

## **GE\_GERICHTE ATA/70/2013 vom 6. Februar 2013**

GE Cour de justice, 2013-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_70\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_70_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/70/2013 du 6 février 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/70/2013 del 6 febbraio 2013

### **Regeste**

Résumé: Examen de la conformité d'une autorisation complémentaire de construire, portant sur des travaux de mises en conformité technique et d'aménagement de sanitaires, avec la zone industrielle et artisanale. La locataire ayant une activité industrielle reconnue, les travaux sont autorisables. Aucun des objets sur lesquels porte l'autorisation litigieuse ne permet d'envisager l'application du refus conservatoire, car ils ne sont, à l'évidence, pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

La recourante sollicite l'audition de témoins.

a. Selon la jurisprudence fondée sur 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 comprend pour l'intéressé celui d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 127 III 576 consid. 2c ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C\_58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A\_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008).

b. En l'espèce, le dossier étant complet, la chambre administrative dispose des éléments nécessaires pour statuer, sans donner suite à la demande d'auditions présentée par la recourante. 3)

La recourante estime que les travaux projetés ne sont pas conformes à l'affectation de la zone industrielle et artisanale. Les plans des étages laissaient deviner qu'une activité tertiaire était prévue pour les locaux.

- 9/13 - A/1356/2011

a. Conformément à l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou

transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 LAT ; B. WALDMANN/P. HÄNNI, Raumplanungsgesetz. Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG], 2006, p. 520 ; P. ZEN-RUFFINEN/ C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, pp. 207 et 211). La conformité à l'affectation de la zone implique que la fonction de la construction ou installation concorde avec celle de la zone ; il ne suffit pas qu'elle ne soit pas contraire à la destination de la zone (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, p. 274 n. 29). L'utilisation de la construction ou de l'installation est pertinente pour juger de la conformité à l'affectation de la zone, en particulier si elle est connue au moment de l'octroi de l'autorisation (ATA/518/2010 du 3 août 2010, consid. 3).

b. L'art. 19 al. 4 LaLAT prévoit que les zones industrielles et artisanales sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires.

Lors des débats parlementaires relatifs à l'art. 19 al. 4 LaLAT, le législateur genevois n'a volontairement pas défini dans la loi la notion de « construction industrielle » vu la difficulté de classer certaines activités économiques. Il laisse sur cette question une grande marge d'appréciation aux autorités compétentes, en particulier à l'ancien département des travaux publics et à l'ancienne Fondation des terrains industriels Praille et Acacias qui est devenue la FTI (Mémorial du Grand Conseil 1987 III p. 4278 ss).

Les plans soumis lors de la requête en autorisation, s'agissant de l'aspect « open space » relevé par la recourante, ne permettent pas de tirer de conclusions quant à l'affectation qui leur est réservée. En outre, les locaux ont depuis été loués à une entreprise dont l'activité a déjà été jugée conforme avec une affectation industrielle de locaux (ATA/518/2010 du 3 août 2010), contredisant ainsi les suppositions faites par la recourante. Aucun élément du dossier ne permet de s'écarter de cette conclusion quant à l'activité déployée dans le bâtiment L. En outre, les préavis de la FTI et de la direction de l'aménagement du territoire ont été favorables.

En conséquence, le grief soulevé par la recourante doit être écarté. 4)

La ville estime dans un deuxième moyen que le département aurait dû faire application de l'art. 13B LaLAT et prononcer un refus conservatoire. Par la délivrance de l'autorisation litigieuse, les objectifs de la loi PAV seraient compromis.

a. L'art. 13B LaLAT, entré en vigueur le 29 mai 2004, a la teneur suivante :

- 10/13 - A/1356/2011

« 1 Lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

2 Il ne peut s'écouler plus de 2 années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les 12 mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de

la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force. (...)

3 Le département peut également, aux mêmes conditions, s'opposer à toute division ou morcellement de parcelle susceptible de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics.

4 Le délai cité à l'al. 2 est suspendu en cas de recours contre une décision prise dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'affectation ; il en est de même en cas de référendum municipal ou cantonal ».

b. Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation, comme le fait la mesure générale de la zone protégée, prévue à l'art. 27 LAT ; ATA/683/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4 ; ATA/156/2011 du 8 mars 2011 ; MGC 2000/XI p. 10217ss, 10222-10224 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. 1, 2ème éd., 1994, p. 180 ss ; M. BIANCHI, la révision du plan d'affectation communal, 1990, p. 180-183).

c. Cette disposition accorde au département une grande marge d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA).

d. Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une décision de refus conservatoire doit reposer sur l'intérêt public (art. 36 al. 2 Cst.) et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst.). Ce dernier exige notamment qu'une mesure d'effet anticipé négatif ne paralyse pas un projet qui ne compromet pas la planification envisagée (Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_528/2011 du 27 avril 2012 concernant une disposition vaudoise similaire à l'art. 13B LaLAT).

- 11/13 - A/1356/2011 5)

La loi PAV prévoit pour le secteur F dans lequel se trouve la parcelle concernée une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements (art. 4 al. 6 Loi PAV).

La loi PAV ne prévoit pas l'affectation de chaque parcelle ou chaque bâtiment d'un secteur. Elle doit être concrétisée par un PDQ et des PLQ. Comme l'a résumé le Conseiller d'Etat en charge du département devant la commission d'aménagement au sujet du principe un logement = un emploi, la formule ne sera pas respectée à l'échelle d'un projet de construction ou d'un PLQ, mais à l'échelle du périmètre dans son ensemble. En outre, cet équilibre sera respecté dans la durée, à long terme (PL 10788-A, p. 4 et art. 1 al. 6 loi PAV).  
6)

En l'espèce, la décision litigieuse est une autorisation de construire complémentaire au sens de l'art. 10A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Elle a pour objet des modifications qui peuvent être qualifiées de peu importantes d'un bâtiment dont la surélévation et la transformation de dépôt en surfaces industrielles et artisanales ont déjà été autorisées le 18 septembre 2007, soit avant le dépôt du projet de la loi PAV.

Aucun des objets sur lesquels porte l'autorisation litigieuse ne permet d'envisager l'application de l'art. 13B LaLAT. Que ce soit la mise à jour technique des systèmes de protection contre les incendies, la création d'une ouverture en façade ou l'aménagement des sanitaires, ces travaux ne sont, à l'évidence, pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, comme l'exigerait l'application de la disposition invoquée.

Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner plus avant les autres conditions d'application d'un refus conservatoire, et le grief doit être écarté. 7)

En tous points infondé, le recours sera rejeté. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante malgré sa qualité de collectivité publique (art. 87 al. 1 LPA) dès lors qu'elle n'est pas l'auteur de la décision. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à Dombes, à la charge de la recourante (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

- 12/13 - A/1356/2011

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