

## **GE\_GERICHTE ATA/692/2013 vom 15. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_692\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_692_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/692/2013 du 15 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/692/2013 del 15 ottobre 2013

### **Regeste**

Résumé: En droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. D'une façon générale, une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande. Vu l'accord de la commune, celui de la commission d'architecture et son standard de performance énergétique, le projet est conforme au droit en vigueur. Il est également autorisable en vertu de l'ancien droit, la condition de la contigüité de la construction étant également remplie. La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Rappel des principes applicables au pouvoir d'appréciation de l'autorité de recours. Idem pour la notion d'inconvénients graves.

### **Erwägungen**

#### **E. 18**

Le TAPI n'a pas formulé d'observation.

- 8/15 - A/750/2012

#### **E. 19**

Le 29 novembre 2012, le juge délégué a informé les parties que la procédure était close et que, passé le 10 décembre 2012, la cause serait gardée à juger, sauf requête supplémentaire.

#### **E. 20**

Le 4 décembre 2012, les consorts B\_\_\_\_\_ ont souligné le fait que les mesures d'instruction requises dans leur recours du 24 octobre 2012 n'avaient pas été ordonnées. Partant, la procédure ne saurait être considérée comme terminée.

#### **E. 21**

Le 17 juin 2013, la chambre administrative a procédé à un transport sur place en présence des parties. Le chemin était rectiligne et d'une largeur de l'ordre de 6 m sur toute sa longueur. La villa actuelle sise sur la parcelle n° \_\_\_\_\_ comportait également un toit plat comme ceux des villas projetées mais, selon M. L\_\_\_\_\_. B\_\_\_\_\_, ceux-ci se situaient à une hauteur plus élevée que celui de la villa actuelle.

Selon l'architecte, chaque villa à construire comportait deux places de parking dans le garage, avec la possibilité de créer une place supplémentaire entre l'entrée et le garage si les propriétaires le désiraient. Deux places de parking à l'extérieur sur le petit chemin d'accès aux villas étaient également prévues.

Selon M. L\_\_\_\_\_. B\_\_\_\_\_, le projet de construction engendrerait une augmentation du nombre de voitures parquées sur le chemin de Y\_\_\_\_\_, qui n'était pas très large. Le juge

délégué a relevé qu'un camion vidangeur avait pu manœuvrer sans difficulté malgré les voitures parquées des deux côtés de la partie sans issue du chemin de Y\_\_\_\_\_. Il a également constaté que si l'on se plaçait à la sortie du chemin sans issue, on pouvait voir sans difficulté le trafic routier empruntant le chemin de Y\_\_\_\_\_.

#### **E. 22**

A l'issue du transport sur place, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 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). 2. A teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/199/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/343/2012 du 5 juin 2012 et les références citées).

- 9/15 - A/750/2012

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a indiqué que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; 133 II 409 consid. 1 p. 411 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_158/2008 du 30 juin 2008 consid. 2). La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C\_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C\_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; 1C\_125/2009 du

#### **E. 24**

juillet 2009 consid. 1 ; ATA/321/2009 du 30 juin 2009 ; ATA/450/2008 du 2 septembre 2008 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 ). Propriétaires de la parcelle voisine de celle faisant l'objet de l'autorisation de construire litigieuse ou voisins directs de la villa située sur celle-ci, les recourants disposent de la qualité pour agir. 3. a. 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 le droit pour l'intéressé de s'exprimer avant qu'une décision ne soit prise au sujet de sa situation juridique, de prendre connaissance des pièces du dossier, de faire administrer des preuves sur des faits importants pour la décision envisagée, de participer à l'administration des preuves essentielles, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (Arrêt du Tribunal fédéral 2A\_520/2002 du 17 juin 2003 consid. 2.2 ; ATA/301/2012 du 15 mai 2012 ; ATA/525/2011 du 30 août 2011). b. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, est possible lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 ; ATA/430/2008 du 27 août 2008 ; P. MOOR/E POLTIER, Droit administratif, Vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 323 n. 2.2.7.4). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/301/2012, ATA/525/2011 et ATA/452/2008 précités). 4. En l'espèce, la chambre administrative, qui est compétente en cas de violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 1 let. a LPA ; ATA/126/2013 précité ; ATA/846/2012 du 18 décembre 2012), a procédé aux actes d'instruction nécessaires, notamment un transport sur

