

## **GE\_GERICHTE ATA/699/2015 vom 30. Juni 2015**

GE Cour de justice, 2015-06-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_699\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_699_2015)

FR: GE\_GERICHTE ATA/699/2015 du 30 juin 2015

IT: GE\_GERICHTE ATA/699/2015 del 30 giugno 2015

### **Erwägungen**

#### **E. 30**

novembre 2012 et entrée en vigueur le 26 janvier 2013, cette modification a, tout d'abord, porté l'IUS usuellement applicable dans ladite zone de 0,2 à 0,25 (0,275 lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique et 0,3 lorsqu'elle est conforme à un standard de très haute performance énergétique ; art. 59 al. 1 LCI). Pour les projets de construction en

- 32/37 - A/3168/2013 ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, le législateur a, ensuite, augmenté, dans la mesure rappelée ci-dessus, les IUS dérogatoires susceptibles d'être autorisés par le département après consultation de la commune et de la CA (art. 59 al. 4 let. a LCI). Pour des projets de même type, mais implantés sur une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës d'une surface supérieure à 5'000 m<sup>2</sup>, des IUS dérogatoires encore plus élevés ont été prévus (0,5, 0,55 lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique et 0,6 lorsqu'elle est conforme à un standard de très haute performance énergétique), sous réserve que le département obtienne l'accord de la commune exprimé sous forme de délibération municipale et consulte ici encore la CA (art. 59 al. 4 let. b LCI).

Au cours des travaux préparatoires, certains députés ont regretté le fait que la densification de la zone villas prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI ne soit pas soumise aux mêmes conditions que la let. b, soit à l'accord de la commune exprimé sous forme de délibération municipale. Lors des travaux en commission (cf. rapport de la commission d'aménagement du canton du 28 août 2012, PL 10'891-A, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10891A.pdf>), puis lors des débats en plénum (MGC [en ligne], Séance 9 du 30 novembre 2012 à 20h30, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/570402/9/5/>), des amendements en ce sens ont été présentés, mais n'ont pas reçu l'aval de la majorité des députés. Le législateur a en effet considéré que l'accord du conseil municipal de la commune concernée ne devait être requis que pour les projets de construction de plus grande envergure, soit ceux remplissant les conditions prévues par l'art. 59 al. 4 let. b LCI. Il a considéré que dans le cas de figure prévu par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, la nécessité d'obtenir un tel accord compromettrait l'objectif de densification poursuivi (Ibidem).

c. Avant d'autoriser un projet de construction en zone villas, dont la densité correspond à celle prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, le département doit ainsi recueillir les appréciations de la CA, respectivement celles de la commune du lieu de situation exprimées sous forme de préavis rendu par l'exécutif municipal (art. 48 let. h et 30 al. 1 let. s a contrario de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC - B 6 05).

Il résulte de cette double consultation que le législateur n'a pas attribué de pouvoir de décision aux communes concernant l'octroi d'autorisation de construire un projet présentant l'un des IUS dérogatoires prévus par l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Conformément à l'art. 3 al. 3 LCI, la délivrance de telles autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence.

La problématique soulevée en l'espèce par la commune ne relève ainsi pas de la protection de son autonomie communale, mais uniquement de la question de

- 33/37 - A/3168/2013 savoir si le département a excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en passant outre son opposition.

Le département aurait-il choisi d'ignorer systématiquement les préavis communaux recueillis en application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI, qu'une telle pratique ne serait pas inconstitutionnelle, mais pourrait tout au plus aboutir à des décisions illégales que la chambre de céans ne manquerait alors pas de sanctionner à chaque fois qu'elle en serait saisie.

