

GE_GERICHTE ATA/320/2008 vom 17. Juni 2008

GE Cour de justice, 2008-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_320_2008

FR: GE_GERICHTE ATA/320/2008 du 17 juin 2008

IT: GE_GERICHTE ATA/320/2008 del 17 giugno 2008

Regeste

Résumé: Autorisation de construire deux fenêtres en toiture sans soumettre la demande à la CMNS alors que l'immeuble est inscrit à l'inventaire accordé par le DCTI. Autorisation rejetée par la CCRC. Décision confirmée par le TA sur recours du propriétaire.

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 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

- 10/13 - A/1239/2007

E. 2

Il ressort des écritures du recourant qu'il conclut tout d'abord à l'annulation de la décision querellée parce que la CCRC a admis à tort la qualité pour recourir de ses voisins.

a. A teneur de l'article 60 lettres 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. Le Tribunal administratif a déjà jugé que les lettres 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/522/2002 du 3 septembre 2002, consid. 2b et les références citées).

b. Les voisins d'une construction ou d'une installation, dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis par la loi (ATF 121 II 174 ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006, consid. 4b). Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir en invoquant des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts (ATF 110 Ib 400 consid. 1b ; ATA/793/2005 du 22 novembre 2005, consid. 2b et les références citées).

c. 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. Elles peuvent aussi être réalisées en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 174 ; ATA/176/2008 du 15 avril 2008).

Mme Parodi et M. Périllard sont les voisins directs du recourant. Partant, c'est à juste titre que la CCRC a admis leur qualité pour recourir. L'argument tiré de l'irrecevabilité de leur recours par devant la CCRC doit ainsi être rejeté.

E. 3

Le recourant conclut à l'annulation de la décision querellée. Dans celle-ci, la CCRC a annulé l'autorisation uniquement en tant qu'elle portait sur la création de deux jours en toiture. Elle l'a confirmée pour le surplus. Il s'ensuit que le recours de M. Falquet porte uniquement sur l'autorisation d'ouvrir deux jours en toiture.

E. 4

Mme Parodi et M. Périllard ont pris diverses conclusions dans leurs écritures.

a. La possibilité de former un recours incident par la simple production de conclusions motivées au moment du dépôt de la réponse au recours n'est pas offerte par la LPA. Cette dernière institue un délai de trente jours pour recourir

- 11/13 - A/1239/2007 contre une décision finale, au-delà duquel un recours doit être déclaré irrecevable (art. 63 al. 1 let. a LPA ; ATA/463/2007 du 18 septembre 2007 consid. 2 ; ATA/529/2006 du 3 octobre 2006 ; ATA/73/2004 du 20 janvier 2004 ; ATA/530/1997 du 2 septembre 1997).

b. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction et d'aménagement intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 ; ATA/653/2004 du 24 août 2004).

En l'espèce, Mme Parodi et M. Périllard n'ont pas recouru dans le délai précité contre la décision de la CCRC du 19 février 2007 qui leur a été notifiée par pli du 26 février 2007. Partant, les conclusions prises dans leur réponse du 23 avril 2007 visant la suppression des ouvertures existant dans le mur du recourant et donnant sur la propriété de M. Périllard, ainsi que celles visant la transformation en jours fixes et translucides des fenêtres ouvrant sur la propriété de Mme Parodi sont irrecevables pour ce motif. Elles le sont également du fait que cette problématique ne concerne nullement l'autorisation querellée qui portait uniquement sur des transformations intérieures et d'éventuels jours en toiture. Enfin, ces griefs sont encore irrecevables du fait que les voisins se prévalent de servitudes de droit privé dont le respect est assuré uniquement par les juridictions civiles.

E. 5

Il ressort de l'article 5 alinéa 2 lettre c du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01) que la CMNS donne son préavis sur tout projet de travaux concernant un immeuble porté à l'inventaire.

L'immeuble du recourant, sis en zone agricole, est inscrit à l'inventaire.

En l'espèce, il ressort tant des déclarations du recourant que du libellé de la demande complémentaire en autorisation de construire du 8 mai 2003 que celle-ci ne portait que sur la réfection des poutres et des planchers avec pose d'isolation ainsi que le

remplacement de quatre fenêtres à simple vitrage au rez- de-chaussée et une au 1er étage, par des fenêtres à double vitrage et la suppression du poêle à mazout et de la citerne, remplacés par le chauffage au gaz. En conséquence, le préavis de la CMNS du 3 juin 2003 ne portait que sur ces éléments. Certes, les quatre jours existants sur la toiture est du bâtiment du recourant figuraient sur les plans déposés avec la demande mais, d'une part, ceux- ci étaient peu lisibles, comme cela a été relevé à juste titre dans le préavis d'habitabilité et d'autre part, ces quatre ouvertures étaient présentées comme

- 12/13 - A/1239/2007 préexistantes. Aucune n'était dessinée en rouge comme le prescrit l'article 9 alinéa 2 lettre f RCI en cas de demande d'autorisation de construire un nouvel élément.

L'étude du dossier a permis d'établir que les velux concernés par l'autorisation du 25 janvier 2000 sont ceux de petite taille situés près du faite du toit. Les deux velux de grande dimension sis en bordure du toit ont été percés par le recourant, sans autorisation, entre janvier 2000 et octobre 2005. Le DCTI a délivré a posteriori l'autorisation du 6 février 2006 concernant également ces deux dernières ouvertures sans procéder à une instruction et en particulier sans soumettre cet objet à la CMNS.

En conséquence l'autorisation de construire doit être annulée en tant qu'elle concerne les deux jours supplémentaires en toiture, la procédure instaurée par l'article 9 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) et l'article 5 alinéa 2 lettre c RPMNS, n'ayant pas été respectée. Le recours est rejeté et la décision de la CCRC est confirmée. Il appartiendra au DCTI de soumettre à la CMNS la question du percement des deux grands velux, puis de déterminer s'ils étaient autorisables.

E. 6

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant qui succombe. Aucune indemnité ne sera allouée à Mme Parodi et à M. Périllard, ceux-ci n'ayant pas pris de conclusions en ce sens (art. 87 LPA).

* * * * *

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