

GE_GERICHTE ATA/900/2010 vom 21. Dezember 2010

GE Cour de justice, 2010-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_900_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/900/2010 du 21 décembre 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/900/2010 del 21 dicembre 2010

Erwägungen

E. 6

Pour les recourants, l'absence de préavis lié à la présence de combustibles, citernes à mazout et à essence et véhicules à moteur appartenant à l'entreprise exploitant le rez-de-chaussée de l'immeuble aurait dû entraîner le refus de l'autorisation sollicitée.

Cette allégation est toutefois contraire au dossier : la police du feu à émis un premier préavis demandant des compléments, le 8 novembre 2008, puis un préavis favorable sous condition, le 11 mars 2009.

Ce grief sera en conséquence écarté.

E. 7

Les recourants critiquent le fait que les plans visés ne varientur, déposés le 30 avril 2009, n'aient pas été soumis à la commission d'architecture.

Les plans initiaux de la requête en autorisation de construire ont été soumis à cette commission. Les modifications faites ultérieurement sont purement techniques, notamment pour répondre aux exigences du service du feu, sans toucher à la substance du projet. Le nouveau jeu de plans déposé n'avait dès lors pas à être soumis à la commission précitée avant leur autorisation.

E. 8

Pour les recourants, les dispositions concernant la surélévation d'immeubles existants, adoptées par le Grand Conseil, n'étaient pas respectées. Le fait d'utiliser un autre moyen, soit l'art. 11 LCI, pour arriver au même but n'était pas admissible.

a. Le 22 février 2008, le Grand Conseil a adopté une modification de l'art. 23 LCI selon laquelle le département peut autoriser le dépassement du gabarit d'un immeuble afin de permettre la création de logements supplémentaires, en tenant compte de celui des immeubles voisins et pour autant que cela ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue (art. 23 al. 3 LCI). Préalablement à la délivrance d'une telle autorisation, le département devait établir - après consultation de la commission des monuments, de la nature et des sites - des cartes indicatives, par quartier, des immeubles susceptibles d'être surélevés (art. 23 al. 4 LCI).

L'al. 7 de cette disposition précise notamment que les art. 10 et 11 LCI restent applicables.

b. Selon l'art. 11 al. 4 let. c et d LCI, le département peut, après consultation de la commission d'architecture, autoriser un dépassement du gabarit prescrit par la loi lorsque les constructions prévues ne nuisent pas à l'harmonie de la silhouette

- 10/12 - A/2435/2009 de l'agglomération ni à la perception de sa topographie et se justifient par leur aspect esthétique et leur destination et sont compatibles avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

En l'espèce, la surélévation partielle de l'immeuble et le dépassement du gabarit n'ont pas été autorisés en application des nouvelles dispositions de l'art. 23 LCI, mais par le biais de la clause dérogatoire de l'art. 11 al. 4 LCI, expressément réservée par la nouvelle teneur de l'art. 23 al. 7 LCI. Consultée, la commission d'architecture a émis un préavis favorable, précisant qu'elle donnait son accord à la dérogation susmentionnée.

Dans ces circonstances, ce grief sera aussi écarté.

E. 9

Pour les recourants, le projet autorisé entraînerait de graves nuisances pour les locataires, notamment ceux du cinquième étage.

a. Selon l'art. 14 al. 1 let. a LCI, le département peut refuser une autorisation de construire lorsque le projet peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

b. La notion d'inconvénients graves de l'art. 14 al. 1 LCI est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/723/2010 du 19 octobre 2010 ; ATA B. du 24 juin 1992). Le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation. Il évite de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité décisionnelle ait suivi ses préavis (ATA/619/2007 du 4 décembre 2007 ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006).

Les autorités de recours se limitent ainsi 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/190/2009 du 21 avril 2009 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997 et les réf. citées).

En l'espèce, les préavis pertinents émis ont été favorables. Plus spécifiquement, l'office des autorisations de construire a émis un préavis « sécurité locataires » favorable, mais fixant très précisément les conditions dans lesquelles le chantier devra être réalisé. Aussi, le département était fondé à admettre que le projet n'était pas la source d'inconvénients graves.

Ce grief sera aussi écarté.

- 11/12 - A/2435/2009

E. 10

Les immeubles voisins subiraient, selon les recourants, une grave atteinte du point de vue de la lumière et de l'harmonie.

L'art. 15 al. 1 LCI permet au département d'interdire ou de 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 doit se fonder notamment sur le préavis de la commission d'architecture, et elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

En l'espèce, la commission d'architecture à émis un préavis favorable. L'autorisation délivrée est dès lors, sous cet aspect aussi, conforme au droit.

E. 11

De multiples servitudes grèveraient le bâtiment, interdisant - selon les recourants - de dépasser un gabarit de 19,5 mètres.

Cette problématique ressort du droit privé et échappe de ce fait au pouvoir de cognition du tribunal de céans (ATA/450/2009 du 15 septembre 2009).

E. 12

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

Un émolument de CHF 2'500.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement. Une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à Mme Zanoletti, à charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

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