

GE_GERICHTE ATA/548/2014 vom 17. Juli 2014

GE Cour de justice, 2014-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_548_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/548/2014 du 17 juillet 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/548/2014 del 17 luglio 2014

Erwägungen

E. 26

juillet 2011 consid. 10b et les références citées).

c. À teneur de l'art. 3 al. 7 in initio LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'art. 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne

- 6/10 - A/1470/2013 modifiant pas l'aspect général de celui-ci, de même que pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires.

En vertu de l'art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), sont réputées constructions de peu d'importance, 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 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par : a) une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m ; b) une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30 ; c) une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (in initio) ; 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 m² (in fine).

d. Aux termes de l'art. 4 de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA - L 1 55), la CA est consultative ; sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la CMNS, elle donne son avis en matière architecturale au DALE, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire (al. 1) ; l'avis de la commission est, en principe, motivé (al. 2).

Selon l'art. 4 du règlement sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA - L 1 55.03), la CA donne son avis et présente des suggestions au département dans le cadre des attributions qui lui sont conférées par l'art. 4 de la loi (al. 1) ; elle peut en outre être consultée par ce département sur les projets de lotissements qui n'impliquent pas l'élaboration d'un plan localisé de quartier (al. 2). 4)

Il est en l'occurrence incontesté que le couvert à voiture projeté est une construction de peu d'importance. 5) a. Il découle clairement de l'ensemble de ces dispositions légales, interprétées les unes en relation avec les autres, avec l'aide des travaux préparatoires relatifs à la révision de l'art. 4 al. 1 LCUA (MGC 2002-2003/X A 5749 ss), au regard notamment de la réserve des projets d'importance mineure ajoutée au fait que pour le reste la CA donne son avis lorsqu'elle en est requise par le département, d'une part, que ce dernier consulte la CA, non de manière systématique, mais lorsque cela lui paraît nécessaire, d'autre part, que

le préavis de ladite commission n'est en principe pas sollicité lorsqu'il s'agit de projets d'importance mineure.

En tout état de cause, l'art. 15 LCI n'impose en tant que tel pas explicitement au DALE de requérir le préavis de la CA concernant des projets d'importance mineure, quand bien même le département considérerait le projet

- 7/10 - A/1470/2013 problématique sous l'angle de l'esthétique. Il est à cet égard relevé, d'une part, que ni l'art. 4 LCUA, ni l'art. 3 LCI ne prévoient des cas rendant obligatoire le préavis de la CA, et que l'art. 15 LCI ne figure pas dans le chapitre I relatif aux « autorisations et contrôles », mais dans le chapitre IV afférent aux « conditions spéciales de l'autorisation », ce dont on peut déduire que le recours à cette dernière disposition légale n'est pas systématique. D'autre part, le législateur a considéré que l'utilité des préavis de la CA est fortement restreinte lorsque le projet porte sur une construction de peu d'importance vu les faibles conséquences que celui-ci emporte en général sur son environnement, bâti ou non bâti. Dans un tel cas, même en face d'un problème sous l'angle de l'esthétique visée par l'art. 15 LCI, l'appréciation du département, tenant compte des préavis sollicités tout en pouvant s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/126/2013 précité consid. 9a), devrait suffire, sans préavis, ce qui correspond du reste à la pratique du département antérieure à la révision susmentionnée (Laurent MOUTINOT, in MGC 2003-2004/VI A 2379). Le recours au préavis de la CA n'est toutefois pas formellement exclu.

b. C'est dès lors en vain que la recourante soutient que le DALE doit systématiquement consulter la commune et la CA, conformément à l'art. 15 LCI, lorsque l'une de ces deux instances rend un préavis défavorable dans le cadre de l'instruction d'un dossier en se prévalant de problématiques liées à l'esthétique du projet de construction. Même dans un tel cas, le département est en droit d'apprécier le projet sous cet angle en pondérant le préavis négatif de la commune par rapport aux autres préavis, sans recourir à la CA.

En outre, contrairement à ce que semble soutenir la recourante, la portée du préavis de la commune, s'il doit dûment être pris en considération, n'équivaut néanmoins pas nécessairement à l'importance du préavis de la CA, vu le poids particulier accordé par la jurisprudence aux préavis de cette 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 (ATA/126/2013 précité consid. 9b ; ATA/549/2011 du 30 août 2011).

c. Dans ces conditions, le DALE n'avait en l'espèce nullement l'obligation de solliciter le préavis de la CA, même s'il avait procédé à un examen selon l'art. 15 LCI.

d. Les juridictions administratives, dans le cadre du pouvoir d'examen qui est le leur, se trouvent dans une situation similaire à celle du département. Si elles parviennent à la conclusion que le projet doit être interdit ou seulement autorisé sous réserve, rien ne les empêche d'annuler l'autorisation de construire litigieuse sans avoir recours au préavis de la CA. Rien ne leur interdit non plus d'y avoir recours ou d'annuler l'autorisation et retourner la cause au département afin qu'il sollicite ce préavis.

