GE_GERICHTE ATA/215/2007 vom 8. Mai 2007

GE Cour de justice, 2007-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_215_2007

FR: GE_GERICHTE ATA/215/2007 du 8 mai 2007

IT: GE_GERICHTE ATA/215/2007 del 8 maggio 2007

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

a. Selon l'article 60 lettre b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

En matière de police des constructions, les voisins dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale peuvent recourir (ATA/23/2007 du 23 janvier 2007 et les références citées).

En l'espèce, les intimés sont propriétaires de parcelles jouxtant immédiatement la parcelle litigieuse. En tant que voisins directs de la parcelle en cause, leur qualité pour agir ne prête pas à discussion.

E. 3

a. Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l’installation est conforme à l’affectation de la zone (art. 22 al. 2 LAT).

b. Selon l’article 19 alinéa 3 de la LaLAT, la cinquième zone est une zone résidentielle destinée aux villas.

c. Lorsque les circonstances le justifient et s’il n’en résulte pas d’inconvénients graves pour le voisinage, le département peut déroger aux dispositions des articles 18 et 19 quant à la nature des constructions (art. 26 al. 1 LaLAT).

E. 4

L’autorité administrative jouit d’un large pouvoir d’appréciation dans l’octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d’une manière arbitraire. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l’administration accorde ou refuse une dérogation et sont tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l’octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu’elle est commandée par l’intérêt public ou d’autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu’elle est exigée par le principe de

- 11/17 - A/1482/2006 l’égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATF 117 IA 146-147 consid. 4 et 117 a b 134, consid. 6 d ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 et les références citées ; P. MOOR, Droit administratif, 2ème éd., vol. I n° 4.3.2.3, pp. 376 et 379).

E. 5

Selon la jurisprudence, il convient d'adopter une interprétation restrictive de l'article 26 alinéa 1 LaLAT, en tout cas lorsque l'on entend appliquer cette disposition à la cinquième zone. En effet, la condition de l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage est identique à celle qui est posée pour la tolérance d'activités professionnelles dans une partie d'une habitation (art. 19 al. 3 2ème phrase LaLAT). Seule la condition de « circonstances qui le justifient » distingue donc la tolérance conforme à l'affectation de la zone et la réelle dérogation. Cette condition doit, par conséquent, avoir une consistance certaine, sauf à vider de son sens, par le biais des dérogations, la réglementation expressément voulue par le législateur (ATA/389/1998 du 23 juin 1998).

E. 6

Les circonstances visées à l'article 26 alinéa 1 LaLAT doivent donc être à la fois particulières, en ce sens que la situation considérée doit être réellement exceptionnelle dans le cadre de la zone, et suffisamment importantes pour justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone, consacré par le législateur, cède face à un intérêt public ou privé prépondérant (ATA/255/1997 du 22 avril 1997).

E. 7

La notion de circonstances particulières de cette disposition est un concept juridique indéterminé laissant une certaine latitude à l'autorité administrative. Mais une dérogation ne peut être ni accordée, ni refusée de manière arbitraire (SJ 1987 397-398 ; ATA/255/1997 précité). Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/554/2006 du 17 octobre 2006 et les références citées).

E. 8

Dans l'appréciation des circonstances justifiant une dérogation, il convient aussi de prendre en considération le caractère ou l'évolution d'un quartier, le genre et la destination du projet qui, sans être immédiatement compatible avec les normes de la zone, se révèle admissible compte tenu des circonstances (ATA/554/2006 précité).

Le tribunal de céans a notamment jugé que l’antériorité d’une installation pouvait constituer un motif justifiant l’octroi d’une dérogation (ATA/649/2004 du 24 août 2004 ; ATA/757/1994 du 22 novembre 1994).

