

GE_GERICHTE ATA/372/2020 vom 16. April 2020

GE Cour de justice, 2020-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_372_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/372/2020 du 16 avril 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/372/2020 del 16 aprile 2020

Regeste

Résumé: Rejet d'un recours contre l'autorisation de construire un garage pouvant abriter deux voitures d'une surface de 41,5 m², d'une hauteur de 2,5 m depuis la dalle pouvant abriter deux voitures ainsi qu'un atelier accolé de 8,5 m² à 4 m de la limite de parcelle. La construction de peu d'importance prévue respecte les prescriptions légales en matière de distance, ne crée pas d'inconvénients graves et respecte les prescriptions concernant les vues droites.

Erwägungen

E. 12

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

Dans son recours, la recourante a conclu à plusieurs actes d'instruction, soit un transport sur place, l'audition des parties, la pose de gabarits ainsi qu'une expertise pour calculer la perte d'ensoleillement et de luminosité et une seconde pour calculer l'impact sur la valeur vénale de l'immeuble de la réalisation du projet litigieux.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_585/2014 du 13 février 2015 consid. 4.1).

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_635/2016 du 3 août 2017 consid. 4.2).

- 7/11 - A/89/2017

b. En l'occurrence, la recourante a pu s'exprimer dans son acte de recours et dans sa réplique, produire toute pièce utile, de sorte qu'elle a pu valablement exercer son droit d'être entendue.

La recourante soulève de nombreux faits non pertinents pour l'issue du litige, notamment des faits en relation avec le droit privé. Ces faits n'ont pas à être établis. Toute offre de preuve y relative doit être écartée, telle notamment s'agissant de l'expertise sur la valeur

vénale de la propriété de la recourante.

S'agissant du transport sur place, des photos sont produites au dossier. Pour le surplus, les données accessibles sur le SITG permettent de visualiser la configuration des lieux.

La chambre administrative étant en possession d'un dossier complet, qui contient les éléments pertinents pour trancher le litige, il ne sera pas donné suite aux demandes d'acte d'instruction. 3)

Dans un premier grief, la recourante estime que la construction projetée ne respecte pas les prescriptions légales en matière de distance.

Selon l'art. 69 al. 2 LCI, sous réserve des dispositions des art. 67 et 68, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m. L'art 68 LCI prévoit néanmoins que des constructions de peu d'importance peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à celles prévues à l'art. 69 LCI, dans les conditions fixées par le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01).

Le RCI prévoit à son art. 243 al. 1 let. c que ne peuvent être édifiés à la limite de deux propriétés privées, en dérogation aux dispositions sur les distances entre bâtiments, que des constructions de peu d'importance. Restent réservées les dispositions sur les droits de jour et celles des plans localisés de quartier (art. 243 al. 2 RCI).

En l'espèce, la qualification de construction de peu d'importance est acquise s'agissant de la construction prévue (ATA/33/2019 précité consid. 4). La distance de près de 4 m de la limite de la parcelle à laquelle la construction est prévue ainsi que le respect des vues droites, garanties par une servitude de distance et de vue droite inscrite au registre foncier, comme cela ressort clairement des plans visés ne varietur le 21 novembre 2016 ainsi que du plan de servitude dressé le 21 août 1996 figurant au registre foncier, permettent de retenir que le projet respecte les dispositions légales applicables.

En conséquence, le raisonnement de la recourante, qui soutient qu'une distance plus grande serait exigée par la loi en l'espèce ne peut être suivi car il omet de prendre en compte le fait que le projet porte sur un objet particulier, dit de

- 8/11 - A/89/2017 peu d'importance, limité dans sa hauteur notamment, pour lequel le législateur a prévu une réglementation différente de celle applicable aux constructions de dimension plus importante.

