. Elle a en revanche pris en compte la surface des terrasses du rez-de-chaussée, dans la surface à prendre en compte (ATA/1304/2018 du 4 décembre 2018 consid. 9g ; ATA/1064/2018 du 9 octobre 2018 consid. 8). 4)

Il ressort des éléments rappelés ci-dessus que le calcul effectué par le département, écarté par le TAPI et dont le recourant demande l'application, n'est pas conforme à l'art. 3 al. 3 RCI et à la directive.

a. La saillie que constitue l'ensemble du balcon sud ne peut être divisée en tranches, en liant ces tranches aux appartements édifiés au premier étage. Si cette hypothèse devait être suivie, il n'aurait pas fallu retenir trois, mais quatre balcons, dès lors qu'il y a quatre appartements au rez-de-chaussée.

La surface de cette saillie est, ainsi que l'a indiqué le TAPI, de 96 m². Ce chiffre correspond à l'addition des surfaces indiquées sur le plan du premier étage visé ne varietur, soit 29,3 m², 37,4 m² et 29,3 m².

- 9/10 - A/3613/2018

b. Au nord du bâtiment, la surface des deux porches d'entrée, surmonté chacun d'un balcon - constituant l'une des branches du « L » de ces balcons doit être prise en compte intégralement jusqu'au droit de la façade, car les porches sont entourés de murs. En revanche, la partie en saillie, qui a moins de 1,50 m. de profondeur, ne constitue pas une surface devant être prise en compte au titre des constructions de peu d'importance.

Selon le plan du rez-de-chaussée visé ne varietur, chacune des entrées a une largeur de 2,70 m. (0.80 m. + 1.10 m. + 0.80 m. selon la cote) et une profondeur de 3 m (non cotée, mais mesurée par le juge délégué) soit une surface de 8,10 m² par entrée et de 16,2 m² à prendre en compte pour les surfaces de bâtiment de peu d'importance.

c. La surface du couvert à vélo, de 13,6 m², est admise par toutes les parties et retenue par le TAPI. 5)

Il ressort du considérant qui précède que le total des surfaces à prendre en compte au titre de construction de peu d'importance est de 125,8 m².

Partant, le recours sera rejeté et le jugement du TAPI du 20 mai 2019 sera confirmé. 6)

Au vu de cette issue, un émolument, de CHF 1'000.-, sera mis à la charge de Cityroc, qui succombe.

Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la commune de Collonge-Bellerive, conformément à la jurisprudence constante de la chambre administrative, pour une commune de moins de dix mille habitants qui a dû recourir à un mandataire, à la charge de la recourante (ATA/588/2017 du 23 mai 2017 et les références citées).

* * * * *

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