

GE_GERICHTE ATA/63/2009 vom 4. Februar 2009

GE Cour de justice, 2009-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_63_2009

FR: GE_GERICHTE ATA/63/2009 du 4 février 2009

IT: GE_GERICHTE ATA/63/2009 del 4 febbraio 2009

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

La qualité pour agir des époux Leopold-Metzger est acquise, ceux-ci étant voisins au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif (ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées).

E. 3

Les recourants ont sollicité la tenue d'un transport sur place et la pose de gabarits.

Garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu permet au justiciable de proposer des preuves et de participer à leur administration. Ce droit ne concerne que les éléments qui sont déterminants pour l'issue du litige. Il est ainsi possible de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, que les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier, et lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa p. 16; 125 I 127 consid. 6c/cc in fine p. 135 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.101/2003 du 11 juillet 2003 consid 2.1).

En l'espèce, le tribunal de céans considère que le dossier de pièces dont il dispose est composé d'éléments suffisants pour prendre sa décision. Il n'y a ainsi pas lieu d'ordonner des mesures d'instruction complémentaires et la conclusion des recourants tendant à un transport sur place sera rejetée.

E. 4

Dans un premier motif, les recourants invoquent une violation de la LPRLac en raison du nombre de niveaux de la construction autorisée.

a. Le terrain sur lequel devrait être érigées les constructions litigieuses se trouve en 5ème zone à bâtir, dite zone villa, mais également dans la zone à protéger des rives du lac. Les dispositions légales concernant le périmètre à protéger des rives du lac se superposent aux prescriptions réglant l'affectation des diverses zones ordinaires (ATA/375/2004 du 11 mai 2004).

b. Dans le but de protéger les rives du lac et les zones sensibles voisines, la LPRLac instaure un certain nombre de restrictions aux constructions qui peuvent être érigées dans le

périmètre à protéger.

Ainsi, notamment, les constructions situées en 5ème zone ne peuvent en principe comporter que deux niveaux avec toiture plate ou un niveau avec toiture

- 8/12 -

A/2992/2008

habitable. Le nombre de niveaux étant déterminé sur la façade côté lac (art. 7 al. 1 LPRLac).

S'agissant des aménagements extérieurs, la hauteur des remblayages, terrasses, talus et murs est limitée à un mètre au-dessus du terrain naturel. Ces aménagements sont admis pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la végétation arborée (art. 9 LPRLac).

c. En 5ème zone, la hauteur maximale du gabarit autorisée est de 10 m (art. 61 al. 4 LCI). Quant au nombre des niveaux habitables, rez-de-chaussée et combles habitables compris, il varie de un à trois en fonction de la surface au sol de la construction (art. 62 LCI).

d. Un local dont le plancher se trouve au-dessous du niveau général du sol adjacent ne peut servir à l'habitation (art. 76 al. 1 LCI).

En l'espèce, il découle des plans figurant dans le dossier du DCTI qu'une partie du sous-sol est apparente sur l'angle nord-ouest du bâtiment sur une hauteur maximale d'un peu plus de 2 m, en raison de la déclivité du terrain naturel. La pièce située à cet angle du bâtiment a une surface de 8,20 m sur 6,99 m ; son plancher est entièrement situé en-dessous du terrain naturel adjacent, la couverture étant entièrement au-dessus. Cette pièce, destinée à être une salle de gymnastique, selon les plans produits, ne possède pas d'ouverture vers l'extérieur. Sur la façade ouest, les deux étages de la villa, dont le deuxième est en retrait en raison d'une terrasse couvrant la moitié du rez-de-chaussée, apparaissent posés sur un socle dont seule une partie est apparente.

A la lecture de l'article 7 LPRLac, il apparaît que le nombre de niveaux habitables est limité, il en va de même à l'article 62 LCI. En effet, dans ces deux articles, le toit ou les combles ne sont pris en compte que s'ils sont habitables (ATA/375/2004 du 11 mai 2004).

Au vu de ces éléments, il n'est pas possible de suivre les recourants qui voient dans ce "socle" un subterfuge permettant de contourner la limite des deux niveaux prévus par la LPRLac. En effet, sauf à faire un procès d'intention à la propriétaire intimée et comme cela ressort des plans visés ne variatur par le DCTI, le "socle" n'est pas constitué de pièces habitables mais d'un sous-sol qui, notamment en raison de la configuration du terrain, apparaît pour partie en façade.

