

# **GE\_GERICHTE ATA/461/2011 vom 26. Juli 2011**

GE Cour de justice, 2011-07-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_461\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_461_2011)

FR: GE\_GERICHTE ATA/461/2011 du 26 juillet 2011

IT: GE\_GERICHTE ATA/461/2011 del 26 luglio 2011

## **Regeste**

Résumé: La construction d'un abri pour voitures d'une surface de 131,5 m<sup>2</sup> en remplacement de celui de 77,5 m<sup>2</sup> qui s'est effondré, est soumis à autorisation de construire car il ne s'agit pas d'une construction de peu d'importance pouvant être élevée en limite de propriété. Refus d'autorisation confirmé même si l'abri était réduit à 50 m<sup>2</sup> au motif que deux constructions de peu d'importance d'une surface totale excédant les 100 m<sup>2</sup> autorisés par le RCI sont déjà érigées sur la parcelle. L'accord des propriétaires de la parcelle voisine n'a pas d'influence sur l'obligation de la recourante de respecter la législation en matière de constructions. Dans le cas d'espèce, ni le principe de droit acquis, ni celui de la bonne foi ne peuvent être invoqués.

## **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 de la Cour de justice, 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 de ce point de vue (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 sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010).

### **E. 3**

Le présent litige porte sur le refus du DCTI de délivrer l'autorisation de construire requise par la recourante et non sur la question de l'amende administrative et de l'ordre de démolition, qui fait l'objet de la procédure pendante devant le TAPI.

### **E. 4**

Le DCTI conclut à l'irrecevabilité du recours, dans la mesure où l'ordre de démolition du couvert pour voitures litigieux, contesté par la recourante dans ses écritures, ne fait pas l'objet de la présente procédure.

a. Selon l'art. 65 al. 1 LPA, l'acte de recours contient sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant. En outre, il doit contenir l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. A défaut, un bref délai pour satisfaire à ces exigences est fixé au recourant, sous peine d'irrecevabilité (art. 65 al. 2 LPA).

- 7/10 - A/2422/2009

b. Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, il convient de ne pas se montrer trop strict sur la manière dont sont formulées les conclusions du recourant. Le fait que ces dernières ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas en soi un motif d'irrecevabilité, pourvu que le tribunal et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/681/2010 du 5 octobre 2010 consid. 2 et références citées ; ATA/670/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2 ; ATA/391/2010 du 8 juin 2010 consid. 4). Une requête en annulation d'une décision doit par exemple être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a de manière suffisante manifesté son désaccord avec la décision, ainsi que sa volonté qu'elle ne développe pas d'effets juridiques (ATA/670/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2 ; P. MOOR, Droit administratif, Vol. II, Berne 2002, 2ème éd., p. 674 n. 5.7.1.4). Des conclusions conditionnelles sont en revanche irrecevables (ATA/650/2009 du 8 décembre 2009 consid. 3 ; ATA/307/2000 du 16 mai 2000 consid. 4).

En l'espèce, il ressort clairement des écritures et des conclusions de la recourante qu'elle souhaite voir la décision de la commission annulée et la cause renvoyée au DCTI, afin que l'autorisation de construire requise lui soit délivrée. Le seul fait que le mémoire de recours argumente sur l'ordre de démolition, en l'occurrence contesté, ne suffit pas à conduire à l'irrecevabilité du recours.

Le recours est donc recevable.

## **E. 5**

a. Aux termes de l'art. 1 al. 1 LCI, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, sur tout le territoire du canton, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a), ni modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), ni démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c).

b. L'art. 1 al. 5 et 6 LCI précise que dès que les conditions légales sont réunies, le DCTI est tenu de délivrer l'autorisation de construire, mais qu'aucun travail ne doit être entrepris avant que l'autorisation ait été délivrée.

c. A teneur de l'art. 59 LCI, la surface de la construction, exprimée en m<sup>2</sup> de plancher, ne doit pas excéder 20 % de la surface de la parcelle (al. 1). Cependant, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le DCTI peut renoncer à prendre en considération dans le calcul du rapport des surfaces, la surface de plancher des serres, jardins d'hiver ou constructions analogues en matériaux légers et de dimensions modestes (al. 3 let. d).

d. 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 en aucun cas être

- 8/10 - A/2422/2009 inférieure à 6 mètres. 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, selon les conditions fixées par le RCI.

e. Sont réputées constructions de peu d'importance au sens de l'art. 3 al. 3 RCI, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### **E. 6**

En l'espèce, l'abri pour voitures litigieux, construit en limite de propriété, a une surface de 131,5 m<sup>2</sup>, soit plus de deux fois supérieure à la surface autorisée pour une construction de peu d'importance. En outre, deux constructions de peu d'importance sont déjà érigées sur la parcelle pour une surface totale de 104 m<sup>2</sup> (69 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup>). La limite de 100 m<sup>2</sup> est dès lors dépassée avant même que ne soit pris en compte le nouveau couvert. En raison de ses dimensions, le nouvel abri n'est donc pas autorisable en tant que construction de peu d'importance, y compris si sa surface était réduite à 50 m<sup>2</sup>.

#### **E. 7**

L'accord écrit des propriétaires de la parcelle voisine n'a aucune influence sur l'obligation de la recourante de respecter la législation en matière de constructions.

#### **E. 8**

Il n'est par ailleurs pas établi que l'ancien couvert pour voitures était érigé et autorisé depuis plus de trente ans. En effet, si un tel abri apparaît dans le relevé cadastral de 1997, rien ne figure dans celui de 1977, soit trente ans avant le contrôle de la police des constructions en été 2007. La recourante ne peut donc invoquer le principe de droit acquis qui, dans l'hypothèse où il s'appliquerait, ne serait valable que pour une nouvelle construction de même surface que la précédente.

#### **E. 9**

Enfin, la recourante ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi alléguant qu'elle ne se doutait pas de la nécessité d'obtenir une autorisation pour reconstruire l'abri pour voitures, puisqu'elle a poursuivi et terminé les travaux malgré l'injonction d'arrêt du chantier de l'inspectrice de la police des constructions le 6 juillet 2007. Il ressort d'ailleurs des déclarations de Mme Sanchez à la commission qu'elle et son époux ont appris à cette date que le dépôt d'une demande était obligatoire et non seulement par le courrier du DCTI du 27 septembre 2007.

#### **E. 10**

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le DCTI a refusé de délivrer l'autorisation de construire, raison pour laquelle le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*

- 9/10 - A/2422/2009