

GE_GERICHTE ATA/457/2018 vom 8. Mai 2018

GE Cour de justice, 2018-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_457_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/457/2018 du 8 mai 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/457/2018 del 8 maggio 2018

Regeste

Résumé: confirmation d'une autorisation de démolition et d'une autorisation d'aménagement d'une surface de stockage en zone de développement industriel et artisanal. Les décisions fondées notamment sur le préavis favorables de la direction générale des transports s'agissant du trafic induit et du chemin de desserte de la parcelle ne prêtent pas le flanc à la critique.

Erwägungen

E. 12

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

Les recourants sollicitent un transport sur place.

- 7/12 - A/4363/2016

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 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 (2C_848/2016 du 26 septembre 2016 consid. 6 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 136 I 229 consid. 5.2 ; ATA/1111/2017 du 18 juillet 2017). 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 138 I 232 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_983/2016 du 20 février 2017 consid. 2.2).

En l'espèce, la chambre administrative renonce, par une appréciation anticipée des preuves, à procéder à la mesure d'instruction demandée par les recourants. Le dossier contient en effet tous les éléments pertinents et utiles pour statuer, notamment le préavis du service spécialisé en matière de trafic. 3)

Les recourants demandent la suspension de la procédure dans l'attente de l'approbation définitive du PDZIA et du PSIA.

La suspension d'une procédure administrative est prévue notamment en cas de requête simultanée de toutes les parties (art. 78 al. 1 let. a LPA), cas non réalisé en l'espèce. Il en va de même des autres motifs de suspension énumérés à l'art. 78 al. 1 let. b à f LPA.

En outre, le motif de suspension qui découle de la solution d'une question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité prévu par l'art. 14 al. 1 LPA, n'est pas non plus rempli en l'espèce. Les recourants n'ont pas fourni d'explications quant au lien entre le plan PSIA invoqué et les autorisations contestées. Bien plus, ce lien n'apparaît pas exister dans la mesure où on peine à comprendre en quoi l'adoption de ce plan aurait une incidence sur les autorisations délivrées.

Quant au PZDIA, le rapport explicatif en vue de l'enquête publique a été rédigé sous l'égide conjointe de la FTI et du département (rapport explicatif, Zone de développement industriel et artisanal de Valavran, commune de Bellevue, 31 octobre 2016). C'est donc en toute connaissance de cause que la requérante a prévu un aménagement limité dans le temps de sa parcelle dans l'attente de

- 8/12 - A/4363/2016 l'adoption de ce plan et de la valorisation de sa parcelle, ce qui apparaît déjà dans le courriel du 11 octobre 2016 de la FTI figurant dans le dossier du département.

En conséquence, aucune suspension de la procédure ne sera prononcée. 4)

Les recourants font valoir une erreur dans les décisions qui font mention de l'État de Genève en qualité de propriétaire de la parcelle concernée, ce qui devrait entraîner leur annulation.

Toutes les demandes d'autorisation de construire doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié (art. 2 al. 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05 ; art. 11 al. 4 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RCI - L 5 05.01).

En l'espèce, les demandes répondent à ces exigences mais les décisions publiées comportent une erreur quant au nom du propriétaire. L'erreur sur le nom du propriétaire qui figure dans les décisions publiées découle d'un extrait du registre foncier non mis à jour, annexé à la demande d'autorisation.

Toutefois, l'identité du propriétaire au moment de la décision était reconnaissable puisqu'il s'agit d'une information publiquement disponible via le registre foncier ou le SITG et qu'elle figurait dans le dossier du département. En outre, les recourants n'ont subi aucun préjudice du fait de cette erreur de plume qui n'a eu aucun impact sur le cours de l'instruction et qui ne change rien au fond du litige, et cela ne les a aucunement empêchés d'exercer valablement leur droit de recours.

En conséquence, l'erreur que comportent les autorisations ne saurait entraîner leur invalidation et le grief doit être écarté. 5)

Dans une argumentation peu claire, les recourants semblent solliciter le déplacement de leurs habitations en zone villa. Ils réclament également un dédommagement et un tort moral au motif du développement de la zone industrielle et artisanale.