place, et a pris connaissance de l'ensemble du dossier, ainsi que de l'argumentation des recourants. Dès lors, l'éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a été réparée. 5. Selon l'art. 1 al. 1 let a LCI, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif,

- 10/15 - A/750/2012 industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail.

Les demandes d'autorisations de construire doivent être adressées au département (art. 2 al. 1 LCI). Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. (art. 3 al. 3 LCI). Les autorisations sont publiées dans la FAO. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées. Les personnes qui ont fait des observations en sont informées par simple avis (art. 3 al. 5 LCI). 6. a. Selon l'art. 58 al. 1 et 2 LCI, les constructions en 5ème zone (zone villa) sont édifiées en ordre contigu ou non contigu. Est réputée en ordre contigu, l'édification de deux maisons au moins, réunies par un mur mitoyen ou par une construction de peu d'importance et disposant chacune de son propre accès de plain-pied. b. Selon l'art. 3 al. 3 RCI, sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les constructions dont la surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par : - une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m ; - une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30 degrés ; - une ligne horizontale de faitage située à 4,50 m du sol au maximum. 7. En l'espèce, les couverts couvrent les passages entre les villas projetées sur une profondeur de 3,24 m. Ils se situent à une hauteur de 1,85 m et leur surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, selon les plans visés ne varietur. Remplissant les conditions liées au gabarit et n'étant pas destinés à l'habitation ou à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les couverts doivent être considérés comme des constructions de peu d'importance au sens de l'art. 3 al. 3 RCI. Dès lors que celles-ci relient les villas à construire entre elles, le projet de construction remplit l'exigence de la contiguïté au sens de l'art. 58 al. 1 et 2 LCI. 8. a. L'art. 59 LCI réglant la question des rapports de surface a été modifié le

## **E. 26**

janvier 2013. En vertu de l'art. 59 LCI al. 1 dans son ancienne teneur (ci-après : aLCI), la surface de la construction, exprimée en mètres carrés de plancher, ne devait pas excéder 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface pouvait être portée à 22 % lorsque la construction était conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 24 % lorsque la construction était conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

- 11/15 - A/750/2012

Selon l'art. 59 al. 4 aLCI, ces rapports de surface pouvaient être portés, avec l'accord de la commune et de la commission d'architecture, à 25 % pour les constructions en ordre contigu, à 27,5 % lorsque la construction en ordre contigu était conforme à un standard de haute performance énergétique et à 30 % lorsqu'elle était conforme à un standard de très haute performance énergétique. b. L'art. 59 LCI actuel a porté à 25 % le rapport de surface et a supprimé l'exigence de la contiguïté permettant d'autoriser un rapport de surface de 27,5 % en cas de construction conforme à un standard de haute performance énergétique et

