

GE_GERICHTE ATA/1810/2019 vom 17. Dezember 2019

GE Cour de justice, 2019-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1810_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/1810/2019 du 17 décembre 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/1810/2019 del 17 dicembre 2019

Erwägungen

E. 8

novembre 2016 consid. 4b et les références citées).

En déposant une demande d'autorisation préalable d'implantation, le constructeur cherche à obtenir une décision de principe sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet. Il s'agit d'éviter d'engager des frais considérables liés à un projet d'envergure, compliqué ou potentiellement controversé, sans obtenir certaines assurances quant au caractère réalisable du projet (Charles-André JUNOD, *Le contentieux des autorisations préalables de construire en droit genevois*, note de jurisprudence, RDAF 1988 p. 160 ss, 162).

On ne se trouve pas dans l'hypothèse de deux procédures simultanées pouvant donner lieu à deux décisions contradictoires. Il s'agit d'une procédure en deux étapes donnant lieu d'abord à une autorisation préalable puis à une autorisation définitive. En réalité, il n'y a pas de risque de décisions contradictoires : soit l'autorisation préalable est accordée et le requérant peut passer à l'étape suivante, soit elle est refusée et il n'y a pas lieu de passer au stade suivant (ATA/952/2016 précité). 5)

Le Tribunal fédéral, dans son dernier arrêt, du 10 octobre 2019 (1C_539/2019), mentionne :

« l'octroi d'une autorisation préalable de construire selon l'art. 5 al. 1 de la loi genevoise sur les constructions et les installations diverses (LCI ; RSG L 5 05) constitue une simple étape vers la délivrance de l'autorisation définitive de construire et revêt un caractère incident alors même que l'autorité compétente tranche définitivement, au niveau cantonal (art. 5 al. 5 et 146 al. 1 LCI), certains éléments déterminants du projet (ATF 135 II 30 consid. 1.3.1 ; arrêt 1C_594/2017 du 1er novembre 2017 consid. 2.2 in SJ 2018 I p. 186). Pareille décision ne peut dès lors faire l'objet d'un recours immédiat auprès du Tribunal fédéral que si elle satisfait aux exigences de l'art. 93 al. 1 LTF.

L'octroi d'une autorisation préalable de construire n'entraîne en règle générale aucun préjudice irréparable pour les opposants au projet puisqu'il ne permet pas à son bénéficiaire d'entreprendre d'autres démarches que celles nécessaires à l'obtention de l'autorisation définitive de construire. Il leur est loisible de déposer un recours en matière de droit public contre l'arrêt cantonal confirmant l'autorisation

- 10/13 - A/4117/2018 définitive de construire et contre l'arrêt cantonal incident entérinant l'autorisation préalable de construire, voire de recourir directement devant le Tribunal fédéral contre l'autorisation définitive de construire en contestant simultanément l'arrêt cantonal portant sur l'autorisation préalable de construire, dans l'hypothèse où le projet définitif devait n'apporter aucun élément nouveau qu'il conviendrait impérativement de soumettre préalablement à l'examen des autorités cantonales de recours (art. 146 al. 1 LCI).

L'admission du recours mettrait alors fin au préjudice (arrêt 1C_594/2017 du 1er novembre 2017 consid. 2.2 in SJ 2018 I p. 186). Il n'en va pas autrement dans le cas particulier où l'octroi de l'autorisation préalable de construire a été assorti de la réserve expresse que l'intimée obtienne, parallèlement à l'autorisation de la demande définitive, une autorisation de démolir en bonne et due forme, qui pourra également être contestée.

Le Tribunal fédéral a toutefois tenu compte du fait qu'un refus absolu et sans nuance d'entrer en matière sur un recours contre une autorisation préalable de construire pourrait faire perdre toute utilité pratique à ce type d'institution et porter une atteinte inadmissible à l'autonomie des cantons. Aussi a-t-il admis que la condition du préjudice irréparable puisse être tenue pour réalisée lorsque la question litigieuse revêt une importance de principe et que le projet devrait être profondément remanié en cas d'admission du recours ; en pareille hypothèse, il ne s'agit alors pas d'empêcher une prolongation ou un renchérissement de la procédure, mais avant tout de garantir la sécurité du droit et la transparence dans l'intérêt bien compris des parties. Une telle manière de procéder ne s'impose en revanche pas lorsqu'un examen anticipé des questions juridiques litigieuses contrevient au principe de coordination ancré à l'art. 25a Cst. ou lorsque l'on peut raisonnablement exiger des parties, pour d'autres motifs, qu'elles attendent la décision finale (ATF 135 II 30 consid. 1.3.5). De même, le droit ancré à l'art. 29 al. 1 Cst. de toute personne impliquée dans une procédure judiciaire ou administrative à ce que sa cause soit traitée dans un délai raisonnable peut également exceptionnellement justifier que le Tribunal fédéral entre en matière sans délai sur un recours dirigé contre une décision incidente alors même que les conditions de l'art. 93 al. 1 LTF ne seraient pas réunies » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_539/2019 consid. 2.3 du

