

GE_GERICHTE ATA/507/2025 vom 6. Mai 2025

GE Cour de justice, 2025-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_507_2025

FR: GE_GERICHTE ATA/507/2025 du 6 mai 2025

IT: GE_GERICHTE ATA/507/2025 del 6 maggio 2025

Regeste

Résumé: Recours déposé par des voisins contre une autorisation de construire six villas. Dès lors que la reconsidération facultative de l'autorisation de construire portant sur l'ajout de places de parking est conforme au droit, qu'un préavis favorable de la commune n'était pas nécessaire et que les instances compétentes qui devaient être consultées ont rendu des préavis favorables, parfois sous conditions impératives, le recours est rejeté.

Erwägungen

E. 15

juillet 2021. Les recourants ont saisi le TAPI d'un recours contre cette autorisation le 14 septembre 2021. Avant que le TAPI ne juge ce litige, la requérante, par courrier du 15 février 2022, a invité le département à « reprendre l'instruction du dossier et de reconsidérer la décision du 15 juillet 2021 ». Elle contestait les griefs soulevés par les voisins devant le TAPI, mais déposait « par prudence » un projet modifié en vue de la reconsidération de la DD 1_____. Le projet comportait désormais deux places de parking par logement. Elle a joint à sa demande un courrier de son mandataire, un plan d'ensemble dans sa version du 8 février 2022, un formulaire de requête de stationnement sur fonds privé NO3, un plan d'aménagement paysager du 4 février 2022, un rapport acoustique du 8 février 2022, un formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour PAC et un extrait du plan cadastral du 11 février 2022. Plusieurs instances ont été consultées, à savoir la CA, qui s'est prononcée favorablement le 22 mars 2022, sans observation, l'OCT, qui a préavisé favorablement le 28 mars 2022, avec le souhait que la place visiteurs soit attribuée à la villa A (à savoir celle la plus proche du chemin de N_____), l'OCEau, qui a rendu le même jour un préavis favorable sous conditions, la commune, qui a renouvelé le même jour son préavis défavorable du 31 mars 2021, et enfin le SABRA, qui a préavisé favorablement le 8 avril 2022, sous conditions. Il ressort en outre du dossier que le projet approuvé en juillet 2021 concernait six villas contiguës projetées en deux blocs disloqués (47.7% THPE), sept places de parking, toutes situées côté nord, devant les villas, étant prévues. À teneur du plan d'ensemble dans sa version du 8 février 2022 et du plan d'aménagement paysager

- 20/29 - A/2597/2022 du 4 février 2022, le projet approuvé le 15 juin 2022 concerne toujours six villas contiguës projetées en deux blocs disloqués (47.7% THPE) mais il comporte douze places de parking, également situées côté nord, devant les villas, l'OCT sollicitant le déplacement de la place visiteurs devant la villa A. 3.4.1 Selon les recourants, l'augmentation du nombre de places de stationnement au détriment d'éléments végétaux introduirait des modifications importantes. Ils avancent tout d'abord que le fait de doubler les places de parking « pourrait modifier l'implantation générale du projet en augmentant le capacité d'accueil des véhicules ». Ce faisant, les recourants font preuve d'une attitude

