

GE_GERICHTE ATA/344/2013 vom 4. Juni 2013

GE Cour de justice, 2013-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_344_2013

FR: GE_GERICHTE ATA/344/2013 du 4 juin 2013

IT: GE_GERICHTE ATA/344/2013 del 4 giugno 2013

Regeste

Résumé: La seule interprétation des art. 4 al 1 et 4 LCI compatible avec le droit fédéral est celle qui prévoit que le droit de commencer le chantier en exécution des plans déposés n'a pas valeur d'autorisation de construire. Examen de la compatibilité d'un projet au regard de nouvelles dispositions entrées en vigueur pendant la procédure de recours.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). La recourante conservant un intérêt actuel du recours, s'agissant de l'ordre d'arrêt de chantier, lié au recours concernant l'autorisation de construire.

- 15/21 - A/4342/2011 2)

La recourante conclut en premier lieu à la constatation de la nullité de l'autorisation de construire délivrée par le DU le 10 novembre 2011. Une autorisation de construire existait déjà, en application de l'art. 4 al. 4 LCI, suite à la mise en demeure faite le 9 septembre 2011.

a. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoit que les cantons règlent la compétence et la procédure en matière d'autorisation de construire, requise pour toute création ou transformation d'une construction ou d'une installation (art. 22 al. 1 et 25 al. 1 LAT). L'autorisation est délivrée si la construction est conforme à l'affectation de la zone et le terrain équipé (art. 22 al. 2 LAT).

Les cantons impartissent des délais dont ils règlent les effets dans toutes les procédures requises pour implanter, transformer ou changer d'affectation les constructions et installations (art. 25 al. 2 LAT, entré en vigueur le 1er janvier 1997).

b. S'agissant des délais fixés sur la base de l'art. 25 al. 2 LAT, le Conseil fédéral, dans son message concernant cette modification de la LAT, ainsi que la doctrine, estiment qu'il est incompatible avec l'art. 22 al. 2 LAT de prévoir qu'une autorisation de construire est accordée si aucune décision n'a été rendue dans le délai prescrit par le droit cantonal, tout comme il serait également inadmissible d'obliger une autorité à rendre une réponse sur la base d'un dossier ou d'un examen incomplet. Aucune sanction juridique efficace ne semble être attachée à la violation de ces délais (FF 1994 III 1070 ; B. WALDMANN/P. HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, p. 665 ; P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 405 ; A. RUCH, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1999, art. 25 n. 24, p. 11).

c. En droit genevois, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment une villa (art. 1 al.

1 let. a LCI).

Les demandes d'autorisation sont adressées au département (art. 2 al. 1 LCI). Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de soixante jours à compter de la date d'enregistrement de la demande (art. 4 al. 1 LCI). Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit (art. 4 al. 3 LCI). S'il n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. A défaut de notification de la décision dans un nouveau délai de dix jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux (art. 4 al. 4 LCI).

- 16/21 - A/4342/2011

Ces dispositions n'ont pas été adoptées en application de l'art. 25 al. 2 LAT, mais préexistaient dans la législation genevoise applicable aux constructions depuis 1918, sous une forme différente et avec d'autres délais (art. 77 de la loi du 6 avril 1918 – Mémorial des séances du Grand Conseil 1918, annexe, p. 312), et ont subsisté au gré des modifications de la législation.

Lors de débats parlementaires relatifs à une proposition de modification de l'art. 4 al. 1 LCI (PL 7099), le Président alors en charge du département a précisé que l'art. 4 al. 4 LCI prévoyait simplement que lorsque le requérant n'obtenait pas de réponse du département, il pouvait commencer les travaux à ses risques et périls, car une décision de refus pouvait lui être notifiée ultérieurement. Les auteurs du projet voulaient introduire comme conséquence de l'inaction du département la délivrance automatique de l'autorisation sollicitée. A contrario, cela indiquait que cet effet n'existait ainsi pas dans la loi, ce que la commission LCI du Grand Conseil a constaté. Cette dernière a alors proposé que le dépassement du délai conduise au refus de l'autorisation, plutôt qu'à la délivrance de celle-ci. Finalement, le parlement n'est pas entré en matière sur ces propositions de modification de l'art. 4 al. 4 LCI (Mémorial du Grand Conseil 1994 III p. 2215, séance 21 du 16 juin 1994, 1996 I p. 335, séance 3/I du 26 janvier et 2006-2007 VI, p. 2194, séance 28 du 23 mars 2007 et annexes p. 4332).

