

GE_GERICHTE ATA/305/2012 vom 15. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_305_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/305/2012 du 15 mai 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/305/2012 del 15 maggio 2012

Regeste

Résumé: Recours contre la validité de l'autorisation de construire délivrée en zone 4B. Qualité pour recourir des voisins propriétaires de parcelles adjacentes à celle faisant l'objet des recours. Qualité pour recourir de l'association Le Cactus, constituée en 1998 et poursuivant un but idéal lié à la protection du Vieux village de Choulex et à la défense des intérêts de ses membres, qui sont des voisins plus ou moins directs des parcelles sur lesquelles la construction est envisagée. Dès lors que la commune ne dispose pas de plan directeur communal, que le Conseil d'Etat n'a adopté aucun plan de site et qu'il n'existe aucun règlement communal en force, la validité de l'autorisation de construire délivrée ne doit être examinée qu'au regard de la LCI. En l'espèce, ladite autorisation a fait l'objet d'une longue instruction par le département. Les préavis de la CMNS et du service de l'agriculture ont été pris en compte. L'empiétement sur la zone agricole a été supprimé et les dimensions de la construction prévue, réduites. Les matériaux choisis ont été considérés comme adéquats. Les problèmes d'accès ont été résolus. Dès lors que les modifications ont débouché sur le préavis positif de tous les services concernés, le DCTI a délivré l'autorisation à juste titre, remplissant toutes les conditions légales prévues par la LCI.

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 2

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ ; 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010).

- 16/21 - A/1051/2010

E. 3

MR Projects S.à r.l. ayant acquis la propriété des parcelles nos 2'033 et 2'673 en cours de procédure et ayant conclu au rejet des recours, s'est substituée à Mme Bertrand comme destinataire de la décision querellée et comme partie à la procédure de recours qui a suivi sa

notification, ce que la chambre de céans constatera à titre liminaire en mettant Mme Bertrand hors de cause.

E. 4

a. A teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir (ATA/235/2011 du 12 avril 2011).

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 aLOJ, 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 (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1er juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006, consid. 3a ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005, consid. 2, et les références citées). 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 ; Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (Message précité, FF 2001 pp. 4127 et 4146). Selon la jurisprudence, seuls les voisins dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué, et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/22/2009 précité ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002, et les références citées).

Le recours peut être formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin, ou relativement proche de la construction ou de l'installation litigieuse.

Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1A.222/2006 et 1P.774/2006 du 8 mai 2007, consid. 5). Elles peuvent aussi être réalisées même en l'absence de voisinage direct quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; ATA/101/2006 précité, et la jurisprudence citée).

En l'espèce, les personnes physiques qui ont recouru sont tous des voisins propriétaires de parcelles adjacentes ou situées à proximité de celles sur lesquelles devrait être construit le bâtiment litigieux. Ils ont donc la qualité pour recourir.

- 17/21 - A/1051/2010

E. 5

Les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de 3 ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir (art. 145 al. 3 LCI).

La jurisprudence tant fédérale que cantonale a précisé qu'une association, qui, aux termes de ses statuts, poursuivait la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire,

à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 ; ATA/742/2010 du 2 novembre 2010 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009).

Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres, que la majorité, ou tout au moins un grand nombre de ces derniers, soit touchée et qu'enfin chacun des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (ATF 130 II 519 ; 130 I 85 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1er juin 2007, consid. 2.6 ; B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 363 ; A. FLUECKIGER / C.-A. MORAND / T. TANQUEREL, Evaluation du droit de recours des organisations de protection de l'environnement, Cahier de l'environnement no 314, Berne 2000, p. 62 et 67, et les autres références citées).

En l'espèce, la recourante est constituée en association depuis 1998. A teneur de ses statuts, elle poursuit tant un but idéal lié à la protection du Vieux village de Choulex qu'à la défense des intérêts de ses membres. La qualité pour recourir de l'association sera reconnue dès lors que la grande majorité de ses membres sont des habitants de la commune de Choulex et plus de la moitié d'entre eux sont des voisins plus ou moins directs des parcelles sur lesquelles la construction est envisagée.

E. 6

Parmi les zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, la quatrième zone d'affectation est destinée dans le canton de Genève principalement aux maisons d'habitation comportant plusieurs logements. Elle se divise en deux classes, soit la quatrième zone urbaine (zone 4A) et la quatrième zone rurale (zone 4B) laquelle s'applique notamment aux villages (art. 19 al. 2 LaLAT), en particulier lorsqu'il s'agit de villages protégés au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 29 al. 1 let. f LaLAT (art. 107 LCI).

En l'occurrence, au vu des plans visés ne varietur auxquels renvoie l'autorisation de construire querellée, le bâtiment projeté est édifié entièrement sur la partie des parcelles située dans la zone à bâtir, sans même que les balcons ne

- 18/21 - A/1051/2010 surplombent cette dernière. Il ne pose donc aucun problème au regard des conditions restrictives énoncées à l'art. 20 LaLAT.

E. 7

L'aménagement et le caractère architectural d'un village à protéger doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT ; ATA/232/2006 du 5 mai 2006). Selon l'art. 106 al. 1 LCI, dans de tels villages, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant (ATA/197/2012 du 3 avril 2012).