contradictoire, l'augmentation du nombre de places de parking de sept à douze étant le résultat du grief de non-conformité au RPSFP qu'ils avaient soulevé dans leur recours devant le TAPI le 14 septembre 2021. C'est en effet entre autres pour répondre à ce grief que la requérante a modifié son projet et sollicité du département qu'il reconsidère sa décision. Quoiqu'il en soit, le projet modifié concerne toujours six villas contiguës projetées en deux blocs disloqués (47.7% THPE) et il ne ressort pas du dossier que son implantation serait modifiée. Quant à la capacité d'accueil des véhicules, qui se trouve de fait augmentée, l'OCT, autorité compétente en matière de trafic et composée de spécialistes, a préavisé favorablement le nouveau projet le 28 mars 2022. 3.4.2 Les recourants indiquent ensuite qu'en réduisant la surface végétale pour augmenter les places de stationnement, le projet modifié altérerait l'esthétique du site mais qu'il pourrait aussi avoir des répercussions environnementales en supprimant des espaces verts qui jouent souvent un rôle dans l'atténuation des nuisances (bruit, pollution) et dans la gestion des eaux de ruissellement au détriment d'éléments végétaux. S'agissant de l'esthétique du site, question qui sera au surplus examinée plus loin, la CA a préavisé favorablement le projet modifié le 22 mars 2022. Quant au problème des eaux de ruissellement, l'OCEau a également préavisé favorablement le nouveau projet, à l'instar du SABRA, autorité compétente en matière de bruit et de pollution de l'air. Cela étant, il découle des pièces produites le 15 février 2022, en particulier du plan d'aménagement paysager du 4 février 2002 et du plan d'ensemble du 8 février 2022, que le nouveau projet diffère du premier en ce sens que le doublement des places de parking impose de renoncer à des plantations de végétaux prévues côté nord. En effet, il ressort du plan du rez-de-chaussée du 20 avril 2021 visé ne varietur le 15 juillet 2021, qu'il était alors envisagé d'implanter des végétaux à côté de chaque place de parking, une seule place étant alors prévue devant chaque villa. Il ressort du dossier que dans son premier préavis très critique du 14 janvier 2020, la CA s'était prononcée défavorablement, en raison notamment des effets du projet sur la végétation. Elle avait finalement, le 21 juillet 2020, préavisé favorablement le projet. Consultée à nouveau après le dépôt du projet modifié, la CA l'a préavisé favorablement sans émettre de commentaires quant à la disparition des plantations initialement prévues côté nord, alors même qu'elle avait précédemment témoigné être attentive à cet aspect des choses. Il n'apparaît pour le reste pas que le projet modifié aurait un effet

- 21/29 - A/2597/2022 sur les autres plantations prévues par le projet, le préavis de l'OCAN du 19 février 2021 restant pertinent en la matière. En conséquence, il n'apparaît pas que le doublement des places de parking, modification imposée par une mise en conformité avec le RPSFP, aurait justifié le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation de construire, les préavis pertinents ayant au surplus été recueillis. 3.4.3 Les premiers juges ont en outre estimé que la demande déposée en février 2022 n'était pas une demande complémentaire au sens de l'art. 10A RCI. Cette disposition prévoit qu'est réputée complémentaire la demande qui a pour objet la modification d'une autorisation principale en vigueur, pour laquelle l'attestation de conformité n'a pas encore été adressée au département ou pour laquelle le permis d'occuper n'a pas encore été délivré (al. 1). La demande qui a pour objet un projet sensiblement différent du projet initial ou qui porte sur l'adjonction au projet initial d'un ouvrage séparé et d'une certaine importance est traitée comme une demande nouvelle et distincte (al. 2). Dès lors qu'il est évident que la demande de février 2022 ne portait pas sur un ouvrage séparé, se pose la question de savoir si elle portait sur un projet sensiblement différent. Dans un ATA/1364/2023 du 19 décembre 2023 (consid. 8), la chambre de céans a tout d'abord rappelé que la limite entre un projet dont l'instruction peut se poursuivre en tant

que variante et un projet nouveau devant faire l'objet d'une demande nouvelle est clairement posée par l'art. 10A RCI : c'est le « projet sensiblement différent » du projet initial qui constitue cette limite. Cette différence sensible peut découler d'aspects architecturaux, de l'implantation ou du volume du projet (ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3). La présence de différences entre le projet initial et le projet autorisé est inhérente à l'évolution habituelle d'un dossier de construction entre le début et la fin de l'instruction, du fait qu'il est soumis aux instances consultées chargées d'émettre des préavis, dont les considérations sont susceptibles de conduire à des modifications du projet initial dont la demande a été publiée dans la FAO (ATA/1299/2019 précité consid. 3e). La chambre de céans a ensuite constaté que le projet concerné avait bien fait l'objet de modifications, à savoir que le nombre de bâtiments était passé de quatre à cinq ; le nombre d'étages des bâtiments situés à proximité de la zone agricole avait été réduit d'une unité et le nombre de logements était passé de 54 à 37. Le nombre de places de stationnement était passé de 97 à 80 et la densité globale du projet de 0.48 à 0.44. Si l'ajout d'un nouveau bâtiment n'était pas anodin, il convenait de considérer le projet dans sa globalité ainsi que de tenir compte du fait que ce dernier prévoyait déjà quatre bâtiments et que l'immeuble supplémentaire, à l'instar des autres modifications, n'avait pas eu pour effet de donner une autre orientation au projet ni d'en augmenter l'ampleur. Il apparaissait donc que le projet modifié ne différait pas notablement du projet déposé, mais en constituait une variante, si bien que le dépôt d'une nouvelle d'autorisation n'était pas nécessaire. Au vu des éléments mis en évidence aux considérants précédents, et au regard de la jurisprudence précitée, il est évident que le projet déposé en février 2022 n'est pas

