

GE_GERICHTE ATA/7/2011 vom 11. Januar 2011

GE Cour de justice, 2011-01-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_7_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/7/2011 du 11 janvier 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/7/2011 del 11 gennaio 2011

Regeste

Résumé: La modification de l'agencement intérieur d'un appartement à usage d'habitation, dans un bâtiment entièrement affecté au logement, pour en faire un cabinet médical constitue un changement d'affectation soumis à autorisation. Les conditions d'une dérogation ne sont en l'espèce pas remplies, dès lors qu'aucune compensation n'est prévue en remplacement de l'unité d'habitation litigieuse et que dite dérogation ne répondrait qu'à des motifs de convenance personnelle.

Erwägungen

E. 29

mai 2004, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire, le DCTI doit se conformer au PLQ. Il peut cependant admettre que le projet s'écarte du plan, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie, voire que cela soit utile pour la réalisation d'éléments d'équipement de base au sens de l'art. 3 al. 2 let. c LGZD.

c. Sous l'empire du droit antérieur, un projet litigieux ne pouvait s'écarter que « légèrement » du PLQ. La nouvelle teneur de l'art. 3 al. 4 LGZD ne modifie cependant pas fondamentalement la marge d'appréciation laissée au DCTI. En effet, comme cela a été relevé dans les travaux préparatoires relatifs à la modification législative précitée, seules des modifications peu importantes,

- 13/14 - A/4628/2009 remplissant en outre les autres conditions prévues par l'art. 3 al. 4 LGZD, peuvent être autorisées (Mémorial du Grand Conseil 2003-2004/VII D/31 1835). Ainsi que le Tribunal administratif l'avait déjà jugé, la disposition précitée dans sa teneur actuelle doit s'interpréter de façon à éviter que le PLQ perde de sa substance. En effet, en acceptant par le biais d'une autorisation de construire une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation, telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire, ne serait pas respectée (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007).

En l'occurrence, l'octroi de la dérogation ne s'impose pas pour des raisons techniques ou la réalisation d'éléments d'équipement de base. Aucun intérêt public n'impose de supprimer un logement pour faire place à un cabinet médical dans un immeuble affecté au logement. Bien au contraire, l'intérêt public à la construction de logements présente un caractère prépondérant à Genève (ATA/505/2007 précité ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 et les références citées). En l'espèce, l'octroi de la dérogation se justifie principalement par des raisons de convenance personnelle, soit la prise en considération de l'intérêt privé du propriétaire de tenir sa promesse de vendre le lot de PPE aux promettant-acquéreurs, ce qui ne la légitime aucunement, eu égard au PLQ par application de l'art. 3 al. 4 LGZD. 11) La décision de la commission, en tout point conforme au droit, sera confirmée et le recours

rejeté. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui devront également verser une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à l'ASLOCA (art. 87 al. 1 et 2 LPA). * * * * *

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