

GE_GERICHTE ATA/417/2019 vom 9. April 2019

GE Cour de justice, 2019-04-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_417_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/417/2019 du 9 avril 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/417/2019 del 9 aprile 2019

Regeste

Résumé: Confirmation du rejet de recours déposés contre une autorisation de démolir et une autorisation de construire malgré les préavis défavorables de la CMNS. Examen du poids relatif des préavis rendus dans les circonstances du cas d'espèce.

Erwägungen

E. 12

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

Selon l'art. 70 al. 1 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune.

En l'espèce, les causes A/2376/2017 et A/5103/2107 avaient été disjointes par le TAPI dans son jugement du 28 avril 2017. Elles opposent les mêmes

- 12/19 - A/2376/2017 parties, se rapportent au même complexe de faits et concernent des décisions dépendantes l'une de l'autre. Enfin, toutes deux sont en état d'être jugées et la demande de suspension faite par le recourant n'a dès lors plus d'objet. Vu la connexité entre les questions juridiques litigieuses, les deux procédures seront jointes sous le numéro de cause A/2376/2017. 3)

Le recourant sollicite l'audition de Mme DEUBER ZIEGLER, membre de la CMNS, ayant participé à la visite du 3 juin 2016.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), 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 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_58/2018 du 29 juin 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_487/2017 du 5 juillet 2018 consid. 2.1. ; ATA/799/2018 du 7 août 2018). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF

141 III 28 consid. 3.2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_24/2017 du

E. 13

décembre 2017 consid. 2.2).

En l'espèce, le dossier contient deux préavis de la CMNS et le TAPI a procédé à l'audition de l'autre membre de la CMNS ayant participé à la visite des lieux avant que la CMNS n'adopte son préavis défavorable à la démolition de la « maison Decroux ». Figurent également au dossier un avis de l'architecte cantonal ainsi que celui de la directrice de l'office du patrimoine et des sites. L'audition de Mme DEUBER ZIEGLER ne permettrait pas de modifier les éléments qui ressortent déjà du dossier, dans la mesure où le préavis de la CMNS est défavorable et donc, va dans le sens voulu par le recourant. L'audition de l'historienne de l'art ne permettrait, au mieux, que de confirmer ce préavis déjà motivé.

En conséquence, il sera renoncé à l'audition du témoin proposé. Pour le surplus, le dossier est complet et en état d'être jugé.

- 13/19 - A/2376/2017 4)

Le litige porte sur la conformité au droit d'une autorisation de démolir et d'une autorisation de construire. Le recourant invoque que les décisions seraient arbitraires et violeraient l'art. 106 LCI. 5)

Conformément à l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

Il n'en résulte toutefois pas que l'autorité est libre d'agir comme bon lui semble (ATA/211/2018 du 6 mars 2018). L'autorité commet un abus de son pouvoir d'appréciation tout en respectant les conditions et les limites légales, si elle ne se fonde pas sur des motifs sérieux et objectifs, se laisse guider par des éléments non pertinents ou étrangers au but des règles ou viole des principes généraux tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATA/189/2018 du 27 février 2018 ; ATA/38/2018 du 16 janvier 2018 et les références citées). 6) a. Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis (art. 3 al. 3 LCI).

b. La parcelle concernée par les autorisations est colloquée en zone de village protégé au sens des art. 105 et ss LCI. Dans ces zones, 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. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (art. 106 al. 1 LCI). Dans la mesure où il n'est pas dérogé par l'art. 106, les dispositions applicables à la 4ème zone rurale le sont aux constructions édifiées dans la zone des villages protégés (art. 107 LCI).

De manière générale, l'art. 106 LCI confère un large pouvoir d'appréciation au département compétent. Celui-ci peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but

de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant, et déroger aux dispositions ordinaires (arrêts du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2 ; 1C_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017).

L'art. 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 LCI, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui l'interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce (ATA/537/2017 précité ; ATA/305/2012 du 15 mai 2012). Cette notion juridique indéterminée

- 14/19 - A/2376/2017 laisse donc un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/141/2009 du 24 mars 2009 et les références citées). 7)

Les préavis ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/537/2017 précité ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 et les références citées).

Selon la jurisprudence cantonale, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de ces dernières. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté 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. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre de céans exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/213/2018 du 6 mars 2018 ; ATA/1547/2017 du 28 novembre 2017 et les références citées).

Lorsque l'autorité s'écarte des préavis, la chambre de céans peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, 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 de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/451/2017 du 25 avril 2017 ; ATA/814/2014 du 28 octobre 2014 et les références citées ; ATA/453/2011 du 26 juillet 2011). Ce principe exige qu'une mesure restrictive doit être apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) ; en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts ; ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 ; 136 IV 97 consid. 5.2.2 et les arrêts cités ; 135 I 233 consid. 3.1). 8)

En l'espèce, les préavis de la CMNS sont les seuls qui sont défavorables à la démolition et au projet de construction. Dans l'appréciation du poids des préavis de la CMNS, il convient de prendre en compte les éléments qui suivent.

