

GE_GERICHTE ATA/778/2014 vom 30. September 2014

GE Cour de justice, 2014-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_778_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/778/2014 du 30 septembre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/778/2014 del 30 settembre 2014

Regeste

Résumé: Pouvoir d'examen des juridictions de recours lorsque des préavis ont été rendus par des services spécialisés pendant la procédure non contentieuse. Portée de l'art. 14 LCI. La chambre administrative ne peut statuer sur les aspects civils de l'autorisation de construire (en l'espèce, servitudes croisées de non-morcellement), mais uniquement sur la conformité de l'autorisation de construire avec le droit public des constructions.

Erwägungen

E. 24

juillet 2009 consid. 1 ; 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; ATA/321/2009 du 30 juin 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 ; sur le cas d'une personne qui va devenir voisine de la construction litigieuse : ATA/450/2008 du 2 septembre 2008). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/199/2013 du mars 2013 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, n. 60 ad art. 33 LAT, p. 53). La qualité pour recourir peut être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2012 consid. 2.3 ; ATA/220/2013 du 9 avril 2013 ; ATA/199/2013 précité). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un

- 7/12 - A/1751/2013 intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 137 II 30 consid. 2 p. 32 ss ; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1 ; 1C_297/2012 du 28 août 2012 consid. 2.2).

En l'espèce, tous les recourants, à l'exception de Mme PICCO et de Mme PICCO GOLINELLI, sont voisins directs de la parcelle concernée. Le recours étant recevable pour ces derniers, la question de la qualité pour recourir de celles-ci peut souffrir de rester ouverte. 3)

Selon l'art. 14 al. 1 let e LCI, le département peut refuser une autorisation notamment lorsqu'une construction ou une installation 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.

a. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157 ; 113 Ib 220). Le droit fédéral laisse subsister les prescriptions cantonales concernant des objectifs particuliers d'urbanisme, notamment ceux concernant les problèmes de circulation routière (ATF 117 Ib 157 ; ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 ; ATA/127/2009 du 10 février 2009).

b. Les normes de protection, tel l'art. 14 LCI, sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée ; elles ne visent pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/127/2009 du 10 mars 2009 et les arrêts cités). La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de 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).

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/162/2014 du 18 mars 2014 ; ATA/692/2013 du 15 octobre 2013) - la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, 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

- 8/12 - A/1751/2013 loi (ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5 b ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5b ; ATA/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 14 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997). Le TAPI 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 spécialistes, cette juridiction peut exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative.

En l'espèce, le projet est conforme à la zone 5 (art. 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30) dans le sens où il prévoit la construction de villas. La DGM a délivré un préavis favorable au projet, tout en relevant que des portails ne pourraient pas être installés en limite de propriété, du côté du chemin du Saut-du-Loup où sont prévues les sorties des véhicules sur la voie publique, cela afin de garantir une visibilité suffisante.

Par ailleurs, ce chemin est partiellement privé et sa fonction est uniquement de desservir les villas du quartier. Vu la taille de ce dernier et le nombre de villas qui bordent ledit chemin, une surcharge de trafic n'est pas à craindre, en dehors de l'hypothèse d'un trafic de transit. S'il devait s'avérer à l'usage que ce trafic devait rendre l'accès aux propriétés difficile - ce qui ne semble pas encore être le cas - des mesures de circulation redirigeant les véhicules en transit vers les voies de circulation ad hoc, constitueraient des mesures aptes à juguler ce problème. Il en va de même de la possibilité actuelle pour les visiteurs ou les riverains de se parquer le long du chemin du Saut-du-Loup, si une utilisation intensive de celle-ci devait

devenir problématique et mettre en danger les usagers.

La chambre de céans n'est pas habilitée à mettre en doute l'appréciation d'un service spécialisé qui considère, après l'avoir examiné, que l'accès à la voie publique en marche arrière par les usagers - qui n'est pas une obligation mais une possibilité - n'est pas dangereux sur un chemin de villas limité à 30 km/h au point de constituer un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI. Il en va de même de l'opportunité de construire des places de parc alignées de manière telles que l'usage de la deuxième place bloque le premier véhicule parké. En outre, l'accès à la voie publique ne se fait pas juste à la sortie du « coude » que forme ledit chemin, ce qui nuirait manifestement à la visibilité routière. Une éventuelle sortie en marche arrière sur la voie publique ne met par ailleurs pas en danger les piétons, qui bénéficient d'un trottoir situé au nord du chemin (la sortie des véhicules se faisant sur son côté sud).

Le nombre de places de parc par villa est de deux, conformément à l'art. 5 al. 4 RPSFP. Les places visiteurs sont également en nombre suffisant au regard de ce règlement (art. 5 al. 1 RPSFP).

