

## **GE\_GERICHTE ATA/5/2009 vom 13. Januar 2009**

GE Cour de justice, 2009-01-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_5\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_5_2009)

FR: GE\_GERICHTE ATA/5/2009 du 13 janvier 2009

IT: GE\_GERICHTE ATA/5/2009 del 13 gennaio 2009

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

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

b. A teneur de l'article 60 lettres a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne touchée directement par une décision et qui a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir. Le Tribunal administratif a déjà jugé que les lettres a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle: ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/522/2002 du 3 septembre 2002, consid. bb et les références citées).

La qualité pour recourir au sens de l'article 103 OJF implique que l'intéressé doit être lésé par la décision, celle-ci doit lui faire grief. Il suffit que la décision lui occasionne un préjudice de nature économique, idéal, matériel ou autre. Le recourant doit avoir un intérêt à une modification de la décision, un intérêt digne de protection à l'examen de son recours, c'est-à-dire que sa situation doit être directement affectée par le sort du recours. Il faut donc qu'il retire un avantage réel de la modification de la décision qu'il entreprend (B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd., Bâle et Francfort-sur-le-Main 1991, n°1980-1981). En d'autres termes, il faut que le recourant ait un intérêt pratique à l'admission du recours, c'est-à-dire que cette admission soit propre à empêcher un dommage économique, idéal, matériel ou autre. Il y a lieu de considérer enfin l'objet de la norme et les buts qu'elle vise (ATF 121 II 361-362 ; 120 I b 386-687 ; 118 I 445- 446; ATA/522/2002 du 3 septembre 2002 ; ATA G. du 15 janvier 1997; P. MOOR, Droit administratif, vol. II, Berne 1991, pp. 412 et ss).

En l'espèce, Khéops est une entreprise de construction. On ne voit guère quel intérêt elle pourrait effectivement invoquer pour recourir contre l'autorisation de construire. Au demeurant, on cherche en vain dans ses écritures une motivation à ce sujet.

Ainsi, le recours de cette dernière sera déclaré irrecevable.

En revanche, M. Panetti dispose de la qualité pour recourir.

#### **E. 2**

Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

### **E. 3**

a. La parcelle sur laquelle le recourant a construit sa véranda se situe en zone ordinaire 5, développement 3, au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).

b. Selon l'article 19 alinéa 3 LaLAT, la cinquième zone est une zone résidentielle destinée aux villas.

c. La zone de développement 3 formant le « périmètre de développement de l'agglomération urbaine genevoise », créée par la loi du 29 juin 1957, demeure inchangée. Sous réserve des dispositions de la LGZD, les normes de la troisième zone de construction, au sens de la LCI sont applicables aux terrains situés dans cette zone, dont les limites sont fixées par un plan déposé aux archives d'Etat (cf. art. 11 LGZD).

Aussi donc, ce sont les normes de la 3ème zone qui s'appliquent au cas d'espèce.

### **E. 4**

a. Conformément à l'article 1 alinéa 1 lettre a LCI, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie, une construction ou une installation. b. Selon l'article 27 alinéa 6 LCI qui concerne la 3ème zone, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 mètres. L'alinéa 7 précise cependant que les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartiers au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et de l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40) et de la LGZD.

Lorsque, dans les trois premières zones, les locaux situés au rez-de-chaussée sont habitables, le département autorise des constructions dépassant 21 mètres à condition que cette hauteur supplémentaire n'excède pas un mètre et que les distances légales soient respectées (cf. art. 11 al. 5 LCI).

c. L'article 36 LCI dispose que les constructions dans les quatre premières zones peuvent être couvertes par une toiture comprenant un niveau habitable avec d'éventuels prolongements en galerie, qui doivent s'inscrire dans un gabarit limité par :

- une ligne horizontale de base partant du sommet du gabarit défini aux articles 19, 23, 27 et 32 et son prolongement en saillie de 1,50 mètres au maximum ;

- une ligne oblique nette formant un angle de 35° avec la ligne de base ;

- 8/10 - A/4237/2007

- une ligne horizontale de faîtage (brute) située à 4,80 mètres au maximum de la ligne de base.

d. L'article 24 RALCI précise de surcroît que les toitures ne doivent pas dépasser le gabarit fixé au croquis n° X.

En l'espèce, il appert à l'examen des plans et des photos figurant dans le dossier que la véranda érigée par M. Panetti contrevient aux dispositions susmentionnées, dès lors que ses dimensions ne respectent pas strictement le gabarit de l'immeuble. En effet, elle dépasse la

ligne oblique à 35° entre la ligne horizontale de base et son prolongement en saillie et la ligne horizontale de faîtage.

Ainsi, l'autorisation délivrée par le DCTI viole les normes applicables en zone 5 de développement 3.

Au vu de ce qui précède, le recours du 5 novembre 2007 déposé par M. Panetti sera déclaré mal fondé et la décision de la CCRC du 25 septembre 2007 confirmée.

Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si l'autorisation respecte l'article

**E. 9**

alinéa 1 LDTR. 5.

Selon l'article 87 alinéa 1 LPA, le Tribunal administratif statue sur les frais de procédure et émoluments, et selon l'article 87 alinéa 2 LPA, il peut, sur requête, allouer à la partie ayant entièrement ou partiellement obtenu gain de cause, une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours.

Succombant dans leur recours, M. Panetti et Khéops seront, conjointement et solidairement, condamnés à un émolument de CHF 1'000.-.

Ils devront de plus conjointement et solidairement verser une indemnité de CHF 2'500.-.

\* \* \* \* \*

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