

GE_GERICHTE ATA/194/2026 vom 17. Februar 2026

GE Cour de justice, 2026-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_194_2026

FR: GE_GERICHTE ATA/194/2026 du 17 février 2026

IT: GE_GERICHTE ATA/194/2026 del 17 febbraio 2026

Regeste

Résumé: Faute d'être destinataire de la décision querellée, la recourante ne peut se prévaloir de ses qualités de voisine et de concurrente de l'intimée pour fonder sa qualité pour recourir. D'une part, les conditions de voisine de la construction litigieuse au sens de la jurisprudence ne sont pas remplies vu la distance entre les bâtiments et leurs situations géographiques respectives. D'autre part, la recourante ne fait valoir aucun intérêt entrant dans le champ d'application des bases légales qu'elle invoque, ses préoccupations relevant d'un intérêt purement économique qui n'est pas protégé par les lois citées. Il ne peut être retenu qu'elle serait particulièrement touchée par l'autorisation de construire concernée. Recours irrecevable.

Erwägungen

E. 1

Le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (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 ; art. 149 LCI).

E. 2

janvier 2025, ainsi que le caractère nuisible du projet à l'animation du quartier en raison de l'obstruction des vitrines du local de consultation.

- 18/19 - A/256/2025 Il ressort de cet argumentaire que la recourante ne fait valoir aucun intérêt entrant dans le champ d'application des dispositions précitées. Ses préoccupations relèvent davantage d'un intérêt purement économique – qu'elle reconnaît elle-même –, lequel n'est pas protégé par les lois précitées. En ces circonstances, elle est dans la situation de tout tiers réclamant une application correcte du droit, sans que celle-ci ait d'influence sur sa situation. En parallèle, la recourante ne se prévaut d'aucune base légale permettant de retenir qu'elle serait particulièrement touchée par l'autorisation de construire litigieuse. Elle n'a donc pas d'intérêt personnel digne de protection à en obtenir l'annulation ou la modification. Partant, son recours sera déclaré irrecevable, faute de qualité pour agir. Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu d'examiner les griefs invoqués au fond par la recourante.

E. 2.1

À teneur de l'art. 60 al. 1 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/1254/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3a et les arrêts cités). La chambre administrative a déjà jugé que les let. a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle : ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection

ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/905/2022 du 6 septembre 2022 consid. 3b et l'arrêt cité ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, p. 184 n. 698).

E. 2.2

Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ - RS 173.110) et qui était, jusqu'à son abrogation le 1er janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'art. 98a de la même loi. Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2007 (LTF - RS 173.110) que les

- 13/19 - A/256/2025 cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_433/2021 du 5 juillet 2022 consid. 3.1 ; Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 pp. 4126 ss et 4146 ss).

E. 2.3

Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c).

E. 2.4

Pour disposer d'un intérêt digne de protection, le recourant doit avoir un intérêt actuel et pratique à l'admission du recours (ATF 135 I 79 consid. 1 ; 134 II 120 consid. 2 ; arrêt TF 2F_21/2016 du 6 juillet 2018 consid. 3.1). L'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et se trouve, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 ; 137 II 40 consid. 2.3 ; 133 II 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_837/2013 du 11 avril 2014 consid. 1.1). Le recourant doit démontrer que sa situation factuelle et/ou juridique peut être avantageusement influencée par l'issue du recours (ATA/14/2022 du 11 février 2022 consid. 5c). Tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte, médiate, ou encore « par ricochet » (ATA/1821/2019 du 17 décembre 2019 ; ATA/552/2006 du 17 octobre 2006). Un intérêt seulement indirect à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée n'est pas suffisant (ATF 138 V 292 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_665/2013 du 24 mars 2014 consid. 3.1). L'intérêt public à une application correcte et uniforme du droit ne suffit pas pour conférer aux autorités la qualité pour recourir (ATF 141 II 161). Le lien de connexité est clair lorsque le recourant est l'un des destinataires de la décision. Si le recourant est un tiers, il devra démontrer l'existence d'une communauté de fait entre ses intérêts et ceux du destinataire. Par exemple, le voisin d'un fonds pourra recourir si la

décision concernant ce fonds lui cause un préjudice réel, car il est suffisamment proche de celui-ci pour risquer de subir les nuisances alléguées (François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, *Le contentieux administratif*, éd. 2013, pp. 115-116).

E. 2.5

En ce qui concerne les voisins, seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 409 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_158/2008 du 30 juin 2008 consid. 2). Le recourant doit ainsi se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La qualité pour recourir est en principe donnée

- 14/19 - A/256/2025 lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2021 du 20 février 2023 consid. 1.1 ; ATA/1237/2021 du 16 novembre 2021 consid. 2b ; Laurent PFEIFFER, *La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement*, 2013, p. 92). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/1075/2020 du 27 octobre 2020 consid. 2d ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, in : Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], *Commentaire pratique LAT : Autorisation de construire, protection juridique et procédure*, 2020, p. 357 n. 70 ad art. 33 LAT). La qualité pour recourir peut être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_346/2011 du 1er février 2012 publié in DEP 2012 p. 692 consid. 2.3 ; ATA/453/2021 du 27 avril 2021 consid. 2b). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 137 II 30 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_624/2021 du 10 janvier 2023 consid. 1.1.1 ; ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 11b ; Jean-Baptiste ZUFFEREY, *Droit public de la construction*, 2024, p. 625 ; Heinz AEMISEGGER, in : Heinz AEMISEGGER et al. [éd.], *op. cit.*, p. 545 n. 179 ad art. 34 LAT ; Laurent PFEIFFER, *op. cit.*, p. 93). Il incombe au recourant d'alléguer, sous peine d'irrecevabilité, les faits qu'il considère comme propres à fonder sa qualité pour recourir, lorsqu'ils ne ressortent pas de façon évidente de la décision attaquée ou du dossier (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1).

