

GE_GERICHTE ATA/247/2013 vom 16. April 2013

GE Cour de justice, 2013-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_247_2013

FR: GE_GERICHTE ATA/247/2013 du 16 avril 2013

IT: GE_GERICHTE ATA/247/2013 del 16 aprile 2013

Regeste

Résumé: Autorisation de construire complémentaire délivrée suite à une autorisation de construire initiale exécutoire mais jamais mise en oeuvre, ni prolongée. Le recours contre l'autorisation complémentaire n'a pas pour effet de prolonger la validité de l'autorisation de construire initiale, non attaquée d'un recours.

Erwägungen

E. 26

mars 2013 ; ATA/68/2012 du 31 janvier 2012 ; ATA/191/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/396/2010 du 8 juin 2010 ; ATA/277/2010 du 27 avril 2010).

Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée (let. a), ainsi que 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 (let. b).

La chambre administrative a déjà jugé que les lettres a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle : 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/193/2013 précité ; ATA/343/2012 du 5 juin 2012 ; ATA/98/2012 du 21 février 2012 et les références citées).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 135 I 79 consid. 1 p. 82 ; 131 II 361 consid. 1.2 p. 365 ; 128 II 34 consid. 1b p. 36 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C_133/2009 du 4 juin 2009 consid. 3 ; 1C_76/2009 du

E. 30

avril 2009 consid. 2 ; 6B_34/2009 du 20 avril 2009 consid. 1.3 ; H. SEILER, Handkommentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], Berne 2007, n. 33 ad art. 89 LTF p. 365 ; K. SPUHLER/A. DOLGE/D. VOCK, Kurzkommentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], Zurich/St-Gall 2006, n. 5 ad art. 89 LTF p. 167). L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours ; s'il s'éteint

- 10/13 - A/325/2012 pendant la procédure, le recours, devenu sans objet, doit être simplement radié du rôle (ATF 125 V 373 consid. 1 p. 374 ; 118 Ib 1 consid. 2 p. 7 ; ATA/195/2007 du 24 avril 2007) ou déclaré irrecevable (ATF 123 II 285 consid. 4 p. 286 et ss. ; 118 Ia 46 consid. 3c p. 53 ; ATA/193/2013 précité). 3)

Une demande d'autorisation de construire qui a pour objet la modification d'une demande d'autorisation de construire principale en cours d'examen ou d'une autorisation de construire principale en vigueur est réputée demande complémentaire (art. 10A al. 1 RCI).

En revanche, une demande qui a pour objet un projet sensiblement différent du projet initial est traitée comme une demande nouvelle et distincte (art. 10A al. 2 RCI). Pour les demandes complémentaires, il y a lieu de joindre au dossier les pièces additionnelles utiles (art. 10A al. 3 RCI). En revanche, ces autorisations de construire complémentaires sont publiées, sauf si elles ne portent que sur des points mineurs (art. 10A al. 4 RCI). 4) a. Une autorisation de construire est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans qui suivent sa publication dans la FAO. En cas de recours, le délai est suspendu pendant la durée comprise entre cette publication et la fin de la procédure, y compris une éventuelle instance devant une juridiction fédérale (art. 4 al. 5 LCI). Lorsque la demande est présentée un mois au moins avant l'échéance du délai de deux ans, le département peut prolonger d'une année la validité de l'autorisation de construire (art. 4 al. 7 LCI). Le commencement des travaux au sens de l'art. 4 LCI implique l'ouverture effective du chantier et la poursuite de la construction de l'ouvrage (art. 33A RCI). Les travaux doivent être exécutés sans interruption notable et menés à bien dans un délai raisonnable (art. 33A al. 2 RCI).

Aux termes de l'art. 4 al. 6 LCI, en cas de recours contre une autorisation de construire, la durée de validité des autres autorisations délivrées par le département en relation avec l'autorisation principale et nécessaires à la réalisation du projet, telles les autorisations de démolir ou de transformer, est prolongée jusqu'à l'échéance de validité reportée de l'autorisation de construire.