de 30 % si le standard énergétique est de très haute performance. c. Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit ; les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 1b 299 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire, ni ne viole une disposition impérative, pas plus que la garantie de la propriété (ATF 107 1b 138 ; ATA/56/2013 précité : ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/541/2002 du 10 septembre 2002 ; P. MOOR/A. FLÜCKIGER/V. MARTENET, Droit administratif, vol. I, Les fondements, 3ème éd., 2012, pp. 194-195 ; A. KÖLZ, Intertemporales Verwaltungsrecht, RDS 1983, p. 191 ; M. BORGHI, Il diritto amministrativo intertemporale, RDS 1983, p. 485 ; A. GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, pp. 251-252). d. Par standard de haute performance énergétique, on entend un standard énergétique qui fixe des objectifs élevés en matière de performance énergétique (art. 6 al. 11 de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 - LEn - L 2 30). e. Selon l'art. 9 al. 2 let. x RCI, le plan énergétique et ses annexes doivent être joints à la demande d'autorisation de construire. Le dossier énergétique complet, incluant le formulaire relatif à la performance énergétique de cette dernière et ses annexes, est remis au département chargé de l'énergie pour validation au moins trente jours avant l'ouverture d'un chantier ayant pour objet une nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment existant (art. 33 al. 4 RCI). 9. Dans le cas d'espèce, en vertu des nouvelles prescriptions légales, le projet n'a pas besoin de remplir l'exigence de contiguïté pour bénéficier d'une dérogation au rapport de surface qu'il prévoit vu l'accord de la commune, celui de - 12/15 - A/750/2012 la commission d'architecture et son standard de performance énergétique. Il est donc conforme au droit en vigueur. Le projet est également autorisable en vertu de l'ancien droit, la condition de la contiguïté de la construction ayant déjà été démontrée remplie.

A noter que la vérification de la conformité de la construction au standard énergétique se fera lors de la remise du dossier énergétique complet trente jours avant le début du chantier. 10. a. Selon l'art. 15 al. 1 et 2 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 nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. 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. b. La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Le contenu de telles notions variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. L'autorité de recours s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est

manifestement mieux en mesure qu'elle d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, en matière de technique, en matière économique, en matière de subventions et en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/649/2012 du 25 septembre 2012 et la jurisprudence citée). c. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis - étant entendu qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable (ATA S.I.A. du 18 janvier 1984) - la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (T. TANQUEREL, op. cit., p. 168 n. 508 et la jurisprudence citée). 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/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 14 ; ATA/227/2010 du 27 avril 2010 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997). S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de

- 13/15 - A/750/2012 spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative. 11. En l'espèce, tous les préavis des autorités spécialisées sont favorables au projet de construction litigieux et il n'existe aucun motif justifiant de s'en écarter. S'imposant la réserve qui lui incombe, la chambre de céans constate qu'en accordant l'autorisation de construire, le département n'a ni abusé de son pouvoir d'appréciation, ni excédé celui-ci. Le TAPI a ainsi, à juste titre, confirmé l'autorisation de construire sur ce point.

De même, rien ne permet de considérer que la DGNP aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant l'abattage d'arbres du 27 janvier 2012, avec l'obligation de replanter des arbres de haute tige pour un montant de CHF 23'000.- minimum. 12. a. Selon l'art. 14 al. 1 let. a et e LCI, le département peut refuser une autorisation de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ou lorsqu'elle peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation. b. La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature propre à l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/924/2010 du 4 mai 2010 et les références citées).

Comme déjà rappelé ci-dessus, la cour de céans accorde crédit, faute d'éléments permettant de les mettre en doute, à l'avis des services spécialisés de l'administration, comme la DGM, pour les questions qui les concernent particulièrement. 13. En l'espèce, la DGM a délivré un préavis favorable au projet. Les villas dont la construction est envisagée sont toutes dotées d'un garage pouvant accueillir deux voitures. De plus, le projet prévoit deux places de parking visiteurs sur le petit chemin d'accès aux villas et offre la possibilité de créer une place supplémentaire par villa si les propriétaires le souhaitent. Dans ces circonstances, la circulation sur le chemin de Y\_\_\_\_\_ ne devrait pas être perturbée par le stationnement de véhicules supplémentaires sur le côté du chemin. Enfin, les recourants n'avancent pas d'autres arguments propres à conduire la chambre de céans à s'écarter du préavis du service

spécialisé précité. 14. Au vu de ce qui précède, le recours devra être rejeté. 15. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée. (art. 87 LPA).

- 14/15 - A/750/2012

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