

# **GE\_GERICHTE ATA/624/2024 vom 21. Mai 2024**

GE Cour de justice, 2024-05-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_624\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_624_2024)

FR: GE\_GERICHTE ATA/624/2024 du 21 mai 2024

IT: GE\_GERICHTE ATA/624/2024 del 21 maggio 2024

## **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 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

Les recourants sollicitent leur audition et celle « de la commune ».

#### **E. 2.1**

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1 ; ATF 135 I 279 consid. 2.3). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier

- 5/10 - A/2283/2023 son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1). En particulier, écarter de la sorte une requête d'audition de témoin ne viole pas l'art. 29 al. 2 Cst. (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; ATA/917/2016 du 1er novembre 2016). En outre, le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 134 I 140 consid. 5.3).

#### **E. 2.2**

En l'espèce, les recourants n'indiquent pas quels éléments supplémentaires utiles à la solution du litige, qu'ils n'auraient pu produire par écrit, l'audition de témoins, représentant la commune, et leur propre audition seraient susceptibles d'apporter. La chambre de céans est en possession d'un dossier complet, en état d'être jugé. Il ne sera pas donné suite à la requête en audition de témoins et de comparution personnelle.

### **E. 3**

Le recours porte sur la conformité au droit du jugement du TAPI du 18 janvier 2024 confirmant la prolongation du 6 juin 2023, pour une année, de l'autorisation de construire DD 2\_\_\_\_\_ délivrée le 9 juin 2021 par le département. 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 (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b al. 1) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (let. b al. 2). Il y a en particulier

abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

#### **E. 4**

L'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans qui suivent sa publication dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève. En cas de recours, le délai est suspendu pendant la durée comprise entre cette publication et la fin de la procédure, y compris une éventuelle instance devant une juridiction fédérale (art. 4 al. 4 LCI. En cas de recours contre une autorisation de construire, la durée de validité des autres autorisations délivrées par le département en relation avec l'autorisation principale et nécessaires à la réalisation du projet, telles les autorisations de démolir ou de transformer, est prolongée jusqu'à l'échéance de validité reportée de l'autorisation de construire. Le présent alinéa s'applique par analogie aux autorisations énergétiques et aux autorisations d'abattage d'arbres délivrées en relation avec une autorisation de construire (art. 4 al. 6 LCI). Lorsque la demande en est présentée un mois au moins avant l'échéance du délai fixé à l'alinéa précédent, le département peut prolonger d'une année la validité de l'autorisation de construire; dans ce cas, la présentation des pièces prévues à l'art. 2 al. 2 n'est pas exigible (art. 4 al. 7 LCI).

- 6/10 - A/2283/2023 Sous réserve de circonstances exceptionnelles, l'autorisation ne peut être prolongée que deux fois (art. 4 al. 8 LCI). La décision accordant une prolongation est publiée dans la Feuille d'avis officielle (art. 4 al. 9 LCI). En cas de prolongation de l'autorisation de construire, la durée de validité des autorisations visées par l'art. 4 al. 6 LCI est prolongée jusqu'à l'échéance de validité reportée de l'autorisation de construire (art. 10C du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01).

#### **E. 5**

Dans une cause vaudoise, le Tribunal fédéral avait précisé que, même si l'autorité jouissait d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'elle statuait sur une demande de prolongation, il était toutefois moins grand que lorsqu'elle prenait la première décision, sans pour autant que soient applicables les règles sur la révocation. Elle devait en particulier respecter le principe de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 4.2). Selon la jurisprudence de la chambre de céans, le département a la faculté de ne pas prolonger la validité d'une autorisation de construire pour des motifs objectifs et pertinents. Le pouvoir de l'administration n'est pas sans limite et si la situation au moment de la demande de prolongation est identique à celle qui a prévalu au moment de la demande initiale, il ne serait pas compris que la première autorisation ne fût prolongée (ATA/20/2018 précité et les références citées).

#### **E. 6.1**

Selon la doctrine, pour des motifs de stabilisation juridique, les législations prévoient souvent un délai dans lequel le permis de construire doit être utilisé (un an à Genève) ; il s'agit d'éviter qu'un propriétaire ne puisse indéfiniment opposer l'autorisation qu'il a reçue à un changement de réglementation. De plus, le juge doit examiner d'office si ce droit est périmé (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3e éd., 2011, p.

102-104) ; ATA/20/2018 du 9 janvier 2018 consid. 3b).

### **E. 6.2**

La prolongation d'une autorisation de construire n'est pas possible si, dans les circonstances qui prévalaient lors de sa requête, l'autorisation initiale ne pourrait plus être obtenue ou si elle a été octroyée de manière injustifiée. Les trois situations de fait ou de droit suivantes illustrent ce principe : (1) l'entrée en vigueur de l'art. 75b Cst. le 11 mars 2012, de l'ordonnance d'exécution transitoire et de la loi sur les résidences secondaires du 20 mars 2015 (LRS - RS 702) le 1er janvier 2016 a été une circonstance nouvelle suffisamment importante pour empêcher la prolongation d'autorisations de construire des résidences secondaires octroyées antérieurement ; (2) l'octroi d'une prolongation peut être empêché par l'adoption d'une zone réservée dans l'intervalle ; (3) un danger important de mise en mouvement du terrain menace le projet et justifie de refuser la prolongation demandée (Jean-Baptiste ZUFFEREY, droit public de la construction, 2024, n° 887 et les références citées).

- 7/10 - A/2283/2023

### **E. 7**

; 144 II 367 consid. 3.1). Il avait ainsi considéré que, dans les communes où la quote-part de 20 % de résidences secondaires était déjà dépassée, les permis de construire délivrés entre le 11 mars 2012 et le 31 décembre 2012 étaient annulables, alors que ceux délivrés après le 1er janvier 2013 étaient nuls (ATF 139 II 243 consid.

### **E. 11**

; arrêt 1C\_281/2018 du 12 septembre 2019 consid. 3.2). Elle n'est pas non plus comparable à l'adoption d'un plan d'affectation, en l'espèce une zone réservée, décision ayant fait l'objet d'une publication à laquelle l'intéressé ne s'était pas opposé (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_307/2019 du 3 avril 2020). Enfin les recourants n'allèguent pas l'existence d'un danger important. À raison, devant la chambre de céans, les recourants ne font plus mention de l'accord sous seing privé trouvé avec la régie, non pertinent en l'espèce, s'agissant d'une question de droit des constructions. Enfin, comme l'a à juste titre relevé le département, l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008 se limite à constater que le refus de prolonger un permis de construire ne constitue pas un abus de pouvoir, quand bien même il se fonde sur une future modification du règlement. Il ne soutient pas qu'une telle modification contraindrait l'autorité à refuser la prolongation requise. Ainsi, en tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

- 9/10 - A/2283/2023 8. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1). Il ne sera pas alloué d'indemnité, la régie n'ayant pas participé à la procédure (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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