- 9/12 - A/1751/2013

Enfin, les recourants ne démontrent pas en quoi les infrastructures du quartier seraient insuffisantes pour absorber les constructions projetées, en dehors des questions de circulation examinées.

Ce grief sera donc écarté. 4)

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.

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).

En l'espèce, tous les préavis des autorités spécialisées sont favorables au projet de construction litigieux. La commune a d'abord décerné un préavis défavorable, le 26 juillet 2012, en relevant que l'architecture proposée était « totalement étrangère au caractère résidentiel du quartier et lui nuirait gravement ». Le 2 octobre 2012, la commission d'architecture a demandé un projet modifié, lié à l'implantation des deux villas situés au

sud-ouest de la parcelle et à leur impact sur le paysage. Suite à cela, des modifications ont été apportées. D'un point de vue esthétique, les bâtiments ont été dotés de toitures plates pour améliorer, selon les concepteurs du projet, leur intégration dans le quartier. Les deux villas précitées ont par ailleurs été implantées différemment. Le 13 novembre 2012, le conseil municipal, par 13 voix pour et 5 abstentions, a décidé de préavis favorablement le projet modifié. La commission d'architecture en a fait de même le 19 février 2013.

Les intimés ont par ailleurs démontré, photos à l'appui, que le quartier regroupait des villas de styles très différents : toits en pente, toits plats, villas

- 10/12 - A/1751/2013 contiguës ou individuelles, traditionnelles et modernes, ce que le transport sur place a également établi.

Dans ces conditions, la chambre de céans ne saurait substituer sa propre appréciation à celle des autorités dont le préavis est requis par loi (commission d'architecture ; art. 15 al. 2 LCI) ou dont il doit être « tenu compte » (commune ; art. 15 al. 2 LCI), sachant que ces préavis sont positifs en l'espèce.

Enfin, le revirement de la commune trouve des explications objectives dans la modification du projet et rien ne permet de douter de la validité de la délibération du conseil municipal du 13 novembre 2012. Le TAPI n'était pas tenu d'entendre un représentant de la commune à ce sujet dans un tel contexte.

Ce grief sera par conséquent rejeté. 5)

Selon l'art. 59 al. 1 LCI, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle en 5^{ème} zone. Cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. Ces pourcentages sont également applicables aux constructions rénovées qui respectent l'un de ces standards.

Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 4 let. a LCI).

En l'espèce, le projet concerne des villas en ordre contigu. La densité des constructions projetées est de 32 %. Ce point n'est pas litigieux.

Concernant la comptabilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, la commission d'architecture a préavisé favorablement la dérogation faisant passer le rapport de surface de 25 % à 32 %, le 2 octobre 2012. Elle a relevé la « qualité générale » des villas projetées le long du chemin du Saut-du-Loup, puis celle des deux villas situées au sud-ouest, le 19 février 2013.

Bien que ses préavis soient succincts, il apparaît qu'elle a examiné le projet qui lui était soumis et qu'elle a envisagé et octroyé ladite dérogation en connaissance de cause. La

commune en a fait de même le 13 novembre 2012.

- 11/12 - A/1751/2013

Il n'y a pas lieu, comme le proposent les recourants, d'examiner les incidences des projets futurs qui pourraient potentiellement bénéficier de dérogations semblables. Chaque projet doit être analysé en fonction de ses caractéristiques et de la situation qui prévaut au moment de l'examen de l'autorisation de construire délivrée. Le cas d'espèce ne préjuge ainsi en rien des projets à venir, qui devront respecter la loi au moment où ils seront autorisés. 6)

Les griefs relatifs à l'excès négatif du pouvoir d'appréciation commis par le TAPI sont dépourvus de fondement. Cette notion vise le pouvoir d'appréciation conféré par la loi aux autorités administratives et non aux juridictions (sur la différence entre ces notions, cf. art. 5 et 6 LPA). Ces dernières sont soumises à l'art. 61 al. 2 LPA, qui dispose que « les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi ».

Le TAPI n'a pas violé cette disposition, en refusant de substituer sa propre appréciation à celle du département, qui a lui-même usé d'un pouvoir d'appréciation expressément conféré à lui par la loi. 7)

Enfin, la chambre administrative ne pouvant connaître des litiges de droit civil, elle ne statuera que sur la conformité du projet au regard des normes de police des constructions (ATA/396/2010 du 8 juin 2010). 8)

Le recours sera rejeté. 9)

Un émolument de CH 2'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure unique et conjointe de CHF 2'000.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à Promo T & I SA (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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