E. 2.6

Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant car la question de savoir si le voisin est directement atteint nécessite une appréciation de l'ensemble des circonstances pertinentes (arrêt du Tribunal fédéral du 8 avril 1997 publié in RDAF 1997 I p. 242 consid. 3a). Des voisins proches peuvent ne pas être légitimés à recourir au motif que la construction envisagée n'aura pas d'impact sur leur situation. À l'inverse, des voisins situés même à une grande distance disposeront de la qualité pour recourir dès lors qu'ils seront touchés plus que le reste de la population (Jean-Baptiste ZUFFEREY, *op. cit.*, p. 627). Le

Tribunal fédéral a notamment considéré que des voisins situés à environ 100 m de la construction projetée n'étaient pas particulièrement atteints s'ils ne voyaient pas depuis leur - 15/19 - A/256/2025 propriété la toiture qu'ils critiquent (arrêt du Tribunal fédéral 1C_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3.1). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres – touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_624/2021 du 10 janvier 2023 consid. 1.1.1 ; ATA/1237/2021 du 16 novembre 2021 consid. 2d). Il importe peu, alors, que le nombre de personnes touchées soit considérable – dans le cas d'un aéroport ou d'un stand de tir, par exemple (ATF 124 II 293 consid. 3a publié in RDAF 1999 I p. 624). Il en va de même quand l'exploitation de l'installation comporte un certain risque qui, s'il se réalisait, provoquerait des atteintes dans un large rayon géographique, dans le cas d'une centrale nucléaire ou d'une usine chimique, par exemple (ATF 120 Ib 379 consid. 4d/e ; RDAF 2007 I p. 426 = DEP 2006 p. 904 ; ATA/66/2020 du 21 janvier 2020 consid. 2b).

E. 2.7

Dans l'examen de l'intérêt pratique au recours, le Tribunal fédéral examine chacun des griefs soulevés et ne prend en considération, au stade de la recevabilité du recours, que ceux dont l'admission procurerait au recourant un avantage, de fait ou de droit. Si aucun des griefs présentés ne satisfait à cette condition, le recours sera déclaré irrecevable dans son ensemble (Jean-Baptiste ZUFFEREY, op. cit., p. 620 et p. 621).

E. 2.8

Selon la doctrine, les voisins ne sont également pas libres d'invoquer n'importe quel grief pour justifier de leur qualité pour recourir. Ils ne peuvent en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur leur situation de fait ou de droit. La jurisprudence a également souligné que le voisin peut être habilité à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique. Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (François BELLANGER, La qualité pour recourir, in François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, Le contentieux administratif, 2013, p. 117-118). Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin (arrêt du Tribunal fédéral 1C_260/2007 du 7 décembre 2007 consid. 3.1 et les références citées).

E. 2.9

L'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (art. 60 al. 1 let. b LPA ; ATA/881/2022 du 30 août 2022 consid. 3d).

- 16/19 - A/256/2025

E. 2.10

Un intérêt digne de protection peut être reconnu aux concurrents de la même branche économique, à condition qu'ils se trouvent, en raison de réglementations de politique économique ou d'autres normes spéciales, dans une relation particulièrement étroite (par exemple dans des domaines où le droit prévoit un contingentement). En revanche, celui qui craint simplement que l'autorisation donnée à un tiers ne l'expose à une concurrence accrue ne peut pas se prévaloir d'un intérêt en rapport étroit et spécial avec l'objet de la contestation ; de tels risques économiques sont en effet inhérents à un régime de libre concurrence. Ces critères s'appliquent notamment quand un commerçant demande l'annulation d'une autorisation de construire pour le projet d'un concurrent (arrêt du Tribunal fédéral 1C_510/2019 du 25 mai 2020 consid. 31 et les références citées, notamment ATF 109 Ib 198 et arrêt du Tribunal fédéral 1A.205/2003 du 19 mars 2004 consid. 1.4).