La première conclusion, pour autant qu'on puisse la comprendre, correspond soit à une demande de changement de zone des parcelles concernées, soit à un échange de parcelles. Quant au dédommagement et tort moral, il serait relatif à la collocation en zone de développement industriel et artisanal de leurs parcelles, selon ce qui peut être compris des

écritures des recourants.

Quoiqu'il en soit, dans le cadre d'un recours déposé contre des autorisations de démolir et de construire délivrées à un tiers, ces conclusions s'avèrent exorbitantes au litige et il n'y a pas lieu d'examiner plus avant leur substance.

- 9/12 - A/4363/2016 6)

Les recourants font grief au département d'avoir autorisé la démolition d'une habitation et d'augmenter ainsi la pénurie de logements à Genève.

La parcelle concernée se situant hors du champ d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) puisque la maison individuelle ne comporte qu'un seul logement (art. 2 al. 2 LDTR) et qu'aucune autorisation pour un projet de nouvelle construction d'habitation ne peut être délivrée dans la zone concernée, comme le font valoir les recourants eux-mêmes, le département ne pouvait subordonner la délivrance de l'autorisation de démolir à la présentation préalable d'un projet de nouvelle construction, comme le prévoit l'art. 15 al. 3 LCI.

En outre, l'intimée a fait valoir lors du dépôt de la demande que le bâtiment était abandonné et insalubre. Ces éléments sont confirmés par le dossier photographique annexé à la demande de démolition qui atteste de l'état inhabité et de délabrement du bâtiment.

En conséquence, s'agissant d'un grief infondé, il sera écarté. 7)

Les recourants font grief au département d'avoir autorisé l'aménagement en zone de stockage de la parcelle de l'intimée alors que la voie d'accès n'était pas suffisante et que les nuisances routières augmenteraient.

a. L'art. 19 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue notamment par des voies d'accès.

Au sens de cette disposition et de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une desserte routière est adaptée lorsque la sécurité des automobilistes et des autres utilisateurs est garantie, lorsque le revêtement est adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter et lorsque la visibilité et les possibilités de croisement sont suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie est assuré. Ces dispositions poursuivent ainsi des buts de police, tandis qu'il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès selon leur fonction (arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7a ; ATA/588/2017 du 23 mai 2017 consid. 4b ; André JOMINI, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, n. 19 ad art. 19).

b. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes

- 10/12 - A/4363/2016 nuisibles ou incommodes dans le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; André JOMINI, op. cit., n. 20 ad art. 19). La loi n'impose toutefois pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit

praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (arrêt du Tribunal fédéral 1C_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 7.1).

c. Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c), offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. d), peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e ; art. 14 al. 1 LCI).

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. 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/1515/2017 du 21 novembre 2017 et les références citées).

d. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis – étant entendu qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable – la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est en fonction de son aptitude à trancher le litige. Les autorités de recours se limitent 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. S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/537/2017 du 9 mai 2017 et les références citées).

En l'espèce, la demande d'autorisation concerne une parcelle sise dans une zone qui a vocation depuis 1993 à accueillir des activités industrielles et

- 11/12 - A/4363/2016 artisanales. Un certain nombre de parcelles sont exploitées conformément au but de cette zone, notamment l'une des parcelles propriété du recourant sur laquelle est exploitée un garage automobile, les autres supportent des maisons d'habitation et/ou des activités correspondant à la zone de développement.

Les recourants n'ont apporté aucun élément probant quant au fait que le chemin ne serait pas dimensionné pour accueillir l'activité de stockage provisoire ou que celle-ci créerait des difficultés de circulation constituant des inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI. Notamment, l'énumération des usagers du chemin faite par les recourants ne permet pas de retenir que la desserte n'est pas suffisante au sens développé ci-dessus.

Les décisions du département sont notamment fondées sur le préavis favorable de la DGT s'agissant du trafic induit et du chemin de desserte. En outre, la FTI s'est engagée à prendre un certain nombre de mesures pour limiter les nuisances, notamment en limitant le poids

des camions.

En conséquence, la décision du département ne prête pas le flanc à la critique et les griefs seront écartés. 8)

Infondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charges des recourants pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la FTI, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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