E. 10

octobre 2019). 6)

Le TAPI s'est fondé sur la jurisprudence du Tribunal fédéral (arrêts 1C_594 précité consid. 2.2 ; 1C_588/2016 précité consid. 2.3 ; 1C_76/2016 du 25 février 2016 consid. 2.2 ; 1C_211/2015 du 22 avril 2015 consid. 2.2), encore confirmée dans un arrêt 1C_127/2019 du 2 avril 2019, en indiquant qu'il « ne saurait

- 11/13 - A/4117/2018 s'écarter sans autre de la qualification confirmée à plusieurs reprises par la Haute Cour d'une autorisation préalable comme « décision incidente ». L'autorisation préalable litigieuse n'est dès lors susceptible d'un recours qu'aux conditions de l'art. 57 let. c LPA ». 7) a. Il ressort des arrêts précités que le Tribunal fédéral n'a fait que définir, au regard de la LTF, à quelles conditions une décision préalable d'autorisation de construire pouvait être attaquée devant lui.

Les arrêts précités du Tribunal fédéral n'ont pas eu pour objet la procédure cantonale. Le Tribunal fédéral n'a ainsi jamais qualifié une autorisation préalable comme constituant une décision incidente au sens du droit de procédure genevois.

b. Par ailleurs, à aucun moment, le Tribunal fédéral n'a exclu la possibilité qu'une décision préalable d'autorisation de construire puisse être librement attaquée sur le plan cantonal.

À juste titre la recourante rappelle que le Tribunal fédéral a relevé, dans ses considérants, que la chambre administrative tranchait définitivement au niveau cantonal certains aspects déterminants du projet litigieux. Il relève que la chambre administrative avait été saisie d'un recours contre l'autorisation préalable en cause, sans toutefois retenir qu'il était contraire au droit de laisser la possibilité au justiciable de contester librement cette décision préalable

devant les juridictions genevoises. Le Tribunal fédéral retenait même la possibilité pour le justiciable de recourir contre l'arrêt cantonal dit « incident » au moment de la délivrance de la décision définitive, ce qui démontre qu'un recours au niveau cantonal contre la décision préalable peut rester ouvert, alors qu'il serait fermé au niveau fédéral.

Le Tribunal fédéral se limite en conséquence à déterminer si le recours devant lui est ouvert immédiatement et donc si la décision est finale, au sens du droit fédéral exclusivement.

c. De surcroît, les cantons bénéficient d'une certaine autonomie, en matière de procédure administrative, domaine dans lequel il n'existe pas de codification centralisée et où des règles de procédure se trouvent au niveau fédéral, cantonal, voire communal (Benoit BOVAY, Procédure administrative, 2015, p. 38).

Les cantons peuvent ainsi, dans une certaine mesure, organiser la procédure contentieuse et non contentieuse devant leurs instances cantonales (art. 42 et 49 Cst.). Une voie de recours supplémentaire peut ainsi être ouverte sur le plan cantonal et la définition d'une décision incidente être plus large que celle retenue par la LTF.

C'est en conséquence à tort que le TAPI a considéré que la notion de « décision incidente, au sens de l'art. 93 LTF » s'appliquait nécessairement telle

- 12/13 - A/4117/2018 quelle à la notion de décision incidente prévue en droit genevois à l'art. 57 let. c LPA.

Au regard du droit cantonal la décision d'autorisation préalable n'est pas une décision incidente au sens de l'art 57 let. c LPA, mais une décision finale au sens de l'art. 57 let. a LPA, conformément à la jurisprudence constante de la chambre administrative (Robert ZIMMERMANN, « Le Tribunal fédéral et l'autorisation préalable de construire » in RDAF 1996, p. 281).

d. Au vu de ce qui précède, il convient d'admettre partiellement le recours, d'annuler le jugement querellé et de renvoyer la cause au TAPI pour qu'il examine si les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies et se prononce, le cas échéant, sur les mérites de celui-ci. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de M. JEANDIN, qui succombe dès lors qu'il a pris des conclusions en confirmation du jugement du TAPI (art. 87 al. 1 LPA).

Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la SI qui y a conclu et a mandaté un avocat (art. 87 al. 2 LPA). L'indemnité sera mise pour moitié à la charge de M. JEANDIN et pour moitié à la charge de l'État (pouvoir judiciaire).

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