E. 2.10.1

Ainsi, le Tribunal fédéral a notamment déjà confirmé l'absence de qualité pour recourir de plusieurs pharmacies invoquant diverses violations du droit cantonal des constructions pour s'opposer à un projet de création de surfaces commerciales, comprenant celle d'une pharmacie, au sein d'une gare. En particulier, les recourantes ne faisaient pas valoir que le projet litigieux les toucherait en leur qualité de voisins, mais elles se plaignaient seulement du fait que l'installation d'une pharmacie dans la gare provoquerait une concurrence accrue et faussée plus favorable en matière d'heures d'ouverture. L'autorité intimée avait considéré sans arbitraire que les recourantes ne se trouvaient pas dans une relation particulièrement étroite avec les CFF et qu'elles n'avaient pas d'intérêt digne de protection à l'annulation de la décision litigieuse (arrêt du Tribunal fédéral 1A.14/2007 et 1P.42/2007 du 27 avril 2007 consid. 4.3).

E. 2.10.2

En application de cette jurisprudence, la chambre de céans a également retenu qu'une recourante, propriétaire d'une station-service avec un magasin, ne pouvait s'opposer à l'autorisation de construire délivrée à des sociétés voisines pour le déplacement de la station de lavage et de la station-service existantes, à défaut d'intérêt digne de protection à l'annulation de la décision entreprise. Il n'existait aucune lésion directe et spéciale résultant de la construction litigieuse. En invoquant certains dangers liés à la proximité de l'installation avec ses citernes, la recourante, pas atteinte plus que quiconque, agissait dans l'intérêt de tiers. Le maintien de mesures de sécurité existantes n'entraîne pas dans le champ d'application des intérêts protégés par les lois invoquées, dès lors qu'il relevait d'un intérêt purement économique (ATA/299/2006 du 30 mai 2006 consid. 2c et 4).

E. 2.11

En l'occurrence, la recourante n'est pas destinataire de la décision du département. Il convient donc de déterminer si l'autorisation de construire délivrée portant sur l'aménagement d'une pharmacie au rez-de-chaussée et au sous-sol, sur la parcelle n° 3'454, sise avenue de la G_____ 31 à Genève-I_____, lui porte un préjudice immédiat et si la législation dont elle se prévaut vise la protection de ses intérêts juridiques ou de fait.

- 17/19 - A/256/2025

E. 2.11.1

La recourante considère bénéficiaire de la qualité pour recourir par-devant la chambre de céans, dans la mesure où elle était partie à la procédure par-devant le TAPI, lequel lui a

reconnu la qualité pour agir dans le jugement attaqué. Ce point n'est pas remis en cause. Autre est la question de savoir si la recourante dispose de la qualité pour agir contre l'autorisation de construire litigieuse du fait de sa qualité de voisine et de concurrente de l'intimée à cette fin.

E. 2.11.2

La recourante agit en tant que locataire d'une surface commerciale au niveau de la galerie marchande de la G_____, où elle exploite une pharmacie. Alors que l'adresse de la recourante se trouve à l'avenue de la G_____ 11, celle de l'intimée est à l'avenue de la G_____31. Une distance supérieure à 200 m sépare ces deux adresses, ce que la recourante ne conteste pas. En effet, le TAPI a retenu, sans être contredit, que la pharmacie concernée de la recourante était située à 250 m de la pharmacie que l'intimée souhaite exploiter, ce qui constituait une distance relativement élevée au vu de la jurisprudence. À cela s'ajoute que l'officine de la recourante n'est pas située en surface, mais au sous-sol de la gare, de sorte qu'elle n'est en toute hypothèse pas visible depuis l'extérieur du bâtiment, soit depuis l'avenue de la G_____. Dite configuration implique également que la recourante n'a aucun regard sur la future officine de l'intimée depuis ses propres locaux, puisque cette dernière se situe, à l'inverse, au rez-de-chaussée du bâtiment dans lequel elle se trouve. Elle donne ainsi directement sur l'avenue de la G_____. Il résulte de ce qui précède que la recourante ne remplit aucunement les conditions de voisine de la construction litigieuse au sens de la jurisprudence susrappelée pour faire valoir un intérêt digne de protection. En effet, non seulement la distance entre les deux officines est supérieure à celle de 100 m généralement prise en considération, mais en plus, en raison de la situation géographique de la sienne en sous-sol de la G_____, il n'apparaît pas qu'elle puisse se plaindre d'éventuelles immissions dues à la construction litigieuse. Elle ne le fait d'ailleurs pas.

E. 2.11.3

En sa qualité de concurrente de l'intimée, la recourante invoque, sur le fond, diverses violations du droit, soit les art. 9 RPUS, 65 RISanté, 6 LIRT, 30 et 32 OLT 3, et 15 LCI. Dites bases légales tendent à appuyer ses griefs, lesquels visent l'incompatibilité de la condition imposée par la ville quant à la transparence des vitrines avec l'exigence de confidentialité du local de consultation, la non-conformité de l'aménagement des locaux de la future pharmacie (absence de lavabo au laboratoire situé au rez-de-chaussée, zone de stockage de seulement 20 m², absence de zone pour l'entreposage des marchandises et du matériel et absence de zone réservée au travail administratif), l'absence de préavis de l'OCIRT sur les nouveaux plans des 25 novembre et 10 décembre 2024, visés ne varietur le

E. 3

Le présent arrêt rend sans objet la requête de l'intimée en retrait de l'effet suspensif au recours.

E. 4

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à F_____, à la charge de la recourante, les autres parties n'y ayant pas conclu (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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