

## **GE\_GERICHTE ATA/636/2018 vom 19. Juni 2018**

GE Cour de justice, 2018-06-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_636\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_636_2018)

FR: GE\_GERICHTE ATA/636/2018 du 19 juin 2018

IT: GE\_GERICHTE ATA/636/2018 del 19 giugno 2018

### **Regeste**

Résumé: Compte tenu des dispositions légales applicables aux bâtiments visés, en raison de leur situation en zone protégée, il appartenait au recourant de modifier le projet soumis, conformément au préavis obligatoire de la CMNS, afin que celui-ci respecte le caractère historique de l'îlot concerné. Faute de collaboration et d'explications précises de la part de l'intéressé, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant le préavis précité. Recours rejeté.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 149 LCI). 2)

Préalablement, le recourant sollicite un transport sur place et la tenue d'une audience de comparution personnelle des parties.

a. Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 41 LPA, comprend, en particulier, le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2 et les références citées).

Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_551/2015 du 22 mars 2016 consid. 2.2) ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; ATA/356/2016 du 26 avril 2016).

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former 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 qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 134 I 140 consid. 5.3).

b. En l'occurrence, le recourant a eu diverses occasions de s'exprimer par écrit au cours de la procédure, que ce soit au stade de l'instruction de sa demande d'autorisation de construire par le département ou devant les juridictions. Il a

- 13/20 - A/606/2017 également pu produire toutes pièces utiles, dont un dossier de photographies des lieux. Pour sa part, l'intimé a produit la totalité de son dossier, comprenant tous les plans y relatifs, de même que le rapport historique du 15 novembre 2016, que le recourant avait la possibilité de consulter. Les éléments principaux de ce dernier document figuraient également dans le préavis de la CMNS, laquelle avait également effectué un transport sur place le 2 février 2016, en présence du recourant et du mandataire de celui-ci. À cela s'ajoute que, contrairement à l'objet de la demande DD 108'528, il ne s'agit pas ici de déterminer la nature d'une construction, mais d'appliquer des dispositions légales particulières et des considérations techniques, déterminant de manière précise les aménagements admis en matière de protection du patrimoine. En ces circonstances, il apparaît donc que la chambre administrative dispose d'un dossier complet lui permettant de se prononcer sur les griefs soulevés par le recourant en toute connaissance de cause.

Il ne sera dès lors pas donné suite aux requêtes d'instruction. 3)

Le litige porte sur le refus de l'intimé de délivrer l'autorisation de construire DD 108'530-1 au recourant, la question étant de savoir si le projet litigieux satisfait aux dispositions légales applicables en l'occurrence compte tenu des spécificités des bâtiments concernés érigés sur une parcelle située dans le vieux Carouge. 4) a. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

b. L'art. 22 LAT soumet l'octroi d'une autorisation de construire aux conditions que la construction ou l'installation soit conforme à l'affectation de la zone et que le terrain soit équipé (al. 2), et réserve les autres conditions posées par le droit fédéral et le droit cantonal (al. 3). 5) a. En vertu de l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a), modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c), modifier la configuration du terrain (let. d).

b. Les demandes d'autorisation sont adressées au département (art. 2 al. 1 LCI), qui les soumet, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Les communes et toutes les instances consultées formulent leur

- 14/20 - A/606/2017 préavis dans un délai de trente jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve (art. 3 al. 3 LCI).

c. L'art. 9 RCI décrit les plans et documents qu'il y a lieu de joindre à la demande.

Le département peut demander des renseignements ou des plans complémentaires, la modification de plans, la constitution de servitudes et des calculs statiques (art. 13 al. 4 RCI). 6)

La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits dans les procédures qu'elles

introduisent elles-mêmes, dans celles où elles y prennent des conclusions indépendantes ainsi que dans les autres cas prévus par la loi, conformément à l'art. 22 LPA. Le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits comprend en particulier l'obligation de celles-ci d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; ATA/573/2015 du 2 juin 2015).

L'art. 24 LPA énonce que l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (al.1). L'autorité apprécie librement l'attitude d'une partie qui refuse de produire une pièce ou d'indiquer où celle-ci se trouve. Elle peut ainsi le cas échéant déclarer irrecevables les conclusions des parties qui refusent de produire les pièces et autres renseignements indispensables pour que l'autorité puisse prendre sa décision (al. 2).

En cas d'absence de production des documents nécessaires, le risque de se voir reprocher son défaut de collaboration dans une procédure régie par la maxime inquisitoire existe (ATF 130 II 425 consid. 6.6). 7) a. En matière d'aménagement, les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques et les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

Les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de

- 15/20 - A/606/2017 l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 LaLAT).