- 15/19 - A/2376/2017

Dans son préavis portant sur la démolition, la CMNS a retenu que le bâtiment, son jardin et sa dépendance formaient un ensemble caractéristique des propriétés du bord du lac de son époque. La villa jouxtait le ruisseau de la Contamine marquant la frontière communale avec Cologny et sa zone villa qui s'étendait le long des rives du lac. Sur l'autre versant du Nant, caché par le cordon boisé, s'élevait une villa de la même époque, aujourd'hui rénovée. La villa en elle-même possédait les qualités requises pour justifier sa conservation malgré d'importantes transformations. La plupart des interventions étaient réversibles et le bâtiment gardait des éléments caractéristiques qui méritaient d'être préservés. L'intérêt patrimonial résidait à la fois dans les qualités substantielles et historiques caractéristiques et dans leur emplacement spécifique marquant fortement la limite de la zone de densification de Vézenaz au nord.

Il apparaît donc que ce préavis ne porte pas principalement sur les questions en lien avec la sauvegarde du caractère architectural et de l'échelle du village protégé, comme le prévoit pourtant l'art. 106 al. 1 LCI. Il porte presque uniquement sur les qualités intrinsèques de la maison et le caractère réversible des interventions ayant altérés certains des éléments caractéristiques. Or, les zones protégées visent à la conservation de l'harmonie et de l'identité d'un secteur défini, par le biais de règles notamment sur les alignements, les gabarits et les couleurs (ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 ; Lucien LAZZAROTTO, La protection du patrimoine, in : Bénédicte FOËX/Michel HOTTELIER, La garantie de la propriété à l'aube du XXIème siècle, 2009, p. 113). Le préavis porte bien plus sur les qualités intrinsèques du bâtiment, voire de l'ensemble qu'il forme avec son annexe construite sur une parcelle adjacente. Même ses caractéristiques de propriété du bord du lac de son époque ne sont pas rattachées au village de Vézenaz, ou ne sont pas distinguées d'autres propriétés situées hors de la zone protégée. Ces mêmes remarques sont valables également concernant l'avis de la conservatrice cantonale des monuments, également consultée, dans lequel elle indique que la singularité de la partie sud du périmètre protégé est caractérisé par l'existence du ruisseau de la Contamine avec son cordon boisé et la présence d'une seconde propriété datant du XIXème construite sur l'autre versant du Nant et dans lequel elle retient le caractère dominant du bâtiment principal, implanté en surplomb de la rampe de Vézenaz, s'inscrivant comme un témoin remarquable dans le site. Pour le reste, son avis concerne l'état du bâtiment ainsi que le fait que la maison et sa dépendance forment un ensemble caractéristique des propriétés du bord du lac de l'époque.

Le dossier contient encore d'autres éléments qui doivent être pris en compte pour apprécier le préavis de la CMNS dans le cadre de la protection instaurée par les art. 105 et ss LCI. Ainsi, Mme RILLIET, dans son étude, a relevé que le bâtiment s'inscrivait dans la production courante de villas de campagne genevoises à la fin du XIXème. Même si elle s'insérait dans un tissu ancien, notamment en lien avec la villa sise de l'autre côté du ruisseau de la Contamine,

- 16/19 - A/2376/2017 cette continuité était rompue par l'extension du nouveau Vézenaz, qui jouxtait désormais la maison au nord. Sa place à proximité du Vieux-Vézenaz renforçait la valeur secondaire qui pouvait lui être attribuée et c'était son environnement, maintenant en partie démoli, qui en faisait un objet qui retenait l'attention. L'architecte cantonal, dont le préavis a été demandé par le département, a retenu que le bâtiment se distinguait du point de vue urbanistique du tissu villageois plus ancien du Vieux-Vézenaz. Son gabarit et son implantation correspondait à ceux du tissu de villas situé au sud, de l'autre côté du Nant, mais pas aux constructions situées au nord et à l'est qui présentaient des volumes plus

importants et étaient généralement implantées différemment sur leurs parcelles. La question de la pertinence à englober cette parcelle dans la zone 4B protégée aurait dû légitimement se poser.

Il apparaît ainsi que la portée du préavis de la CMNS, rendu après une visite des lieux et défavorable à la démolition, dont les conclusions sont partagées par la conservatrice cantonale des monuments, doit être relativisée, dans la mesure où ce préavis s'éloigne de l'examen qui doit être fait à la seule lumière des critères de l'art. 106 al. 1 LCI, à savoir la sauvegarde du caractère architectural et l'échelle des agglomérations ainsi que du site environnant (arrêts du Tribunal fédéral 1P.361/2006 du 27 septembre 2006 consid. 3.4 ; 1C_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3), mais qu'il se concentre principalement sur les aspects de conservation du bâtiment en lui-même ou par rapport à son annexe ou la villa sise sur la parcelle voisine.

À ces considérations s'ajoutent encore les faits suivants, s'agissant de l'environnement de la parcelle. Le village de Vézenaz ne comporte aucun bâtiment bénéficiant de la protection découlant de la mise à l'inventaire et un seul bâtiment bénéficiant d'une mesure de classement, la maison forte de Vézenaz, sise 42-44, chemin du Vieux-Vézenaz, loin de l'implantation prévue par le projet litigieux.

