

## **GE\_GERICHTE ATA/589/2017 vom 23. Mai 2017**

GE Cour de justice, 2017-05-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_589\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_589_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATA/589/2017 du 23 mai 2017

IT: GE\_GERICHTE ATA/589/2017 del 23 maggio 2017

### **Regeste**

Résumé: Rejet d'un recours déposé par un voisin contre une autorisation de construire cinq villas mitoyennes. Examen du rapport de surface autorisable en 5ème zone de construction.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

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

Devant la chambre de céans, le recourant n'a pas repris les griefs invoqués en première instance. Il persiste toutefois à reprocher au département une mauvaise application de l'art. 59 LCI en autorisant un rapport de surface de 43,6 % pour le projet litigieux, calculé en prenant en compte les droits à bâtir afférents à des quote-parts de parcelles dépendantes de celle sur laquelle la construction des villas est prévue, en violation de l'art. 59 LCI et du droit des copropriétaires desdites parcelles.

a. L'art. 59 LCI indique le rapport de surface autorisable en cinquième zone.

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

- 7/9 - A/3437/2015 en ordre contigu dont la surface de plancher habitable n'excède pas 44 % lorsque la construction est conforme à un standard HPE (art. 59 al. 4 LCI).

b. De façon générale, en droit suisse, même sans disposition expresse, les droits à bâtir d'une parcelle peuvent être transférés à une autre parcelle en main du propriétaire, l'essentiel étant que la surface voisine mise à contribution pour le calcul de la surface constructible ne puisse plus servir ultérieurement à un tel calcul, ce qui implique pratiquement qu'elle soit grevée d'une servitude de non bâtir au profit de la collectivité (ATF 101 Ia 289).

Il est ainsi admis dans le cadre de l'application de l'art. 59 LCI que la surface d'un terrain dont le constructeur est copropriétaire et qui sert principalement de voie d'accès privée à ses propres biens-fonds puisse être prise en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation d'un projet érigé sur une autre parcelle, selon la jurisprudence constante de la chambre de céans, confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1P.72/2006 du 14 juillet 2006 consid. 3.3 ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 ; ATA/653/2004 du 24 août 2004). Dans cette dernière cause notamment, de façon similaire à la présente, les parcelles dépendantes étaient constituées d'un parc et de chemins privés.

En l'espèce, le recourant n'invoque aucun argument qui permettrait de s'écarter de cette jurisprudence, se contentant de nier sa pertinence.

En conséquence, le grief de violation de l'art. 59 LCI sera écarté, le report des droits à bâtir entre les parcelles en main de copropriétaires et celle sur laquelle est prévu un projet de construction ne prête par le flanc à critique du point de vue du droit public.

S'agissant d'une violation éventuelle des droits des copropriétaires pour laquelle la chambre de céans n'est pas compétente, s'agissant d'une question de droit privé (ATA/653/2004 précité), il sera relevé que le Tribunal fédéral a déjà jugé que l'opposition d'un copropriétaire ne saurait empêcher l'application faite de l'art. 59 LCI, selon l'interprétation donnée ci-dessus (arrêt du Tribunal fédéral 1A.105/2005 du 29 novembre 2005 consid. 5.3). 3)

Le reste des griefs du recourant, tels qu'ils peuvent être compris, compte tenu de la rédaction peu claire des écritures, consiste à remettre en cause la validité de la procuration donnée par les propriétaires de la parcelle sur laquelle est prévue la construction litigieuse au vu de leur titre de séjour et/ou de leur activité professionnelle.

Sans rapport aucun avec l'objet du litige que constitue l'autorisation de construire délivrée à l'intimée, ces griefs seront écartés sans autre examen. 4)

L'intimée a conclu à ce que le recourant soit condamné à une amende pour téméraire plaideur (art. 88 LPA).

- 8/9 - A/3437/2015

Conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (ATA/302/2016 du 12 avril 2016 ; ATA/214/2016 du 8 mars 2016 consid. 9 ; ATA/828/2015 du 11 août 2015 consid. 15).

Quoi qu'il en soit, compte tenu notamment du fait que le recourant a agi en personne, il ne sera pas prononcé d'amende à ce titre. 5)

Au vu de ce qui précède, le recours entièrement infondé sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à l'intimée, à la charge du recourant (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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