- 8/10 - A/1470/2013 6) a. Quoiqu'il en soit, dans le cas présent, la chambre administrative dispose de tous les éléments pertinents pour déterminer si le département a excédé ou abusé de son droit en ne retenant pas que des problèmes d'esthétique s'opposaient à la délivrance

de l'autorisation de construire litigieuse. En effet, le juge délégué a procédé à un transport sur place le 28 février 2014, lors duquel les parties ont pu faire valoir leurs points de vue et le juge effectuer de visu des constatations.

b. Les représentants de la commune ont déclaré que celle-ci n'était pas opposée à un couvert en tant que tel. Selon eux, devant l'entrée au 2, chemin César-Courvoisier, du fait de la montée du chemin de la propriété, il y avait une perspective plus impressionnante. Ce gabarit était trop important par rapport à la maison, gênerait l'image que l'on avait de cette dernière et donnerait une impression de « cathédrale ». Qui plus est, le couvert serait biscornu. Le projet ne s'adapterait pas dans la configuration du lieu. En particulier, un des pans du couvert projeté était plus petit que l'autre. Depuis la rue des Moulins sur le trottoir, juste à côté de la parcelle du propriétaire intéressé, le projet aurait un impact écrasant sur ceux qui passeraient, et il masquerait la maison. En outre, il y aurait un problème de liaison entre le haut des escaliers et le bout du couvert projeté (allégation contestée par le propriétaire). De l'autre côté de la rue des Moulins, sur le trottoir, juste devant l'entrée de la direction générale de l'usine Favarger, il y aurait aussi un aspect imposant. Au plan historique, le couvert envisagé rompait avec le fait qu'autrefois, Monsieur FAVARGER, ancien propriétaire de la parcelle et de la maison, se rendait depuis son usine, par les escaliers, dans celle-ci, où il se réunissait avec des amis. D'une manière générale, depuis la rue des Moulins, avec le projet, on ne verrait plus une bonne partie de la façade de la maison, à cause de la hauteur du toit du couvert, qui était d'une surface inutile.

De l'avis de la représentante du département, le couvert projeté ne poserait pas de problème d'impact visuel depuis l'entrée de la propriété au 2, chemin César-Courvoisier. Il y avait également des immeubles gris qui bordaient la route et qui étaient beaucoup plus visibles que le couvert à voitures envisagé. La hauteur, de 4,50 m et donc légale, n'était pas problématique, les couverts étant en général relativement importants, même par rapport à une maison. Depuis la rue des Moulins, en particulier depuis l'entrée de la direction générale de l'usine Favarger, l'impact ne serait pas important, la construction projetée étant ouverte ; les arbres en cacheraient également une partie.

c. Au regard des griefs de la commune, dans la mesure notamment où ni la maison, ni la parcelle ne sont protégées d'une quelconque façon, la chambre de céans relève que la recourante ne dispose d'aucun droit pour exiger que l'aspect depuis l'extérieur de la maison et de la parcelle du propriétaire intéressé ne soit pas modifié et que la maison soit visible, en tout ou en partie, depuis la rue des Moulins, en particulier devant l'usine Favarger. Il importe peu à cet égard que

- 9/10 - A/1470/2013 ladite parcelle soit située en face de cette usine à l'endroit où elle est ouverte au public, ni qu'elle se trouve proche du centre du bourg, devant une rue ou un chemin fréquentés par les passants.

Le fait que le couvert projeté puisse le cas échéant et depuis certains points de vue être aussi élevé que le mur, voire le toit de la maison constituerait certes une modification non négligeable de l'aspect extérieur de la propriété en cause, mais ne saurait en tant que tel nuire au caractère ou à l'intérêt du quartier, de la rue ou du chemin ou de points de vue accessibles au public, au sens de l'art. 15 al. 1 LCI. À cet égard, le couvert projeté par le propriétaire est d'un gabarit conforme à la loi. En outre, « en charpente boisée à l'ancienne avec une toiture en tuiles uniforme avec la maison », dont la forme ressemble selon le propriétaire intéressé à celle d'un couvert à fontaine proche de la commune, dont la

photographie a été produite le 27 septembre 2013 devant le TAPI, le couvert projeté a été conçu afin notamment d'être le plus possible en harmonie avec la maison et l'extérieur, ainsi qu'avec l'environnement arborisé. Il est rappelé que la partie du couvert sous sa toiture est ouverte et que cette construction n'est fixée au sol que par des piliers en bois.

d. Au vu de ce qui précède, le département n'a pas excédé ou abusé de son droit en ne faisant pas application de l'art. 15 al. 1 LCI, mais en autorisant la construction du couvert litigieux. 7)

En conséquence, le recours, infondé, sera rejeté. 8)

Vu l'issue du litige et les mesures d'instruction effectuées par la chambre administrative, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne sera accordée au propriétaire intéressé, qui n'est pas représenté par un avocat et n'en a du reste pas sollicité (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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