L'art. 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 de la même loi, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et les circonstances de chaque cas d'espèce.

E. 8

L'art. 38 al. 2 LPMNS permet au Conseil d'Etat de fixer, par le biais d'un plan de site assorti d'un règlement, le gabarit et l'implantation des constructions dont l'édification est prévue dans le périmètre à protéger. Ledit plan de site et le règlement communal y relatif, pris en application de l'article précité, ont des effets contraignants pour les particuliers. Il s'agit d'un plan d'affectation spécial, soumis aux art. 14 ss LAT (T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, thèse, 1988, p. 260).

E. 9

Dans l'exercice de la compétence que lui confère l'art. 106 al. 1 LCI, le département dispose d'une grande liberté d'appréciation, que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA). Un tel excès est réalisé si l'autorité administrative sort du cadre des mesures autorisées par la loi. Il y a abus lorsque l'autorité reste dans le cadre de ces mesures possibles, mais viole un principe constitutionnel, tels que ceux de l'égalité de traitement, de la proportionnalité ou l'interdiction de l'arbitraire (T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 170, n° 512).

Chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (T. TANQUEREL, op. cit., p. 168, n° 508, et la jurisprudence citée). Ainsi, l'autorité de recours de première instance (la commission ou le TAPI) qui a désormais le même pouvoir de cognition que la chambre administrative mais qui, contrairement à cette juridiction, est composée pour une part de spécialistes, peut donc exercer un contrôle plus technique que celui-ci lorsque le sujet considéré exige une spécialisation d'une technicité plus grande (ATA/197/2012 précité, et la jurisprudence citée).

E. 10

En l'occurrence, la commune de Choulex ne dispose pas d'un plan directeur communal. Le Conseil d'Etat n'a adopté aucun plan de site au sens de l'art. 38 LMNS et il n'existe aucun règlement communal en force, imposant des règles à

- 19/21 - A/1051/2010 prendre en considération dans le cas d'espèce. Certes, dans l'exposé des motifs à l'appui du projet de loi 9735, modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune de Choulex (création d'une zone 4B protégée et d'une zone agricole aux chemin de Bellecombe et à la route de Choulex), la commune a indiqué son intention de prendre toute mesure visant à protéger le patrimoine bâti et paysager du village, notamment en évitant les constructions en deuxième, voire en troisième front. De même, elle a fait savoir qu'elle entendait adopter dans un proche avenir des règles applicables à l'ensemble de la zone 4B protégée du village par le biais d'un plan directeur localisé (MGC [en ligne] Séance 32 du 7 avril 2006 à 15h disponible sur [http : //www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL09_735.pdf](http://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL09_735.pdf) [consulté le 15 mai 2012]). Cette intention n'est toujours pas concrétisée, si bien que la validité de l'autorisation de construire délivrée ne doit être examinée qu'au regard des conditions de l'art. 106 LCI et des autres dispositions de cette loi, sans que des règles particulières régissant l'implantation des bâtiments à Choulex n'aient à être prises en considération.

E. 11

Sur ce point, la délivrance de l'autorisation de construire contestée a fait l'objet d'une longue instruction de la part du DCTI. A la suite des préavis négatifs de la CMNS et du service de l'agriculture du DT, le projet de construction a été modifié considérablement.

Son empiètement sur la zone agricole a été supprimé. Ses dimensions ont été réduites de manière à préserver les vues lointaines susceptibles d'être atteintes en raison de son implantation horizontale en deuxième front, dans un terrain situé à la base de la colline de Choulex. Les matériaux utilisés pour sa construction sont reconnus comme adéquats. Les problèmes d'accès ont été résolus de manière différente, par un accès direct au garage n'empruntant plus un chemin de desserte susceptible d'être trop étroit et qui traversait une zone de villa. Ces modifications ayant débouché sur un préavis positif de tous les services concernés, en particulier celui de la CMNS qui s'est transportée sur place et de la commune, tous deux exigés par l'art. 106 al. 1 LCI, le DCTI a délivré à juste titre l'autorisation de construire le bâtiment projeté correspondant par sa nature à l'affectation de la zone et remplissant les autres conditions posées par la LCI.

E. 12

La décision de la commission du 3 septembre 2010 rejetait également un recours interjeté contre la décision du DT du 19 février 2010 d'autoriser l'abattage du noyer sis sur la parcelle n° 2'033. Aucun des recourants n'ayant, devant la chambre de céans, présenté de griefs contre la décision de la commission à ce sujet, elle sera confirmée. A juste titre, la commission a relevé que celui des recourants qui avait contesté cette décision n'avait pas démontré en quoi l'abattage de cet arbre portait atteinte à un biotope nécessitant sa préservation alors que le DT avait confirmé que cet arbre pouvait être abattu, quitte à être remplacé par d'autres plants d'une espèce indigène.

- 20/21 - A/1051/2010

E. 13

Les recours seront donc rejetés. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire de MM. Canonica, Krahenbuhl et Mme Weiss, et de CHF 500.- à celle de l'association. De même, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera mise à la charge conjointe et solidaire de MM. Canonica, Krahenbuhl et Mme Weiss, et de CHF 500.- à celle de l'association, en faveur de MR Projects S.à r.l. (art. 87 LPA).

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