Dans le canton de Genève, les zones de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, du vieux Carouge, les ensembles du XIXème et du début du XXème siècle, le secteur Rôtisserie-Pâtisserie, ainsi que les villages protégés font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI (art. 28 LaLAT).

est désignée comme zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT, la zone du vieux Carouge, selon les articles 94 à 104 LCI (art. 29 al. 1 let. e LaLAT).

b. L'aménagement et le caractère architectural historique du centre de la ville de Carouge (vieux Carouge) doivent être préservés. Les dispositions de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 (LEn - L 2 30) demeurent réservées (art. 94 al. 1 LCI). L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux et la couleur des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du vieux Carouge (art. 94 al. 2 LCI). Il en est de même des enseignes, attributs de commerce, panneaux, réclames, vitrines mobiles et autres objets soumis à la vue du public (art. 94 al. 3 LCI).

c. Les demandes d'autorisation, à l'exception de celles instruites en procédure accélérée, sont soumises aux préavis de la commune de Carouge et de la CMNS (art. 96 al. 1 LCI). Les préavis sont motivés (art. 96 al. 3 LCI).

La CMNS est compétente pour donner son avis sur des projets régis par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) ou situés dans des zones protégées (art. 83 et ss LCI ; MGC 2005-2006/V A 3505 ; ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 consid. 3f).

d. Les art. 97 et ss LCI prévoient de dispositions spéciales applicables pour la zone du vieux Carouge relatives aux alignements (art. 97 LCI), au gabarit des constructions (art. 98 LCI), aux toitures (art. 99 LCI), aux lucarnes (art. 100 LCI), aux distances de limites de propriété (art. 101 LCI), aux vides d'étages (art. 102 LCI), à l'aménagement et l'assainissement des îlots (art. 103 LCI) et aux subventions (art. 104 LCI).

Le règlement du vieux Carouge complète ces dispositions (art. 1), étant précisé que les compétences de la commission du vieux Carouge ont depuis lors été reprises par la CMNS avec l'entrée en vigueur le 18 mai 2010 de la loi n° 10'463 du 19 mars 2010 modifiant la LCI.

Ainsi, après consultation de la commission du vieux Carouge et de la Ville de Carouge, le département fixe, dans chaque cas particulier, les conditions relatives notamment : aux alignements sur cour, aux césures entre bâtiments, aux façades, aux toitures, aux structures intérieures et à l'accès des cours (art. 3 let. a) ; à l'aménagement des espaces publics (art. 3 let. b). L'art. 9 est réservé.

- 16/20 - A/606/2017

Concernant les bâtiments maintenus (art. 4), le plan de site n° 27'383 susvisé désigne les bâtiments qui sont maintenus en raison de leur intérêt architectural ou historique (art. 4 al. 1). Un bâtiment maintenu, de la catégorie A, ne peut faire l'objet que de travaux d'entretien ou de transformation utiles à une amélioration des locaux, dans l'esprit de la conservation du bâtiment (art. 4 al. 2). Un bâtiment maintenu, de la catégorie B, peut être transformé si les éléments intéressants de sa substance architecturale sont sauvegardés (art. 4 al. 3). L'aménagement des combles reste possible, aux conditions de l'art. 171 LCI (art. 4 al. 4).

La limite de gabarit de hauteur des constructions est déterminée par les plans annexés au plan n° 27'383 susvisé, qui fixent le nombre de niveaux éclairés sous corniche, et indiquent la position de celle-ci ainsi que la silhouette du bâtiment.

Quant à l'esthétique des bâtiments, en règle générale, l'expression du découpage parcellaire est maintenue (art. 6 al. 1). Les matériaux et teintes doivent être en harmonie avec ceux des constructions existantes. Le département peut exiger la présentation d'échantillons (art. 6 al. 2). Les murs sont crépis selon les règles de l'art (truelle et taloche). L'application des crépis à la machine est exclue. En règle générale, on exécutera un crépi au mortier de chaux et ciment (art. 6 al. 3).

Pour préserver l'aspect du paysage des toitures, l'aménagement de plus d'un niveau dans les combles est interdit (art. 7 al. 1). En règle générale, les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates (art. 7 al. 2).

Le rez-de-chaussée des immeubles est, en principe, destiné à des activités artisanales et commerciales (art. 8 al. 1). Les étages de bâtiments sont principalement destinés à l'habitation (art. 8 al. 2).

Le DT peut subordonner la délivrance de l'autorisation de construire à l'adoption préalable, pour chaque ensemble, îlot, rue ou place, d'un plan de site de détail. L'art. 39 LPMNS est applicable (art. 9).

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le DT, après consultation de la commune et de la commission du vieux Carouge, peut déroger aux dispositions du règlement du vieux Carouge (art. 10). 8) a. Dans le système de

la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 novembre 2011 et

- 17/20 - A/606/2017 les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 précité).

b. Lorsque la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/126/2013 du 26 février 2013). La CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). À ce titre, son préavis est important (ATA/126/2013 précité).

c. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/373/2016 du 3 mai 2016 consid. 9d et les références citées). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/373/2016 précité). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/373/2016 précité). 9)

En l'espèce, il n'est pas contesté que les parcelles concernées par le projet litigieux, en particulier la parcelle n° 2'921, sont situées dans la zone protégée du vieux Carouge, de catégorie B, de sorte que les dispositions spécifiques des art. 94 ss LCI et le règlement vieux Carouge leur sont applicables. Les bâtiments A397 et A398 qui y sont construits sont de catégorie B.