d. La LAT exige également que le droit cantonal prévoie au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la LAT et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution (art. 33 al. 2 LAT). En procédure genevoise, les requêtes et les autorisations de construire sont publiées dans la FAO. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées (art. 3 al. 5 LCI).

e. La seule interprétation des art. 4 al. 1 et 4 LCI qui soit compatible avec le droit fédéral est celle qui prévoit que le droit de commencer le chantier en exécution des plans déposés n'a pas valeur d'autorisation de construire au sens de l'art. 22 al. 2 LAT. Cette interprétation est également la seule qui permette de sauvegarder les droits de recours des tiers qui, en l'absence de publication de la décision d'autorisation, se verraient dans l'incapacité de recourir. En effet, une décision prise en l'absence de publicité violerait l'art. 33 al. 3 let. a LAT (ATF 120 Ib 48 consid 2b = JdT 1996 I 562 ; P. ZEN-RUFFINEN, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace, in T. TANQUEREL/ F. BELLANGER [éd.], Les tiers dans la procédure administrative, 2004, p. 173).

En conséquence, la conclusion de la recourante visant à la constatation de la nullité de l'autorisation de construire délivrée et de la procédure de recours subséquente, en raison de l'existence d'une autorisation antérieure, doit être rejetée.

- 17/21 - A/4342/2011 3)

Subsidiairement, la recourante conclut à l'annulation du jugement du TAPI en raison d'une mauvaise application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI et d'un calcul erroné du rapport des surfaces relatif au projet litigieux.

a. Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit : les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 1b 299 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire ni ne viole une disposition impérative, pas plus que la garantie de la propriété (ATF 107 1b 138 ; ATA/56/2013 précité ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/541/2002 du 10 septembre 2002 ; P. MOOR/A. FLÜCKIGER/V. MARTENET, Droit administratif, vol. I, Les fondements, 3ème éd., 2012, pp. 194-195 ; A. KÖLZ, Intertemporales Verwaltungsrecht, RDS 1983, p. 191 ; M. BORGHI, Il diritto amministrativo intertemporale, RDS 1983, p. 485 ; A. GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, pp. 251-252).

b. En l'état actuel du droit, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique (art. 59 al. 1 LCI). Par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la surface brute de plancher de la totalité de la construction hors sol (art. 59 al. 2 LCI). La teneur de cette disposition est entrée en vigueur le 25 janvier 2013. Auparavant, les pourcentages prévus étaient respectivement de 20 et 22 %.

Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère l'harmonie et l'aménagement du quartier, de département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, et 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique (art. 59 al. 4 let. a LCI). Cette disposition est également entrée en vigueur le 25 janvier 2013 ; auparavant, la dérogation au rapport des surfaces fixé à l'alinéa 1 prévoyait, aux mêmes conditions qu'aujourd'hui, de porter le rapport des surfaces respectivement à 25 et 27,5 %.

- 18/21 - A/4342/2011

Le projet litigieux devra donc être examiné au vu de la nouvelle teneur de l'art. 59 al. 1 et 4 let. a LCI.

c. La surface des constructions, selon les dispositions des art. 59 et 62 LCI, comprend les constructions annexes faisant corps avec le bâtiment principal, à l'exclusion de celles qui seraient admises comme constructions de peu d'importance (art. 29 RCI).

d. Les constructions de peu d'importance ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport des surfaces (art. 59 al. 7 LCI).

e. Sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un certain gabarit. Toutefois, dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la commission d'architecture, des constructions de peu d'importance groupées d'une surface de plus de 50 m² au total. Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (art. 3 al. 3 LCI).

En l'espèce, le DU a exclu les surfaces des deux garages et des entrées couvertes totalisant 67,2 m². S'agissant de constructions de peu d'importance groupées et compte tenu du préavis favorable de la commission d'architecture, prépondérant en la matière, c'est à juste titre que ces surfaces ont été exclues du calcul du rapport des surfaces, pour aboutir à un taux de 27,5 %, les maxima de 100 m² et de 8 % étant également respectés, même en incluant le bâtiment B474.

