

## **GE\_GERICHTE ATA/577/2007 vom 13. November 2007**

GE Cour de justice, 2007-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_577\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_577_2007)

FR: GE\_GERICHTE ATA/577/2007 du 13 novembre 2007

IT: GE\_GERICHTE ATA/577/2007 del 13 novembre 2007

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

#### **E. 2**

a. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction et d'aménagement intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/653/2004 du 24 août 2004).

- 6/8 - A/896/2007

b. Au vu de ce qui précède, les griefs fondés sur le respect des relations entre les copropriétaires par étages ne seront pas examinés par le Tribunal administratif, dès lors qu'ils relèvent le cas échéant des tribunaux civils.

#### **E. 3**

Selon l'article 10A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05 01), est réputée complémentaire une demande qui a pour objet de modifier une demande d'autorisation principale en cours d'examen ou une autorisation principale en vigueur. Si une telle demande a pour objet un projet sensiblement différent du projet initial ou l'adjonction au projet initial d'un ouvrage séparé et d'une certaine importance, elle doit être traitée comme une demande nouvelle et distincte (art. 10A al. 2 RALCI).

En l'espèce, il ressort des plans que la demande complémentaire ne vise qu'à maintenir dans les combles de l'immeuble deux blocs de canaux de fumée et deux courettes d'aération. L'objet de cette requête entre dans le cadre de ce qui peut être demandé dans une requête complémentaire d'autorisation de construire. Partant, c'est en vain que la recourante conclut à ce que l'ensemble du projet soit revu à l'occasion de la présente procédure. Les éléments autorisés dans la décision initiale, aujourd'hui définitive et exécutoire, ne sauraient dès lors être remis en cause à l'occasion du dépôt de la requête complémentaire en autorisation de construire ou de la présente procédure.

#### **E. 4**

a. Le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 litt. a LCI), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas les conditions de sécurité ou de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ou encore, offre des dangers particuliers (let. d).

b. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157 ; 113 Ib 220). Elles conservent toutefois une telle portée dans la mesure où elles tendent à lutter contre un type de nuisances secondaires (ATA/629/2003 du 26 août 2003 et les références citées).

c. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'article 14 LCI fait partie des normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Il ne vise pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins (ATA/113/2004 du 3 février 2004).

L'article 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa

- 7/8 - A/896/2007 réalisation. Ainsi, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients liés à l'exécution d'un chantier, notamment la circulation accrue qui en résultait, n'étaient ni graves, ni durables même si, suivant les circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins, en particulier pendant la phase de chantier, laquelle était toutefois temporaire (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2003 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002).

En l'espèce, les inconvénients graves allégués par la recourante seraient principalement générés par l'autorisation initiale laquelle ne peut pas être revue dans la présente procédure. On cherche en vain à comprendre quelles nuisances les travaux autorisés suite à la demande complémentaire d'autorisation de construire pourraient provoquer, puisqu'il s'agit uniquement de s'assurer que les canaux de cheminée et les courettes sanitaires soient maintenus dans les combles. Partant, ce grief devra aussi être écarté.

## **E. 5**

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 LPA). Une indemnité de procédure, en CHF 1'500.-, sera allouée à Appart S.A., à la charge de Nyp S.A. \* \* \* \* \*

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