Le grief sera donc écarté. 4)

La recourante estime que la construction impliquerait des inconvénients graves au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, notamment en raison de la perte d'ensoleillement ou de lumière.

a. À teneur de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, le département peut refuser d'autoriser l'édification d'un bâtiment lorsque ce dernier peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 7c et les références citées). La

construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/1444/2017 du 31 octobre 2017 et les références citées).

La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir. La chambre de céans peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation. Les autorités de recours se limitent ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/165/2018 du 20 février 2018).

b. S'agissant de la question de l'ensoleillement, le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de préciser, en s'inspirant de la réglementation existante, qu'une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver était, en principe, admissible. Toutefois, la question devait être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen,

- 9/11 - A/89/2017 compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif (ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d). Le Tribunal fédéral a également indiqué que, dans la mesure où la construction projetée respectait les prescriptions applicables à la zone (indice d'utilisation du sol, gabarit, distances aux limites, etc.), il n'existait pas de droit du voisin à voir sa parcelle ensoleillée (arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 4.3).

c. La chambre de céans a précisé qu'en l'absence de réglementation cantonale en la matière, un inconvénient grave peut exister au sens de l'art. 14 let. a LCI lorsque les nouvelles constructions occasionnent sur celles existantes une absence d'ensoleillement supplémentaire de deux heures, cette mesure étant prise par rapport à la date des équinoxes. Une perte plus importante est néanmoins admissible en fonction de l'intérêt public lié à la nouvelle construction (ATA/789/2002 du 10 décembre 2002). Il convient de noter que cette jurisprudence ne permet de tenir compte des ombres portées que sur les constructions déjà existantes, et non sur les bien-fonds sur lesquels elles se trouvent (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002). Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones (ATA/636/2015 du 16 juin 2015).

En l'espèce, la recourante allègue tant une perte d'ensoleillement que de lumière, sans même les quantifier et sans produire aucun document étayant ou démontrant cette affirmation. Les pertes ne sont établies par aucun plan ou même décrites en fonction de l'implantation des constructions concernées et rien ne permet de retenir qu'elles seraient avérées. Au contraire, les dimensions du projet, notamment sa hauteur limitée, le fait que la zone 5 permet sa construction et que celle-ci respecte les prescriptions applicables

permettent de retenir que la construction ne saurait être cause d'inconvénients graves pour le voisinage en créant une perte de luminosité ou d'ensoleillement pour le bâtiment de la recourante.

Partant, ce grief sera rejeté. 5)

La recourante estime que le projet est contraire aux dispositions concernant les vues droites.

Les dispositions sur les baies et vues droites prescrivent que les pièces servant à l'habitation de jour ou de nuit, les cuisines et les locaux où l'on travaille en permanence doivent être pourvus de baies ouvrant directement sur l'extérieur et disposant d'un champ de vue libre dénommé vue droite (art. 72 LCI). La longueur des vues droites se calcule de la même manière que les distances entre constructions. Elle est mesurée, pour chaque baie, perpendiculairement à la façade et sur une longueur de 4 m au moins. Le champ visuel d'une baie doit s'étendre en outre sur toute la hauteur et toute la largeur de cette baie (art. 73 LCI).

- 10/11 - A/89/2017

Il découle de ce qui précède que les « vues » se définissent comme des champs de vue libre et supposent une ouverture dans le mur d'un bâtiment permettant de regarder facilement chez le voisin, une « vue droite » étant pratiquée dans un mur parallèle à la limite d'un fonds, comme l'a retenu le Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 3.4) Or, il découle des photographies figurant au dossier, et la recourante l'a exposé elle-même, que le côté de la façade donnant sur le projet de construction, parallèle à la limite de la parcelle est constitué de briques de verre opaques et n'est pas pourvu de baies ouvrant sur l'extérieur.

En conséquence, les prescriptions sur les vues droites et leur calcul ne s'appliquent pas en l'espèce, l'argumentation de la recourante tombe dès lors à faux. 6)

En tous points infondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée aux époux JALALDEEN, à la charge de la recourante (art. 89 al. 2 LPA).

* * * * *

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