- 22/29 - A/2597/2022 sensiblement différent de celui déjà autorisé. Seul le nombre de places de parking a été modifié alors que le nombre de villas, leur orientation ou leur volume restent inchangés. 3.4.4 Il découle de ce qui précède que le département, saisi de la demande de reconsidération du 15 février 2022, qui sera qualifiée de facultative, était fondé à entrer en matière sur celle-ci. C'est par ailleurs à juste titre que le TAPI a retenu que le département n'avait ni abusé ni excédé de son pouvoir d'appréciation en acceptant de reconsidérer sa décision du 15 juillet 2021 et d'en prononcer une nouvelle. Les voisins, qui ont pu recourir contre cette nouvelle décision auprès du TAPI, puis devant la chambre de céans, n'ont pas été lésés dans leurs droits. Les éventuelles autres personnes qui auraient pu s'estimer lésées par l'autorisation nouvellement délivrée en juin 2022 ont été correctement informées de son existence, celle-ci ayant été publiée dans la FAO. Mal fondé, ce grief sera écarté. 3.4.5 Dès lors que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, le département était fondé à suivre la voie de la reconsidération, leurs griefs en violation des art. 2 LCI (relatif à la procédure de demande d'autorisation) et 3 LCI (relatif à la procédure d'autorisation) ainsi que 9 RCI (relatif aux modalités du dépôt d'une demande définitive d'autorisation de construire), seront également écartés. 3.4.6 Les recourants soulèvent le grief de violation de l'art. 59 al. 4bis LCI en raison de l'absence d'un nouveau préavis de la commune. Selon eux, celui-ci était nécessaire, la demande d'autorisation de construire ayant été déposée le 15 février 2022. L'art. 59 al. 4bis LCI prévoit que dans les communes qui n'ont pas défini de périmètres de densification accrue dans leur plan directeur communal, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut accorder des dérogations conformes aux pourcentages et aux conditions de l'al. 4 let. a et b. Pour toutes les demandes d'autorisation de construire déposées avant le 1er janvier 2023 un préavis communal favorable est nécessaire. Cela étant, dans la mesure où, comme cela vient d'être

examiné, la décision doit être qualifiée de décision en reconsidération et que la demande d'autorisation de construire sur laquelle elle porte a été déposée le 6 novembre 2019, l'art. 59 al. 4bis LCI n'est pas applicable. En effet, l'art. 59 al. 4bis LCI ne s'applique pas à un projet qui a été déposé avant le 28 novembre 2020 (arrêt du Tribunal fédéral 1C_642/2022 du 7 novembre 2023 consid. 4.2.3 ; ATA/54/2025 du 14 janvier 2025 consid. 8.3). Les considérants 9 et 10 que le TAPI consacre à cette question étant conformes au droit, il y sera renvoyé pour le surplus, ce que la jurisprudence admet (ATA/372/2025 du 1er avril 2025 consid. 3 et l'arrêt cité). 4. Les recourants soulèvent ensuite le grief d'une violation de l'art. 59 al. 4 LCI. Ils reprochent au TAPI d'avoir accordé au préavis final favorable donné par la CA le 22 mars 2022 un poids disproportionné, sans tenir compte des critiques formulées dans un premier temps par cette instance sur l'implantation, la densité et