Selon l'art. 10A al. 5 RCI, l'autorisation complémentaire suit, quant à sa validité, le sort de l'autorisation principale.

b. La caducité est la conséquence de l'absence de travaux dans le délai mentionné à l'art. 4 al. 5 LCI, ce délai étant un délai de péremption (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.150/2001 du 31 janvier 2002 consid. 1.1.3).

c. Selon la doctrine, pour des motifs de stabilisation juridique, les législations prévoient souvent un délai dans lequel le permis de construire doit être utilisé (un an à Genève) ; il s'agit d'éviter qu'un propriétaire ne puisse indéfiniment

- 11/13 - A/325/2012 opposer l'autorisation qu'il a reçue à un changement de réglementation. De plus, le juge doit examiner d'office si ce droit est périmé (P. MOOR/E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3e éd., 2011, p. 102-104). 5)

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'autorisation de construire DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012 est une autorisation de construire complémentaire à l'autorisation de construire principale DD 103'066-2 du 16 août 2010 et que cette dernière n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'une demande de prolongation. Le point 4 de l'autorisation complémentaire (DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012) précise que sa délivrance n'a pas pour effet de prolonger la validité de l'autorisation initiale (DD 103'066-2 du 16 août 2010). Il n'est, en outre, pas contesté que les travaux relatifs à l'autorisation de construire principale DD 103'066-2 du 16 août 2010 n'ont jamais débuté.

Ainsi, et en application des dispositions légales précitées, la chambre de céans se doit de constater d'office la caducité de l'autorisation de construire principale DD 103'066-2 du 16 août 2010, publiée le 20 août 2010 dans la FAO.

Il en est de même de l'autorisation de construire complémentaire DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012, sa validité dépendant de celle de l'autorisation de construire principale (art. 10A al. 5 RCI).

L'argumentation de M. Barbier-Mueller selon laquelle le recours de l'ASLOCA contre l'autorisation de construire complémentaire DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012 aurait eu pour effet de reporter la durée de validité de l'autorisation de construire principale DD 103'066-2 du 16 août 2010 jusqu'à droit jugé sur la demande complémentaire ne saurait être suivie.

En effet, une interprétation littérale de l'art. 4 al. 6 LCI permet de conclure que le recours contre une autorisation de construire principale prolonge la validité des autres autorisations délivrées en relation avec cette autorisation principale, objet d'un recours. Or, dans le cas présent, c'est l'autorisation de construire complémentaire (DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012) qui a fait l'objet d'un recours et non l'autorisation de construire principale (DD 103'066-2 du 16 août 2010), de sorte qu'un recours contre l'autorisation de construire complémentaire n'a pas pour effet de prolonger la validité de l'autorisation principale.

Enfin, la présente cause doit être distinguée de celle jugée par la chambre de céans (ATA/790/2012 du 20 novembre 2012), laquelle a estimé qu'il serait disproportionné d'invalider une autorisation de construire complémentaire en raison de la caducité de l'autorisation de construire principale (consid. 5). En effet, lors du dépôt de la demande complémentaire d'autorisation de construire, l'autorisation de construire principale était déjà caduque et la demande complémentaire d'autorisation de construire avait d'emblée été traitée par le département comme s'il s'était agi d'une demande nouvelle, distincte au sens de

- 12/13 - A/325/2012 l'art. 10A al. 2 RCI. Or, dans la présente cause, l'autorisation de construire principale (DD 103'066-2 du 16 août 2010) était encore valable lors de la demande complémentaire d'autorisation de construire et cette dernière ne saurait être qualifiée de nouvelle demande, distincte au sens de l'art. 10A al. 2 RCI. 6)

Au vu de ce qui précède, les autorisations de construire DD 103'066-2 du 16 août 2010 et DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012 sont caduques. Le recours de l'ASLOCA contre l'autorisation de construire complémentaire DD 103'066/2-2 du 12 janvier 2012, est ainsi devenu sans objet.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à charge de M. Barbier-Mueller (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne sera accordée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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