Tirant argument du fait que tous les préavis demandés étaient favorables, à l'exception de ceux de la police du feu, du SABRA et de la CMNS, le recourant fait valoir que sa demande DD 108'530 respectait le patrimoine historique bâti, en conservant le gabarit des bâtiments existants et sauvegardant la cheminée historique. Selon lui, si les modifications requises par la CMNS pouvaient être envisagées pour le bâtiment A398, elles n'avaient en revanche aucun sens pour le bâtiment A397. Le département s'était rallié à la position de la CMNS sans en étudier le contenu.

Il est vrai qu'hormis la police du feu, le SABRA et la CMNS, toutes les instances appelées à préavis le projet litigieux s'y sont montrées favorables. Les deux premières n'ont pas été en mesure de se prononcer, le recourant n'ayant pas remis les documents nécessaires en temps utile, malgré plusieurs rappels. Par ailleurs, tant la DGAN que la commune de Carouge ont néanmoins relevé que des travaux de grande importance ne pouvaient avoir lieu à proximité des platanes

- 18/20 - A/606/2017 centenaires, sous peine de risquer de porter atteinte à leur survie. De plus, la commune de Carouge a également exprimé le souhait que les vides d'étages soient

augmentés par l'annexion des combles dans l'espace chauffé et que les proportions de l'ancienne façade soient mieux préservées afin de conserver l'unicité de cet îlot. Ainsi, elle demandait une exécution respectueuse du patrimoine en concertation avec l'OPS, ainsi qu'un choix des matériaux et des couleurs en accord avec la CMNS. L'aval de la commune de Carouge, de même que celui de la DGAN, ne sauraient donc être considérés comme pleinement accordés sans que leurs conditions ou souhaits ne soient satisfaits, d'autant moins que le préavis de la CMNS est ici obligatoire.

En se fondant sur les éléments constatés sur place le 2 février 2016, en présence du recourant et de son architecte, ainsi que l'évolution historique de l'îlot, la CMNS les a invités à produire un nouveau projet, celui soumis ne pouvant être autorisé. Après un examen minutieux de celui-ci, elle était en effet parvenue à la conclusion que les aménagements intérieurs et extérieurs devaient être revus afin de préserver ce site historique, tout en acceptant la revitalisation de celui-ci par la réhabilitation des bâtiments en ateliers de type tertiaire. Elle a énuméré précisément les points devant être changés concernant les planchers des bâtiments A397 et A398, les façades et la charpente de ceux-ci, la circulation verticale, les séparations anciennes, la distribution des ouvertures et le revêtement de la cour. Contrairement aux allégations du recourant, il ne s'agissait pas uniquement de conserver la cheminée historique, le volume, le gabarit et le toit recouvert de tuiles plates, mais aussi d'autres éléments afin de garantir la cohérence historique de l'ensemble, ce que, par exemple, une isolation périphérique masquant les façades en les recouvrant ne permettait pas.

En dépit de ces recommandations basées sur des considérations documentées et étayées, le recourant a simplement persisté dans un refus catégorique de recherche d'une solution concertée tendant à la préservation de ces bâtiments. Il n'a ainsi pas non plus satisfait à son devoir de collaboration. Le recourant n'a pas expliqué dans quelle mesure les demandes de la CMNS ne seraient pas réalisables ni compatibles avec les activités envisagées. À cet égard, il n'incombe pas aux juridictions administratives d'analyser en détail, point par point, sa position, alors qu'il n'a pas présenté des éléments un tant soit peu précis et documentés permettant de le faire.

Les nouveaux arguments, non documentés, qu'il avance dans le cadre de la présente procédure ne permettent au demeurant pas de suivre une approche différente. Il est notamment erroné de prétendre, sans preuve, que la façade du bâtiment A397 n'aurait aucune valeur patrimoniale pour être différente de celle construite en 1830, alors que le rapport historique du 15 novembre 2016 indique que sa structure avait été conservée. Contrairement à ce qu'il prétend, aucune des mesures requises par la CMNS ne faisait référence à la création d'ouvertures dans

- 19/20 - A/606/2017 le toit, celle-ci demandant uniquement des ouvertures maintenant des éléments verticaux.

Au vu de ce qui précède, force est de constater que les premiers juges ont à bon droit retenu qu'en se fondant sur le préavis obligatoire, revêtant un caractère déterminant, de la CMNS, seule instance à même de se prononcer sur les questions d'ordre patrimoniales, et compte tenu de la défaillance du recourant à son devoir de collaboration, l'intimé n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation. 10) En tout point infondé, le recours doit être rejeté. 11) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 700.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA), et il ne lui 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.