- 23/29 - A/2597/2022 l'architecture du projet. Selon eux, l'absence de nouvelles critiques dans le dernier préavis de la CA ne signifiait pas nécessairement une approbation complète. Le fait que la CA n'avait pas été consultée lors des étapes 3 et 4 du projet posait problème et le TAPI aurait en conséquence dû exiger une clarification de cette instance. Le TAPI avait en outre minimisé l'absence de mention explicite de la dérogation dans le dernier préavis de la CA, l'importance du préavis défavorable de la commune et méconnu l'importance de préserver l'identité locale et l'aménagement harmonieux du secteur. Le TAPI s'était référé à l'IUS et affirmé que celui-ci respectait les limites de l'art. 59 al. 4 LCI. Pourtant, l'IUS ne constituait qu'un des nombreux critères d'évaluation d'un projet de construction. Se baser sur ce seul indice pour justifier la compatibilité du projet avec le caractère du quartier négligeait des aspects qualitatifs et visuels, tels que l'échelle des constructions, leur alignement et la conservation des espaces verts. Enfin, si la densification permettait de lutter contre la pénurie de logements, cela ne suffisait pas pour justifier une densification qui porterait atteinte au caractère établi d'un quartier. L'autorisation en cause créait un précédent en introduisant pour la première fois un habitat contigu dans le secteur, ce qui n'était pas compatible avec la typologie du quartier et risquait d'ouvrir la voie à des projets similaires compromettant l'identité locale. 4.1 Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, dans sa version applicable en l'espèce, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la CA, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40% de la surface du terrain, 44% lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, 48% lorsque la construction est conforme à un standard THPE, reconnue comme telle par le service compétent. 4.2 Le caractère justifié des circonstances au sens de l'art. 59 al. 4 let. a LCI ne relève pas de l'opportunité mais de l'exercice d'un pouvoir d'appréciation dont la chambre de céans est habilitée, selon l'art. 61 al. 1 let. a LPA, à sanctionner l'excès ou l'abus (arrêt du Tribunal fédéral 1C_204/2021 du 28 octobre 2021 consid. 5.3 et l'arrêt cité). 4.3 La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, exigée par l'art. 59 al. 4 LCI, est une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en

matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions

- 24/29 - A/2597/2022 et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1344/2023 précité consid. 9.2 et l'arrêt cité). 4.4 En l'espèce, la CA a rendu, le 14 janvier 2020, un premier préavis défavorable et très critique à l'égard du projet. Elle a ensuite délivré un préavis favorable le 21 juillet 2020. S'il est vrai qu'elle ne s'est pas prononcée sur les versions 3 et 4, elle l'a fait le 22 mars 2022 sur la dernière version du projet, ce qui est déterminant dès lors qu'elle avait à cet instant une connaissance exhaustive du projet. On ne voit en conséquence pas pourquoi l'autorité intimée puis le TAPI auraient dû minimiser la portée de ce dernier préavis, délivré sans observation, voire estimer qu'il ne s'agissait pas d'une « approbation complète ». C'est au surplus à tort que les recourants reprochent au TAPI d'avoir minimisé l'importance du préavis défavorable de la commune. Les premiers juges ont en effet pris en compte ce préavis mais estimé, outre le fait qu'il n'était pas contraignant, que son poids devait être relativisé face aux préavis favorables de toutes les instances consultées auxquels il devait céder le pas. C'est également à tort que les recourants font grief au TAPI de s'être référé à l'IUS et de s'être basé sur ce seul indice pour justifier la compatibilité du projet avec le caractère du quartier. En effet, mis à part la référence aux nombreux préavis favorables rendus, les premiers juges ont à juste titre retenu que la construction de six villas contiguës dans un quartier composé de maisons individuelles n'était pas incompatible avec les exigences de l'art. 59 al. 4 LCI. Ils ont en outre retenu, toujours à juste titre, que la modification de l'aménagement de tels quartiers avait déjà été entamée dans de nombreuses communes afin de pallier les problématiques d'aménagement du territoire, conformément à la volonté du législateur (jugement litigieux, consid. 21). 4.5 Le TAPI a enfin estimé, également au considérant 21 du jugement litigieux, qu'il était regrettable que la CA n'ait pas mentionné la dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI sur son dernier préavis. Les premiers juges ont toutefois à juste titre retenu qu'il fallait renoncer à sanctionner l'absence de cette mention, dès lors que la CA s'était précédemment déclarée, le 21 juillet 2020, favorable à cette dérogation et qu'il était évident et manifeste que les conditions d'octroi d'une telle dérogation étaient, « hors de tout doute raisonnable », réalisées au moment de l'adoption du dernier préavis, lui aussi favorable. Il découle de ce qui précède que le département était fondé, sans abuser de son pouvoir d'appréciation, à retenir que, compte tenu des circonstances, notamment la pénurie de logements, le projet était compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Ce grief sera écarté. 5. Les recourants soulèvent également une violation de la directive n° 7. Ils estiment que le TAPI avait omis de relever que la police du feu ne s'était pas prononcée sur la dernière version des plans et qu'ainsi la question des accès incendie n'avait pas été examinée de manière approfondie. La mise en place d'une zone de travail pour les services du feu dépendait d'un accord de l'ensemble des copropriétaires du chemin. Cet accord n'avait pas été obtenu. Sans une garantie préalable de cet