E. 9

En l’espèce, le restaurant est exploité depuis des décennies. Certes, dans son arrêt du 25 janvier 1986, le tribunal de céans avait dénié à cet immeuble la « Besitzstandsgarantie » au motif que les travaux alors projetés constituaient des

 constructions nouvelles. Le projet actuellement discuté est beaucoup plus modeste puisqu’il ne porte que sur la construction d’une annexe d’une surface inférieure à 75 m2 et l’aménagement d’un parking. Ainsi que l’a relevé la SCNS dans son préavis du 4 mai 2005, la construction de ce nouveau corps de bâtiment est indispensable à une exploitation rationnelle et moderne de l’établissement. Malgré le lac qui borde le canton, Genève compte très peu de restaurants au ras de l’eau et le fait de conserver un endroit agréable, d’une capacité d’accueil raisonnable, en effectuant si nécessaire les aménagements permettant d’honorer ces critères de qualité constituent autant de raisons

particulières justifiant une dérogation. Sur ce point, la commune a pris l'engagement devant le tribunal de céans de limiter la capacité du restaurant à 80 couverts, de ne pas utiliser la salle du premier étage comme salle de restaurant mais uniquement pour des réunions et enfin de prendre les mesures nécessaires pour que l'utilisation du parking soit réservée à sa seule clientèle. Le tribunal de céans considérera ces engagements comme étant des conditions dont doit être assortie l'autorisation de construire et à ce titre, ils seront intégrés au dispositif du présent arrêt pour acquérir force obligatoire. Il s'ensuit que la première des conditions de l'article 26 alinéa 1 LaLAT est réalisée.

E. 10

Reste à examiner si le département a exercé son pouvoir d'appréciation à bon escient eu égard à la seconde condition de l'article 26 alinéa 1 LaLAT, à savoir l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage.

E. 11

Les opposants invoquent des difficultés de circulation et plus particulièrement des problèmes de parking.

a. Le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut créer, par le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. e LCI). Contrairement aux dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances, l'article 14 alinéa 1 lettre e LCI, qui tend à lutter contre un type de nuisances secondaires, conserve une portée propre (ATF 118 Ia 112 p. 114-115 ; ATA/889/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/5/2001 du 9 janvier 2001).

Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable, au sens de l'article 14 LCI (ATA/232/2006 du 2 mai 2006).

b. S'agissant du parking plus précisément, cette installation doit être examinée tout d'abord au regard du droit fédéral sur la protection de l'environnement (ATA/757/1994 précité) qui règle, depuis l'entrée en vigueur de la LPE la protection des personnes contre les atteintes nuisibles ou incommodantes tel que le bruit (art. 1 LPE). Ce n'est qu'après avoir constaté la conformité de l'installation aux prescriptions fédérales que l'on peut déterminer si le droit cantonal fait obstacle au projet.

En effet, les dispositions cantonales qui n'ont pas pour seul but la limitation quantitative des nuisances conservent une portée propre (ATF 117 Ib 156 ; ATF 116 Ib 179 ss. ; ATF 114 Ib 214 ss.). De même, les règles cantonales d'affectation du sol destinées à définir les caractéristiques d'une zone, d'un quartier où son ambiance subsistent (ATF 117 Ib 156), tout comme celles régissant les effets indirects d'une installation ou les autres inconvénients pour les habitants des quartiers voisins (ATF 116 Ib 184 ; ATF 114 Ib 222 ; ATA du 7 juin 1994 en la cause D.).

Il convient tout d'abord de relever que l'installation projetée compte moins de 23 places. L'annexe 1 de l'ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 (OEIE - RS 814.011) dispose que les parcs de stationnement pour plus de 300 voitures sont soumis à une étude d'impact au sens de l'article 4 de ladite ordonnance. En l'espèce, il

n’y a donc pas lieu d’ordonner une étude d’impact (ATA/575/1994 du 22 novembre 1994).

