

GE_GERICHTE ATA/23/2022 vom 11. Januar 2022

GE Cour de justice, 2022-01-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_23_2022

FR: GE_GERICHTE ATA/23/2022 du 11 janvier 2022

IT: GE_GERICHTE ATA/23/2022 del 11 gennaio 2022

Regeste

Résumé: art.109 LCI (teneur de 2006-2007) ; 5 al.3 (du 7 décembre 1992 en vigueur en 2006 et 2007). Examen de la conformité au droit d'un ordre de remise en état portant sur la hauteur des seuils des portes-fenêtres donnant sur la terrasse d'un logement dans un immeuble construit en zone de développement. La construction ne respectait pas l'art 109 LCI dans sa teneur lors de la délivrance de l'autorisation de construire en juin 2006 et février 2007 prévoyant que les constructions dans les nouveaux immeubles collectifs de logements notamment devaient être conçues et aménagées de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant. Elle ne respectait pas le règlement adopté sur cette base ainsi que les plans de l'autorisation délivrée. Un seuil de 15 cm n'est pas considéré comme "aussi bas que possible" alors qu'un seuil de 6 cm le serait.

Erwägungen

E. 12

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

Le litige porte sur la conformité au droit d'un ordre de remise en état. La décision est fondée sur le non-respect allégué de l'autorisation de construire, plus précisément de l'obligation contenue dans cette dernière de respecter la LCI et de son règlement d'application ainsi que sur le non-respect des plans de l'autorisation.

Les seuils de deux portes-fenêtres de l'appartement concerné ne seraient pas conformes aux exigences de l'art. 109 LCI, dans sa teneur applicable au moment de la délivrance de l'autorisation et pas conformes aux plans de l'autorisation de construire. 3)

La construction a été autorisée par décision du 6 juin 2006, complétée par autorisation du 6 février 2007, toutes deux précisant à leur chiffre 3 que toutes les dispositions de la LCI et du RCI doivent être observées.

- 10/13 - A/3147/2020

Lors de la délivrance de l'autorisation en juin 2006, la LCI prévoyait que dans les nouveaux immeubles de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics, mis au bénéfice des normes de la zone de développement, il pouvait être exigé qu'un certain nombre de logements soient conçus pour des utilisateurs handicapés – notamment pour des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant – ou soient facilement adaptables à leurs besoins (art. 109 al. 3 LCI). Ce dernier alinéa ne concerne toutefois pas le logement visé par la présente procédure et le recourant ne le prétend d'ailleurs pas.

La LCI prévoyait également que les constructions et installations, tels que les nouveaux immeubles collectifs de logements notamment, devaient être conçues et aménagées de

manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant, plus particulièrement (art. 109 al. 1 let. c LCI). 4)

Le RMPHC a été adopté sur la base de l'art. 109 LCI. Dans sa version en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation de construire, il prévoyait qu'il devait être tenu compte des besoins des personnes handicapées et, en particulier, de celles qui se déplaçaient en fauteuil roulant, dans l'étude et l'exécution des ouvrages du bâtiment (art. 2 al. 1 RMPHC).

Ainsi, les seuils des portes, s'ils ne pouvaient pas être évités (portes extérieures exposées aux intempéries et portes de balcons notamment), devaient être aussi bas que possible et le règlement fixait même un maximum de 25 mm pour les logements adaptés aux handicapés (art. 5 al. 3 RMPHC). Cette disposition faisait partie des normes applicables notamment aux nouveaux immeubles de logements (titre du chapitre II, art. 3 et ss RMPHC).

En l'espèce, le logement visé ici n'étant pas un logement adapté aux handicapés, tels que le prévoyaient les art. 109 al. 3 LCI et 5 al. 3 in fine RMPHC, comme vu ci-dessus, le maximum de 25 mm fixé pour les seuils ne s'applique pas. En revanche, l'exigence de seuils « aussi bas que possible » est applicable à la construction autorisée en juin 2006, concrétisant ainsi l'exigence d'être conçu et aménagé de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant (art. 109 al 1 LCI), comme vu ci-dessus.

Le département expose que dans la pratique, un seuil de 15 cm n'est pas considéré comme « aussi bas que possible », alors qu'un seuil de 6 cm le serait. Techniquement, il précise qu'un seuil de 6 cm suffit à parer aux écoulements d'eau générés par les intempéries. À cet égard, l'intimée n'oppose aucune exigence technique qui viendrait contredire cette conclusion.

- 11/13 - A/3147/2020

Il appert ainsi que l'exigence légale d'un seuil « aussi bas que possible », voire de 6 cm au plus, s'applique à la construction litigieuse, contrairement à ce qu'a retenu le TAPI.

Pour ce motif déjà, le recours doit être admis. À cela s'ajoute encore ce qui suit. 5)

Les parties divergent également quant à la hauteur des seuils autorisés en l'espèce, soit celle figurant sur les plans de l'autorisation. L'intimée affirme que les seuils construits d'une hauteur de 15 cm à l'intérieur et de 12,5 cm à l'extérieur, sont conformes aux plans de l'autorisation de construire et le recourant le conteste, les seuils autorisés seraient d'une hauteur de 6 cm.

À l'appui de ses dires, le recourant fournit un agrandissement du détail intitulé « coupe partielle 1-1 » d'un plan no 418/08A intitulé « immeuble A, coupes A-A B-B C-C D-D E-E F-F », lequel indique le détail de la façade de l'habitation et notamment la porte-fenêtre ainsi que le seuil entre le logement et la terrasse, ce que le TAPI avait déjà retenu. Une cote de 6 cm figure en regard de ce seuil.

La propriétaire ne remet pas en doute le plan susmentionné mais fonde son raisonnement sur un plan no 418/12 intitulé « coupe, coupes de principe sur abris ». Or, la coupe qui concerne l'immeuble D ne présente pas la situation au niveau de la terrasse et ne saurait donc montrer la hauteur du seuil des portes-fenêtres donnant sur celle-ci. Le plan montre les sous-sol, les vides d'étage et l'épaisseur des dalles. Aucune des cotes qui y figure ne concerne le logement ou les seuils litigieux.

En conclusion, il appert que ce sont également des seuils de 6 cm qui ont été autorisés par le département à teneur des plans produits et c'est à tort que le TAPI a retenu que la construction était conforme à l'autorisation de construire délivrée et que la demande de remise en état était infondée.

Le recours sera admis et le jugement du TAPI annulé. 6)

Vu cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'intimée (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

- 12/13 - A/3147/2020

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