En conséquence, en se distançant du préavis de la CMNS et en fondant sa décision sur les autres préavis, unanimement positifs, dont celui obligatoire de la commune de Collonge-Bellerive, il faut admettre, comme l'a fait la juridiction de première instance, que le département n'a pas outrepassé son large pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de démolir.

Dans ces conditions, la confirmation de l'octroi de l'autorisation de démolir par le TAPI est justifiée et il n'y a pas lieu de s'en écarter et le recours sera rejeté sur ce point. 9)

Concernant l'autorisation de construire, le recourant fait grief au département ainsi qu'au TAPI d'avoir violé le principe de l'interdiction de l'arbitraire et de l'art. 106 LCI, dans la mesure où il n'avait pas été tenu compte des préavis de la CMNS, rejoignant ainsi les griefs examinés ci-dessus.

- 17/19 - A/2376/2017 10) Afin de vérifier que l'autorité n'a pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire litigieuse, il convient d'examiner les motifs qui fondent sa décision de s'écarter du préavis défavorable de la CMNS, en privilégiant les préavis favorables au projet de construction ; ainsi que les motifs qui ont fondé le jugement du TAPI – qui est également constitué, pour partie, de personnes possédant des compétences techniques spécifiques – confirmant cette décision.

La CMNS a rendu deux préavis concernant le projet de construction, le premier était sans contenu puisque la CMNS s'est bornée à renvoyer l'autorité à son préavis défavorable à la démolition. Le second, rendu le 5 juin 2018, demande une modification du projet, la densité du programme générant une morphologie inadaptée à l'échelle du tissu environnant, le projet étant problématique par l'impact de sa volumétrie dans ce site sensible. En outre, elle refusait toute dérogation sur la base de l'art. 106 LCI au gabarit légal de construction applicable.

En l'espèce, il convient de préciser que le projet ne requiert aucune dérogation aux dispositions de la LCI. Dans ces cas, seules restent à examiner les questions de la sauvegarde du caractère architectural et de l'échelle de l'agglomération et du site

environnant (art. 106 al. 1 LCI ; ATA/232/2006 du 2 mai 2006).

La chambre de céans a déjà admis qu'il était possible de s'écarter du préavis de la CMNS dans le cas d'un projet de reconstruction après démolition, dans un village protégé bénéficiant de surcroît d'un plan de site. Le préavis défavorable de la CMNS était motivé par le fait que le projet ne respectait pas l'implantation et les gabarits de la construction existante, exigence qui découlait du règlement du plan de site alors que les bâtiments alentours avaient certaines particularités contrevenant au même règlement, vieux de plus de trente ans, qui résultaient notamment d'autorisations dérogatoires délivrées (ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017).

En l'espèce, les parcelles situées au nord de la limite du Nant de Contamine qui sépare la commune de Collonge-Bellerive de celle de Cologny et donc au nord de la parcelle concernée par le projet de construction contiennent des constructions (ou sur lesquelles des constructions ont été autorisées), alors qu'elles se situent dans le même périmètre protégé, présentant des volumes et des caractéristiques résolument modernes très éloignés des exigences fixées par la CMNS.

Ainsi, il ressort notamment des renseignements figurant sur le système d'information du territoire genevois (SITG) que la parcelle directement voisine du projet le long de la route de Thonon, no 7'688, supporte un bâtiment d'activités de 910 m² au sol, d'une hauteur de trois étages, avec des façades entièrement vitrées,

- 18/19 - A/2376/2017 construit à environ 15 m de la « maison Decroux ». La parcelle no 9'346, située à une centaine de mètres du bâtiment, le long de la route de Thonon, supporte un bâtiment d'activités et de bureaux de 3'837 m² et d'un maximum de trois niveaux hors sol.

À cela s'ajoute que le représentant de la CMNS, entendu par le TAPI, a déclaré que la situation avait déjà beaucoup évolué dans les alentours de la « maison Decroux » et qu'il était vraisemblablement trop tard pour envisager une mesure de conservation, compte tenu de l'importance des interventions réalisées dans cette zone.

En outre, dans son dernier préavis, la CMNS se fonde notamment sur des éléments tels que la qualité paysagère des abords, soit le ruisseau et son cordon boisé ainsi que les arbres majeurs présents sur le site. Or, aucun de ces éléments paysagers ne sera touché par la construction projetée et des préavis favorables spécifiques ont été délivrés par la DGeau et la DGNP notamment.

En conséquence, il convient de retenir que le poids du préavis obligatoire de la CMNS pouvait être relativisé par le département, compte tenu des éléments mis en évidence ci-dessus concernant l'environnement immédiat du projet.

Dans ces conditions, la confirmation par le TAPI de l'autorisation de construire est justifiée et il n'y a pas lieu de s'en écarter. 11) Au vu de ce qui précède, les recours infondés seront rejetés.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée à Aton, à la charge du recourant (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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