Il résulte du dossier que l’OTC a donné un préavis favorable au projet.

c. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/129/2003 du 11 mars 2003 ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l’environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d’émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/646/1997 du 23 octobre 1997). S’agissant de la commission de recours en matière de constructions, celle-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d’urbanisme et d’hygiène publique (art. 143 al. 1 et 4 LCI). Formée pour partie de spécialistes, la commission peut ainsi exercer un contrôle plus technique que le Tribunal administratif (ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/609/2004 du 5 août 2004 consid. 5b).

d. Lorsque la commission de recours s'écarte des préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées et contrôler sous l'angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation (ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/609/2004 du 5 août 2004 ; ATA/177/1998 du 31 mars 1998 ; ATA/255/1996 du 7 mai 1996), et cela d’autant plus lorsque, comme en l’espèce, il a procédé à un transport sur place (ATA/648/2006 du 5 décembre 2006 et les références citées).

La commission s’est écartée sans aucune motivation du préavis de l’OTC au profit du rapport Trafitec. Or, ce document est étranger au projet actuellement discuté. Cela étant, il n’est pas inintéressant de relever la référence à la norme VSS qui retient une case de stationnement pour trois couverts. La capacité d’accueil du futur restaurant étant limitée à 80 couverts, le nombre de places de parc devrait être de 26.6. Sur la base de cet élément, l’on ne peut pas affirmer, comme le fait la commission, que la création d’un parking de 23 places est disproportionnée. Les quelque trois places manquantes restent dans une limite tout à fait acceptable.

Le Tribunal administratif retient pour sa part que les travaux auront pour conséquence la création d’un vrai parking à l’usage exclusif du restaurant ce qui devrait diminuer les nuisances liées à l’exploitation du restaurant sur le chemin des Pêcheurs.

E. 12

S’agissant des éventuelles nuisances acoustiques et atmosphériques redoutées par les voisins, le Tribunal administratif ne peut que relever que l’OCIRT a rendu une décision favorable dont aucun élément du dossier ne permet de s’écarter sauf à faire un procès d’intention à la commune. En tout état, aussi bien l’OPB que l’OPAIR contiennent des dispositions dont il conviendra, cas échéant, de faire application.

E. 13

Reste encore à examiner la compatibilité du projet avec l’article 15 alinéa 6 LE, selon lequel, les constructions et installations existantes dûment autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l’affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Le département compétent peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leurs agrandissements mesurés ou leur reconstruction.

La LE constitue la loi d’application de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LFE – RS 814.20) et de la loi fédérale sur l’aménagement des cours d’eau du 21 juin 1991 (LFACE – RS 721.100) notamment (art. 1 al. 2 LE).

La LFE ne contient pas de normes ayant directement trait aux limites entre les constructions et les cours d’eau. Les restrictions sont de droit cantonal et prévues respectivement par l’article 26 a LE, devenu l’actuel article 15 LE (ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 et les références citées.

En l’espèce, l’annexe projetée ne respecte pas la limite des 30 mètres de l’article 15 alinéa 1 LE. Cela étant, la nouvelle construction d’une surface inférieure à 75 m2 doit être considérée comme un agrandissement mesuré. Le département concerné a émis un préavis favorable à la dérogation prévue à l’alinéa 6 de cette même disposition légale. Au vu de la réserve que doit observer le tribunal de céans

- 15/17 - A/1482/2006 face au préavis, il n’y a pas lieu de reprocher au département d’avoir abusé de son pouvoir d’appréciation en se fondant sur le préavis du service concerné, ce d’autant que les griefs des recourants relèvent à ce niveau d’une pure pétition de principe.

E. 14

Au vu de ce qui précède, il faut admettre que les travaux projetés ne généreront pas d’inconvénients graves pour le voisinage. Le recours sera donc admis, la décision de la commission annulée et l’autorisation de construire DD 99621-3 rétablie et complétée comme énoncé ci-avant.

Vu l’issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des intimés pris conjointement et solidairement et une indemnité de CHF 2'500.- sera allouée à la commune de Cologny, à la charge des intimés pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

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