En conséquence, le grief tiré de la violation de l'article 7 LPRLac sera écarté.

E. 5

Les recourants invoquent l'absence de publication d'une demande de dérogation.

- 9/12 -

A/2992/2008

Les articles 3 alinéa 1 et 5 de la LCI prévoient la publication dans la FAO de toutes les demandes d'autorisation de construire et de toutes les autorisations délivrées. Ces parutions mentionnent cas échéant les dérogations accordées. La loi n'établit aucune distinction entre lesdites dérogations.

Le défaut de publication des dérogations n'entraîne pas la nullité de l'autorisation délivrée. Tout au plus empêche-t-il le délai de recours de courir, pour autant que des tiers aient subi un préjudice (ATA/212/2008 du 6 mai 2008 ; ATA/147/2007 confirmé par l'Arrêt du Tribunal fédéral 1C.112/2007 consid. 7 du 29 août 2007), et il doit être analysé au regard des règles régissant la notification des décisions.

La notification irrégulière d'une décision ne doit entraîner aucun préjudice pour les parties (art. 47 LPA).

La jurisprudence n'attache pas nécessairement la nullité à l'existence de vices dans la notification ; la protection des parties est suffisamment garantie lorsque la notification irrégulière atteint son but malgré cette irrégularité. Il y a donc lieu d'examiner si la partie intéressée a réellement été induite en erreur par l'irrégularité de la notification et a subi un préjudice de ce fait.

En l'espèce, la dérogation a été publiée avec la décision d'autorisation et les recourants ont pu faire valoir leurs droits valablement sans subir de préjudice en raison de l'irrégularité de la publication de la demande. Leur grief sera écarté.

E. 6

Les recourants font valoir une violation de l'article 59 LCI en raison du dépassement de 11% des rapports de surface en sous-sol.

La surface des constructions en sous-sol, exprimée en m² de plancher brut, ne doit pas excéder la surface de plancher hors sol qui peut être autorisée, à savoir 20% (art. 59 al. 8 LCI). Dans tous les cas, la surface du sous-sol, y compris celle du sous-sol des constructions de peu d'importance, ne peut excéder le 20% de la surface de la parcelle (art. 59 al. 9 LCI). Le département peut admettre une surface de sous-sol non comprise dans le calcul du rapport des surfaces si la construction de garages au sous-sol permet de renoncer à l'édification de constructions de peu d'importance à destination de garages en surface (art. 59 al. 10 LCI).

En l'espèce, vu qu'aucun garage n'est prévu en surface, les conditions d'une application de l'article 59 alinéa 10 LCI étaient remplies est c'est à juste titre que le DCTI a fait usage de son pouvoir d'appréciation dans l'octroi de la dérogation.

E. 7

Finalement, les recourants invoquent une violation de l'article 15 LCI. Ils reprochent au projet son impact négatif sur l'ensemble du quartier et principalement sur leur parcelle ainsi que l'architecture choisie qui rompt avec l'harmonie du secteur alors qu'il devrait bénéficier d'une protection particulière.

- 10/12 -

A/2992/2008

a. Aux termes de l'article 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification, toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuit au caractère ou à l'intérêt du quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les

services compétents du département (al. 2).

b. Cette disposition légale renferme une clause d'esthétique, qui constitue une notion juridique indéterminée, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/59/2004 du 20 janvier 2004 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 332-333 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1991, p. 34-36, n° 160-169). Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

c. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/129/2003 du 11 mars 2003 ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). 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/646/1997 du 23 octobre 1997). S'agissant de la commission de recours en matière de constructions, celle-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 al. 1 et 4 LCI). Formée pour partie de spécialistes, la commission peut ainsi exercer un contrôle plus technique que le Tribunal administratif (ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/609/2004 du 5 août 2004).

En l'espèce, le DCTI a suivi les préavis qu'il avait recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande et l'autorisation a été confirmée par la commission de recours. En conséquence, le Tribunal administratif, s'imposant la réserve qui lui incombe, ne peut que constater qu'en accordant l'autorisation de construire, le département n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation.

- 11/12 -

A/2992/2008

E. 8

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à SGPVI, à la charge conjointe et solidaire des recourants (art. 87 LPA).

* * * * *

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