- 25/29 - A/2597/2022 aménagement, les services de secours pourraient se retrouver dans l'incapacité d'intervenir efficacement en cas d'incendie. Reporter cette vérification à une phase ultérieure exposait le voisinage à un risque grave et inutile. Si les aménagements requis n'étaient pas conformes, il serait potentiellement impossible d'y remédier à un stade avancé du projet, laissant le voisinage sans protection. 5.1 Il est douteux que la directive n° 7 s'applique au cas d'espèce dès lors que selon son ch. 7. 2 (champ d'application), hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 96 LCI doit être facilement accessible aux engins du service du feu. Cela étant, même à admettre qu'elle serait applicable, il ressort du

dossier que la police du feu a préavisé le projet à deux reprises : le 7 janvier 2020, elle a demandé des modifications relatives au sous-sol puis, le 15 juillet 2020, elle a préavisé favorablement le projet, sous conditions. Or, il ne ressort pas de ces préavis que les accès incendie ou encore la sécurité des voisins auraient posé des problèmes. À ce propos, le TAPI a retenu de manière convaincante qu'une voie d'accès depuis le chemin de N_____ menait aux six villas, ce qui les rendait facilement accessibles aux engins du service du feu, ces engins pouvant même stationner sur ce chemin afin de permettre une intervention sur les villas, dont la plus éloignée se trouve à un peu moins de 47 m dudit chemin. Il apparaît en outre que le chemin de N_____ a une largeur d'environ 6.5 m, ce qui est supérieur aux 3.5 m prévu au ch. 7. 4 let. b de la directive 7. Lorsque la police du feu a préavisé favorablement le projet, celui-ci prévoyait six villas divisées en deux blocs de trois villas contiguës reliées par une CDPI, ainsi que douze places de parking habitants et deux visiteurs. Le projet finalement adopté prévoit le même nombre de villas, un nombre de places de parking sensiblement identique et la disparition de la CDPI, les deux blocs séparés faisant place à deux blocs désaxés. On ne peut dès lors, au vu de ces modifications mineures, pas reprocher au département de ne pas avoir à nouveau sollicité la police du feu. En outre, comme l'ont retenu les premiers juges, la bonne réalisation du projet sera contrôlée au plus tard lors du dépôt d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un mandataire professionnellement qualifié, laquelle devra certifier que la construction est conforme à l'autorisation de construire, aux conditions de celle-ci, en particulier celles du dernier préavis de la police du feu, ainsi qu'aux lois et règlements applicables au moment de son entrée en force. Ce grief sera écarté. 6. Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 14 RCVA. Selon eux, le TAPI avait omis de préciser que la commune avait rejoint leur appréciation en relevant à plusieurs reprises que l'abattage de neuf arbres portait gravement atteinte à la qualité paysagère du site. L'argument du TAPI selon lequel leur vision était subjective se trouvait ainsi affaibli, la commune étant engagée dans la protection de la qualité paysagère et environnementale. L'OCAN avait imposé la replantation d'arbres et il apparaissait, d'après la requête pour abattage d'arbres de juillet 2020,

- 26/29 - A/2597/2022 que la requérante ne prévoyait de planter que cinq arbres, pour un montant de CHF 11'005.-, auxquels s'ajoutaient CHF 4'402.- pour leur plantation. Le reste des compensations était constitué par la création d'une haie indigène, pour un montant de CHF 10'502.80. Or, une telle haie ne constituait pas une replantation d'arbres car elle se composait de buissons ou d'arbustes de faible hauteur qui n'offraient pas les mêmes bénéfices écologiques, esthétiques et environnementaux en ne fournissant pas autant d'ombre et en captant moins de CO₂. 6.1 L'art. 14 RCVA prévoit que les propriétaires, mandataires, requérants, constructeurs ou autres usagers de terrains sont tenus de veiller avec la plus grande attention à la préservation des arbres, haies vives et boqueteaux existants (al. 1). Il leur incombe : de traiter les arbres malades ou déperissants (al. 2 let. a) ; de prendre, notamment lors de travaux, toutes précautions utiles pour assurer la survie des arbres, haies vives et boqueteaux, en se conformant aux directives édictées par le département (al. 2 let. b) ; d'appliquer les mesures arrêtées par le département destinées à prévenir et réparer les dégâts causés par des organismes nuisibles particulièrement dangereux (al. 2 let. c). 6.2 Si on ne peut nier que la commune est concernée par l'abattage d'arbres et les compensations qui en découlent, elle n'est pas l'autorité compétente en la matière. L'OCAN, autorité compétente et composée de spécialistes, a rendu un préavis liant favorable le 19 février 2021. Ce préavis liant ne prévoit pas un nombre d'arbres à replanter.

