

GE_GERICHTE ATA/592/2014 vom 29. Juli 2014

GE Cour de justice, 2014-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_592_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/592/2014 du 29 juillet 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/592/2014 del 29 luglio 2014

Erwägungen

E. 26

janvier 2013. En vertu de l'art. 59 LCI al. 1 dans son ancienne teneur (ci-après : aLCI), la surface de la construction, exprimée en mètres carrés de plancher, ne devait pas excéder 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface pouvait être portée à 22 % lorsque la construction était conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 24 % lorsque la construction était conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. c. Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit ; les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 1b 299 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire, ni ne viole une disposition impérative, pas plus que la garantie de la propriété (ATF 107 1b 138 ; ATA/56/2013 précité : ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/541/2002 du 10 septembre 2002 ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, Les fondements, 3ème éd., 2012, pp. 194-195 ; A. KÖLZ, Intertemporales Verwaltungsrecht, RDS 1983, p. 191 ; Marco BORGHI, Il diritto amministrativo intertemporale, RDS 1983, p. 485 ; André GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, pp. 251-252). 7)

Selon les plans visés ne varietur, la véranda projetée se situe à une hauteur de 2,4 m et sa surface est de 42 m². Le garage à voiture fait quand à lui 36 m² pour une hauteur de 2,4 m et le couvert à voiture 21,4 m² pour une hauteur maximale

- 13/15 - A/4420/2011 de 3,48 m. Tel que cela ressort du rapport d'entrée de l'Inspection de la construction, le rapport de surface de l'ensemble de la parcelle est de 21 %. Les constructions projetées et considérées comme de peu d'importance occupent 99,4 m² pour 7,9 % de la surface de la parcelle.

Il ressort toutefois du constat effectué lors du transport sur place qu'une partie des constructions préexistantes n'est pas cadastrée et n'était pas connue du département de sorte que celles-ci n'ont pas été comptées dans le calcul des surfaces pour l'octroi de l'autorisation de construire litigieuse. Or, la surface reconnue des constructions de peu d'importance est déjà proche de la limite de 100 m² pour 8% de la surface admissible. On ne peut dès lors

faire abstraction des constructions non recensées.

Par ailleurs, au vu de ses caractéristiques relevées lors du même transport sur place, la piscine existante ne peut être considérée sans autre comme une construction de peu d'importance, comme cela a été confirmé par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1C_641/2012 du 30 avril 2013, et ne peut sans vérification être exclue des éléments à prendre en compte dans le calcul des surfaces. 8)

Au vu de ce qui précède, compte tenu des surfaces et volumes calculés sans prise en compte des constructions préexistantes et de leur valeur d'ores et déjà très proche de la limite admise par la loi, l'autorisation querellée ne peut être confirmée. 9)

Partant, le recours sera admis, le jugement du TAPI sera annulé ainsi que la décision du département. Le dossier sera retourné au département pour instruction complémentaire et nouvelle décision dans le sens des considérants. 10) Malgré l'issue du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge du département (art. 87 al. 1 LPA). Un émolument de CHF 1'000.-, pris conjointement et solidairement sera mis à la charge de Mmes MERCANTON, GOORMAGHTIGH, VELEBIT GILLIÉRON et VELEBIT qui succombent. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au recourant, l'intéressé agissant en personne et n'exposant pas avoir encouru de frais (art. 87 LPA).

* * * * *

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