Vu les modifications législatives entrées en vigueur le 25 janvier 2013, applicables en l'espèce, et les villas projetées étant de haut standard énergétique, un tel rapport des surfaces ne nécessite plus de dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 let. a LCI ; partant, il est conforme aux exigences de l'art. 59 al. 1 LCI. Il n'existe donc plus d'intérêt à examiner les différents griefs relatifs à cette dérogation et aux préavis délivrés en lien avec cette dernière.
4)

Reste à examiner si l'autorisation a été délivrée en conformité avec les autres dispositions légales applicables, ce que les époux Coosemans et la commune contestent.

a. Les intimés allèguent une violation de l'art. 11 al. 1 LForêts, la construction projetée étant à moins de 20 m de la lisière de la forêt.

L'implantation de constructions à moins de 30 m de la lisière de la forêt est interdite (art. 11 al. 1 LForêts). En revanche, le département peut, après consultation du département, de la commune, de la CMNS et de la commission

- 19/21 - A/4342/2011 consultative de la diversité biologique, accorder des dérogations notamment pour des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 m au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (art. 11 al. 2 let. c LForêts).

L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations ; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et à des compensations, au sens des art. 8 et 9 LForêts (art. 11 al. 3 LForêts).

En l'espèce, la DGNP a exposé que l'alignement des constructions avait été réalisé sur la base d'un relevé de la lisière établi en mars 2010, soit avant les travaux d'abattage en forêt autorisés le 12 janvier 2011 et entrepris début 2011. Il découle des plans qu'il existe un alignement avec les bâtiments construits sur les parcelles situées de part et d'autre des villas projetées.

La décision a été prise après que les préavis nécessaires ont été récoltés. Le préavis de la commission de la diversité biologique n'est pas motivé, indiquant simplement qu'il n'y avait pas matière à dérogation, et la SCNS ne s'est pas prononcée spécifiquement au sujet de la dérogation de distance, mais a uniquement préavisé défavorablement l'ensemble du projet pour des motifs de densification, ce qu'a également fait la commune. Le DIME, soit pour lui la DGNP, s'est prononcée en faveur de la dérogation de distance en raison de l'alignement créé et des travaux entrepris pour améliorer la situation du point de vue forestier, notamment par la régénération de la lisière forestière.

En conséquence, en se fondant sur ces derniers arguments, le DU n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation, découlant de l'art. 11 LForêts, en octroyant cette dérogation de distance et en écartant les préavis défavorables mais non motivés sur la question spécifique de la protection et de la gestion de la forêt.

b. Les différents arguments des intimés relatifs à la situation du projet à proximité des rives du Rhône mais en dehors du périmètre de protection de celles-ci doivent également être examinés en tenant compte de la modification législative qui porte le rapport des surfaces admis usuellement en zone villas à 27,5 % pour les constructions de haute valeur énergétique.

Ainsi, l'argument selon lequel le projet serait contraire à la densification prévue par son PDC n'est plus pertinent. Le projet étant situé en zone villas, la densité usuelle prévue par la loi doit pouvoir s'appliquer, le PDC ne pouvant y déroger, sans entrer en contradiction avec l'art. 22 al. 2 LAT.

- 20/21 - A/4342/2011

En outre, le projet est prévu en dehors du périmètre protégé par la LPRRhône et de celui prévu par la LEaux-GE. Il ne saurait dès lors avoir d'impact négatif significatif sur les rives et le cours d'eau protégés, toujours dans la mesure où aucune dérogation au rapport des surfaces n'est nécessaire.

En conséquence, l'autorisation de construire délivrée le 10 novembre 2011 étant conforme au droit, le recours sera admis. Le jugement du TAPI sera annulé et l'autorisation de construire, ainsi que celle d'abattage d'arbres qui lui est liée, seront rétablies. 5)

S'agissant de la décision d'arrêt de chantier du 28 juin 2012, contre laquelle la recourante a vainement interjeté recours auprès du TAPI, elle deviendra sans effet dès l'entrée en force du présent arrêt confirmant l'autorisation de construire. Elle sera donc annulée. 6)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de la commune - qui ne défend pas sa propre décision dans la présente procédure - et un émolument de CHF 500.- à celle des époux Coosemans (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la recourante, à la charge des époux Coosemans pour moitié et à celle de la commune pour moitié (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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