

GE_GERICHTE ATA/634/2014 vom 19. August 2014

GE Cour de justice, 2014-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_634_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/634/2014 du 19 août 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/634/2014 del 19 agosto 2014

Regeste

Résumé: Dérogation au gabarit légal de hauteur d'une construction dans le cas d'une surélévation. Préavis positif de la commission d'architecture relatif au cas particulier du bâtiment en cause. La chambre administrative fait preuve d'une certaine retenue dans son examen. Le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) a. La LPA ne règle pas expressément la question de la substitution de partie, soit celle du remplacement d'une partie par une autre en cours d'instance suite à un transfert des droits ou des obligations litigieux. La substitution de partie est en principe possible en procédure administrative. La succession à titre universel, qui peut résulter d'une succession pour cause de mort, d'une faillite ou d'une fusion d'entreprises, provoque en vertu du droit fédéral un changement de plein droit de parties sans l'accord des autres parties à la procédure, sous réserve des procédures portant sur les droits strictement personnels et intransmissibles, qui deviennent sans objet (François BELLANGER, La qualité de partie à la procédure administrative, in Thierry TANQUEREL/François BELLANGER [éd.], Les tiers dans la procédure administrative : journée de droit administratif 2003, 2004, p. 33-55, p.53).

b. La fusion déploie ses effets dès son inscription au registre du commerce. À cette date, l'ensemble des actifs et passifs de la société transférante sont transférés de par la loi à la société reprenante (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine du 3 octobre 2003 - LFus - RS 221.301).

- 11/15 - A/3163/2012 c. En l'espèce, la SI a été radiée du registre du commerce en cours de procédure par suite de fusion, la société La Foncière GE SA ayant repris l'ensemble de ses actifs et de ses passifs.

La Foncière GE SA s'est ainsi de plein droit substituée à la SI comme partie intimée dans la procédure devant la chambre administrative. 3)

Le litige porte sur la conformité à la loi de la décision d'autorisation préalable de construire du DALE en relation avec la surélévation de bâtiment B537. La ville ne conteste plus devant la chambre administrative la légalité de la surélévation autorisée des bâtiments B534 et B536. 4)

La recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir octroyé à IF et à la SI l'autorisation préalable litigieuse en violation des conditions de dérogation en matière de gabarit de constructions. 5) a. L'art. 23 de la loi sur les constructions et installations diverses du

E. 14

février 2012 consid. 5.5 ; MGC 2006-2007/XI A 9983).

b. Selon l'art. 11 al. 4 LCI, le DALE peut, après consultation de la CA, autoriser un dépassement du gabarit prescrit par la loi lorsque les constructions prévues sont édifiées sur des terrains dont la surface libre est suffisante pour préserver les voisins des inconvénients que pourrait impliquer le supplément de hauteur (let. a), n'excèdent pas l'indice d'utilisation du sol qui résulterait de la stricte application de la loi (let. b), ne nuisent pas à l'harmonie de la silhouette de l'agglomération ni à la perception de sa topographie (let. c), se justifient par leur aspect esthétique et leur destination et sont compatibles avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier (let. d).

c. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/451/2014 du

E. 17

juin 2014 consid 5b ; ATA/100/2010 du 16 février 2012 consid. 8c ; ATA/417/2009 du 25 août 2009). La chambre administrative observe une certaine retenue dans son pouvoir d'examen lorsque l'autorité a suivi son préavis. En effet, la CA, composée pour une part de spécialistes, est plus à même de prendre position sur des questions qui font appel aux connaissances de ces derniers que la chambre administrative, composée de magistrats (ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 10, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_635/2012 du 5 décembre 2013 ; ATA/385/2011 du 21 juin 2011 consid. 4b, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_362/2011 du 14 février 2012).

e. En l'espèce, la ville soutient que les conditions de l'art. 11 al. 4 let. c et d LCI ne seraient pas remplies, de sorte que l'autorisation n'aurait pas dû être accordée. La CA n'aurait pas examiné les conditions de cet article, et, si elle l'avait fait, elle aurait dû exposer les motifs pour lesquelles une dérogation pouvait être admise.

La CA a rendu un préavis favorable le 24 juillet 2012. Ce préavis, imposé par la loi, a été suivi par l'autorité intimée, de sorte qu'il revêt un certain poids dans l'appréciation de l'autorité de recours. Par ailleurs, en délivrant l'autorisation préalable litigieuse, le DALE a octroyé une dérogation. Dans ces circonstances, la chambre administrative observe une certaine retenue dans son examen.

Dans son préavis, au terme d'une seconde analyse du dossier, la CA a indiqué consentir à une dérogation selon l'art. 11 LCI dans le cas particulier de bâtiments B537, fondant sa position sur le fait que le projet modifié répondait en tous points à son premier préavis. Ce faisant, la CA renvoyait à ce dernier.

Si la surélévation autorisée du bâtiment B541 n'y était pas expressément mentionnée, le premier préavis de la CA précisait que la commission, laquelle est formée de spécialistes, avait étudié le cas d'espèce et avait pris connaissance des documents permettant de rendre compte de la situation par rapport aux rues des Pâquis - comprenant donc le 51, rue des Pâquis - et du Môle, y compris des études d'ombres, des plans et des coupes. Cet examen avait abouti à la recommandation d'une surélévation continue et uniforme sur un maximum de deux étages, afin de ne pas compromettre la qualité urbanistique de la rue des Pâquis. Elle avait au demeurant demandé la production d'un photomontage et d'une image

volumétrique du projet, afin d'appréhender au mieux la situation du cas d'espèce lors de son nouvel examen.

Après analyse du second projet, comprenant le photomontage et l'image volumétrique demandées, la CA a constaté que ses recommandations avaient été pleinement suivies, de sorte que, à son avis, le projet modifié était compatible avec la qualité urbanistique de la rue des Pâquis et remplissait les conditions d'une

- 14/15 - A/3163/2012 dérogation selon l'art. 11 LCI, disposition à laquelle elle s'est expressément référée.

Contrairement à ce que soutient la recourante, le second préavis de la CA, renvoyant à son premier, permet d'appréhender les éléments pris en compte et démontre que cette dernière a examiné les conditions de l'art. 11 al. 4 LCI, aboutissant à la conclusion que ses conditions étaient remplies et donc que la surélévation du bâtiment B537 projetée ne nuisait pas à l'harmonie de la silhouette de la rue des Pâquis ni à la perception de sa topographie, se justifiait par son aspect esthétique et sa destination, et était compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

Au vu de ce qui précède, aucun élément n'imposait au DALE de s'écarter du préavis de la CA, de sorte qu'il n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en le suivant au détriment du préavis facultatif de la ville et en octroyant en conséquence une dérogation en application de l'art. 11 al. 4 LCI. 7)

Dans ces circonstances et au vu des préavis spécifiquement émis, la décision du DALE est conforme au droit et le recours sera rejeté. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la ville qui ne défend pas sa propre décision (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 750.- chacune sera allouée à IF et à La Foncière GE SA, à charge de la ville (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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