Il impose en effet de replanter des arbres pour un montant de CHF 24'800.- au moins, sans précision du nombre d'arbres. Le préavis liant prévoit en outre qu'avant les abattages, un projet chiffré de replantation doit être fourni à l'OCAN pour accord préalable. Force est donc de constater que la question de la compensation sera examinée plus tard, le grief des recourants étant sur ce point prématuré. Il ressort enfin du préavis de l'OCAN que plusieurs mesures devront être prises pendant les travaux afin de préserver les arbres hors forêt situés à proximité du chantier. Ce grief sera dès lors également écarté. 7. Enfin, dans un dernier paragraphe de leur recours intitulé « violation de l'art. 72 LCI », les recourants soutiennent que la chambre de céans a, en déclarant irrecevable le grief de la violation de l'art. 72 LCI, violé l'art. 69 al. 1 LPA. L'application du droit d'office par le TAPI était primordial pour éviter que les problématiques de la LCI liées à la disposition interne des constructions nouvelles échappent systématiquement à tout contrôle, faute pour quiconque d'avoir un intérêt pratique à faire respecter les dispositions prévues par le législateur. Dans la partie en fait de leur recours, les recourants indiquent qu'en cas de rejet de leur recours, ils porteront à nouveau le grief de violation de l'art. 72 LCI devant le Tribunal fédéral. 7.1 Selon l'art. 69 al. 1 LPA, la juridiction administrative chargée de statuer est liée par les conclusions des parties. Elle n'est en revanche pas liée par les motifs que les parties invoquent.

- 27/29 - A/2597/2022 L'art. 69 al. 3 LPA prévoit que si la juridiction administrative admet le recours, elle réforme la décision attaquée ou l'annule. Si elle le juge nécessaire, elle peut renvoyer l'affaire à l'autorité qui a statué pour nouvelle décision. 7.2 Selon l'art. 72 LCI, 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. L'art. 73 LCI traite du calcul des vues droites. Dans le cas d'espèce, les recourants ont recouru contre la décision en cause auprès du TAPI le 16 août 2022. Le 22 juin 2023, par substitution de motif, le TAPI a admis ce recours et annulé la décision. Les premiers juges ont estimé que l'autorisation de construire violait les art. 72 et 73 LCI. Saisi d'un recours déposé par les sociétés requérantes, qui ont notamment conclu à son annulation, la chambre de céans a annulé ce jugement et renvoyé la cause au TAPI le 27 février 2024. Elle a retenu que le TAPI n'aurait pas dû entrer en matière sur le grief d'une violation de l'art. 72 LCI et que ce grief aurait dû être déclaré irrecevable. Saisi à son tour d'un recours déposé par les recourants, le Tribunal fédéral l'a déclaré irrecevable, l'arrêt attaqué ne pouvant pas faire l'objet d'un recours immédiat devant cette instance. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la chambre de céans a dès lors agi conformément et dans les limites que lui imposent les al. 1 et 3 de l'art. 69 LPA. Le grief de violation de l'art. 69 al. 1 LPA sera en conséquence écarté. Quant au grief de violation de l'art. 72 LCI, cette question a déjà été tranchée dans l'ATA/257/2024. Il convient de se référer à cet arrêt, les arguments des recourants n'étant pas de nature à en modifier les conclusions. Il découle de ce qui précède que, mal fondé, le recours sera rejeté. Il est donné acte aux recourants qu'ils ne remettent pas en cause les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement du TAPI, en ce sens qu'il déclare recevable leur recours et leur donne acte du fait que l'autorisation de construire DD 1_____ délivrée le 15 juillet 2021 a été annulée. 8. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée solidairement à K_____ et L_____ qui y ont conclu, à la charge solidaire des recourants.

* * * * *

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