

GE_GERICHTE ATA/590/2017 vom 23. Mai 2017

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_590_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/590/2017 du 23 mai 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/590/2017 del 23 maggio 2017

Regeste

Résumé: Bien que le département ait accordé à l'intimée une autorisation de construire portant sur trois villas, cette autorisation ne rend pas sans objet la procédure portant sur une première autorisation de construire relative à quatre villas refusée au motif d'un refus conservatoire. Le département ne remet pas en cause le fait que l'intimée a repris la libre disposition de sa parcelle compte tenu du temps écoulé mais conteste l'ordre du TAPI à délivrer l'autorisation de construire. Il ressort du dossier que la commission d'architecture et l'office cantonal de l'énergie ne se sont pas prononcés avant la décision de refus conservatoire, de sorte qu'il convient de renvoyer le dossier au département pour qu'il reprenne l'instruction et se détermine sur la suite à y donner. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et 17 al. 3 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

a. Le département a produit une décision globale d'autorisation de construire (APA 46'207) délivrée le 6 février 2017 à l'intimée portant sur la construction de trois villas (HPE 29,80 %) sur la parcelle n° 10'645, soit la même parcelle que celle faisant l'objet de la DD 106'910-3.

Se pose dès lors la question de savoir si du fait de la délivrance de l'APA 46'207, le recours du département contre le jugement du TAPI du 10 novembre 2016 lui renvoyant le dossier pour qu'il délivre l'autorisation sollicitée (DD 106'910-3) est devenu sans objet.

b. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016 consid. 3b et les arrêts cités).

c. En l'espèce, la DD 106'910-3 du 1er septembre 2015, objet de la présente procédure, porte sur la construction de quatre villas HPE en ordre contigu, alors que l'APA 46'207 du 6 février 2017 accorde à l'intimée le droit de construire trois villas.

Dans la mesure où le nombre de villas projetés dans la DD 106'910-3 n'est pas le même que celui autorisé par l'APA 46'207, la chambre de céans considère que la délivrance de cette dernière le 6 février 2017 ne rend pas sans objet le recours interjeté le 12 décembre 2016

par le département contre le jugement du TAPI du 10 novembre 2016.

E. 3

Sans remettre en question la problématique de la reprise de la libre disposition de la parcelle n° 10'645 par l'intimée à compter du 1er septembre 2016, le département soutient que le TAPI a erré en lui renvoyant le dossier afin qu'il délivre l'autorisation de construire DD 106'910-3. Selon lui, le dossier doit encore être instruit.

- 10/13 - A/3471/2015

a. En vertu de l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

b. Lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 LCI. Cette règle ne s'applique pas pour l'abrogation ou la modification d'un plan localisé de quartier en vigueur. Dans l'hypothèse où les terrains concernés par l'autorisation sollicitée sont régis par un plan d'affectation adopté depuis moins de dix ans au moment du dépôt de la demande d'autorisation, la présente disposition n'est applicable que si la majorité des propriétaires, en nombre et en surface, a donné son accord préalable à la modification ou l'abrogation dudit plan (art. 13B al. 1 LaLAT). Il ne peut s'écouler plus de deux années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les douze mois à compter de la décision de refus. À défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force (art. 13B al. 2 LaLAT).

c. Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation, comme le fait la mesure générale de la zone protégée, prévue à l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700 ; ATA/208/2016 du 8 mars 2016 consid. 3c ; ATA/231/2014 du 8 avril 2014 consid. 3c et les arrêts cités ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 1, 3ème éd., 2012, p. 204 ss ; Manuel BIANCHI, La révision du plan d'affectation communal, 1990, p. 180 ss).

d. Dans sa jurisprudence, la chambre de céans a considéré qu'au terme de la période de conservation, le propriétaire « reprend la libre disposition de son terrain » selon les normes en vigueur, sans que l'autorisation qui a été refusée ne soit délivrée automatiquement (ATA/129/2010 du 2 mars 2010 consid. 2 ; RDAF 2011 I p. 14-15).

- 11/13 - A/3471/2015

Dans une autre jurisprudence, ayant aussi trait à un refus conservatoire et sur laquelle se fonde le TAPI pour ordonner au département de délivrer l'autorisation sollicitée, la chambre de céans, après avoir analysé la question de la conformité des constructions envisagées à la législation sur la protection de l'environnement, a renvoyé le dossier au département pour délivrance de l'autorisation de construire requise. En effet, l'autorisation de construire ne violait pas la législation sur la protection de l'environnement et les préavis recueillis étaient favorables (ATA/448/2013 du 30 juillet 2013 consid. 6).

e. Selon l'art. 59 al. 4 LCI, 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 commission d'architecture, 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 haute performance énergétique, 48% lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (let. a).

f. En l'espèce, la DD 106'910-3 porte sur la construction de quatre villas HPE en ordre contigu avec une surface de plancher habitable de 43,91 %.

Il ressort du dossier que certains préavis ont été recueillis dans le cadre de l'instruction de cette demande d'autorisation de construire.

Toutefois, force est de constater que la CA, contrairement à la cause ayant fait l'objet de l'ATA/448/2013 précité, ne s'est pas déterminée sur le projet soumis par l'intimée. Il en est d'ailleurs de même de l'office cantonal de l'énergie. Ceci s'explique par le fait que le prononcé du refus conservatoire a mis un terme à l'instruction de la demande d'autorisation de construire DD 106'910-3.

Il en découle qu'on ne saurait faire application de cette jurisprudence dans la présente cause. Il serait en effet prématuré d'enjoindre le département à délivrer l'autorisation requise avant que toutes les entités compétentes ne se soient prononcées sur le projet soumis.

Il convient dès lors de renvoyer le dossier au département afin qu'il reprenne l'instruction de la DD 106'910-3 comme le sous-entend l'ATA/129/2010 précité et se détermine sur la suite à y donner, étant précisé que le département ne saurait, sous peine de violer le principe de la bonne foi, faire une nouvelle fois application de l'art. 13B LaLAT pour refuser le projet soumis.

À propos de l'argumentation de l'intimée, celle-ci ne peut être suivie lorsqu'elle soutient que l'art. 68 LPA ferait obstacle à cette solution. En effet et par-devant le TAPI, le département était partie intimée et n'avait dès lors pas de

- 12/13 - A/3471/2015 grief à faire valoir contre sa propre décision attaquée. Par ailleurs et en tout état de cause, l'objet de la présente procédure ne s'est pas étendu au fil des instances mais s'est au contraire réduit.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis. Le jugement du TAPI du 10 novembre 2016 sera annulé en tant qu'il ordonne au département de délivrer l'autorisation de construire DD 106'910-3. Le jugement du TAPI sera confirmé pour le surplus.

E. 5

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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