

# **GE\_GERICHTE ATA/385/2011 vom 21. Juni 2011**

GE Cour de justice, 2011-06-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_385\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_385_2011)

FR: GE\_GERICHTE ATA/385/2011 du 21 juin 2011

IT: GE\_GERICHTE ATA/385/2011 del 21 giugno 2011

## **Regeste**

Résumé: Rejet du recours et confirmation d'une autorisation de surélévation d'un immeuble délivrée en application e l'art.11 al.4 LCI. Pouvoir d'appréciation de la chambre administrative restreint lorsque l'autorité inférieure a suivi le préavis d'une commission composée de spécialistes, en l'espèce d'architectes.

## **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, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans leur teneur au 31 décembre 2010).

### **E. 3**

Le gabarit de hauteur de l'immeuble litigieux, situé en 2ème zone, est réglé par les art. 22 ss LCI.

Selon l'al. 1 de cette disposition légale, à front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser de plus de trois mètres la distance fixée entre alignements ( $H \leq D + 3$ ).

En l'espèce, la distance des immeubles voisins était de 19,50 mètres. La hauteur du gabarit autorisé est de 31,60 mètres et le vide d'étage de 2,60 mètres.

En application de l'art. 23 al. 1 LCI, la hauteur maximale du gabarit est donc de 21,50 mètres.

### **E. 4**

A ce stade de la procédure, le seul point discuté est celui de la disposition légale appliquée par le département pour autoriser la surélévation de l'immeuble 16-18, Boulevard Carl-Vogt. Pour la recourante, c'est au mépris de la disposition légale concernant les surélévations, à savoir l'art. 23 LCI nouveau, que l'autorisation a été délivrée sur la base de

l'art. 11 LCI. Le fait d'utiliser un autre moyen pour arriver au même but n'est pas admissible.

a. Le 22 février 2008, le Grand Conseil a adopté une modification de l'art 23 LCI selon laquelle le département peut autoriser le dépassement du gabarit d'un immeuble afin de permettre la création de logements supplémentaires, en tenant compte de celui des immeubles voisins et pour autant que cela ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue (art. 23 al. 3 LCI). Préalablement à la délivrance d'une telle autorisation, le département doit établir - après consultation de la commission des monuments, de la nature et des sites - des cartes indicatives, par quartier, des immeubles susceptibles d'être surélevés (art. 23 al. 4 LCI).

- 8/10 - A/678/2010

L'al. 7 de cette disposition précise notamment que les art. 10 et 11 LCI restent applicables.

b. Selon l'art. 11 al. 4 let. c et d LCI, le département peut, après consultation de la commission d'architecture, autoriser un dépassement du gabarit prescrit par la loi lorsque les constructions prévues ne nuisent pas à l'harmonie de la silhouette de l'agglomération ni à la perception de sa topographie et se justifient par leur aspect esthétique et leur destination et sont compatibles avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

En l'espèce, la surélévation partielle de l'immeuble et le dépassement du gabarit n'ont pas été autorisés en application des nouvelles dispositions de l'art. 23 LCI, mais par le biais de la clause dérogatoire de l'art. 11 al. 4 LCI, expressément réservée par la nouvelle teneur de l'art. 23 al. 7 LCI (Arrêt du Tribunal fédéral 1 C\_61/2011 du 4 mai 2011 confirmant l'ATA/900/2010 du 21 décembre 2010). Consultée, la commission d'architecture a émis un préavis favorable, précisant qu'elle donnait son accord à la dérogation susmentionnée.

Selon une jurisprudence constante, la chambre de céans observe une certaine retenue dans son pouvoir d'examen lorsque l'autorité inférieure a suivi les préavis. En effet, la commission, composée pour une part de spécialistes, est plus à même de prendre position sur des questions qui font appel aux connaissances de ces derniers, que la chambre administrative, composée de magistrats (ATA/649/2002 du 5 novembre 2002).

Dans ces circonstances, en suivant le préavis de ladite commission, composée de spécialistes, le département, puis la commission, n'ont pas mésusé de leur pouvoir d'appréciation (ATA/233/2011 du 12 avril 2011).

## **E. 5**

Par surabondance de moyens, la chambre administrative relève que le 18 février 2010, le département a établi la carte indicative visée aux art. 23 al. 4 et 27 al. 4 LCI du secteur Jonction-Plainpalais, dite carte ayant été adoptée par le Conseil d'Etat le 16 mars 2010. Il apparaît que l'immeuble 16-18, boulevard Carl-Vogt fait précisément partie des immeubles susceptibles d'être surélevés.

De jurisprudence constante, en matière d'aménagement du territoire, une modification législative intervenant pendant la procédure de recours s'applique d'abord parce qu'elle est supposée mieux servir l'intérêt public que la loi précédente et ensuite parce que, chacun devant s'attendre à ce que la loi change, nul ne peut, s'il n'est au bénéfice d'un droit acquis, prétendre se soustraire au changement de la loi (ATA/718/2003 du 30 septembre 2003 et les références citées). Ainsi, même à supposer par impossible que l'autorisation eût dû être

délivrée sur la base de l'art. 23 al. 4 LCI comme le souhaiterait la recourante, son recours ne serait pas davantage fondé.

- 9/10 - A/678/2010

#### **E. 6**

Au vu de ce qui précède, le recours ne peut être que rejeté.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la ville et une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée à la SI à charge de la ville (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

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