Au vu de ce qui précède, le grief tenant dans une violation de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 Cst. tombe à faux et sera, partant, rejeté. 9)

Il reste à déterminer si la pesée des intérêts à laquelle le département s'est livré dans le cas d'espèce n'aboutit pas à un résultat illégal.

a. Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, la chambre de céans n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA).

b. La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier exigée par l'art. 59 al. 4 LCI constitue en outre une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie 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. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/653/2014 du 19 août 2014 ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 et la jurisprudence citée).

c. 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 ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 précité ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin

2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997). Dans le système prévu par

- 34/37 - A/3168/2013 l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique.

En l'espèce, la CA a examiné le projet de construction querellé à deux reprises, soit le 9 avril 2013 et le 11 juin 2013. À cette seconde date, elle a considéré que les modifications apportées par l'intimée en cours de procédure répondaient à ses exigences et a donné son aval pour une dérogation en matière de densité dans la mesure prévue par le projet (44%). Bien que sommairement motivé, ce préavis favorable ne souffre aucune ambiguïté. Il signifie clairement que cette autorité technique consultative, composée de spécialistes en la matière, a jugé le projet comme étant compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Par préavis défavorable tout aussi sommairement motivé, la commune s'est en revanche opposée au projet, jugeant sa densité trop élevée et incompatible avec l'harmonie et l'aménagement du quartier. Elle s'est prononcée après s'être adjointe les services d'un spécialiste, soit d'un architecte communal diplômé de l'EPFL. Confronté à deux préavis obligatoires contradictoires, le département a, quant à lui, choisi de suivre celui de la CA.

Dans les circonstances d'espèce, il n'apparaît pas qu'en statuant dans ce sens, le département aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Comme l'a relevé la commune, le projet querellé ne présente effectivement pas les mêmes caractéristiques architecturales que les villas individuelles bordant le chemin de la Vigneraie ou celui des Usses. Il consiste dans un autre type d'habitat, dit en ordre contigu, dont l'implantation modifiera, à terme, la configuration de la zone villas telle qu'elle s'est développée jusqu'ici. Le législateur avait toutefois pleinement conscience de cette évolution et souhaitait même encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone (cf. l'intervention de Monsieur Christophe AUMEUNIER, rapporteur de majorité, lors du premier débat consacré au PL 10'891, MGC [en ligne], Séance 9 du 30 novembre 2012 à 20h30, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/570402/9/5/>). Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire par rapport aux problèmes de l'exiguïté du territoire et de la pénurie de logements et a renoncé à qu'une telle densification de la zone villas soit soumise à l'accord des communes, afin de garantir l'application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI partout où elle pouvait avoir lieu.

Les raisons qui motivent l'opposition de la commune, à savoir le fait que le projet propose une image architecturale inédite pour le quartier et présente un IUS supérieur à la limite qu'elle considère comme admissible (0,32 selon les déclarations faites en transport sur place), ne sont pas compatibles et contreviennent au but poursuivi par le législateur. Le département pouvait donc s'en écarter au nom de l'intérêt public supérieur à ce que l'objectif de

- 35/37 - A/3168/2013 densification de la zone villas, poursuivi par le législateur, soit respecté. Il le pouvait d'autant plus que le second préavis obligatoire, rendu par une commission composée de spécialistes en matière architecturale, concluait à la compatibilité esthétique du projet.

Ce faisant, le département a correctement pesé les intérêts contradictoires en présence, le grief de violation de l'art. 59 al. 4 let. a LCI tombant également à faux. 10) En tout point mal fondé, les recours seront rejetés.

Un émolument de CHF 3'000.- sera mis à la charge des recourants, à hauteur de CHF 2'000.- s'agissant des voisins pris conjointement et solidairement et de CHF 1'000.- s'agissant de la commune de Collonge-Bellerive, puisque cette dernière n'est pas l'auteure de la décision querellée et succombe pareillement dans la présente procédure (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, sera en outre allouée à l'intimée qui en a requis l'octroi, dont CHF 1'000.- seront mis à la charge des voisins pris conjointement et solidairement et CHF 1'000.- à la charge de la commune de Collonge-Bellerive.

\* \* \* \* \*

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