

GE_GERICHTE A/1027/2023 vom 27. August 2024

GE Cour de justice, 2024-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1027_2023

FR: GE_GERICHTE A/1027/2023 du 27 août 2024

IT: GE_GERICHTE A/1027/2023 del 27 agosto 2024

Regeste

DROIT D'ÊTRE ENTENDU; PERSONNE AUTORISÉE À SIGNER; SIGNATURE | Cst.29.al2; RCI.11.al4; LAT.19.al1; LAT.22.al2.letb; LCI.14.al1; LForêts.11.al4; RCI.3.al3; LCI.15; LAC.30.al1.letm

Erwägungen

E. 2

. Le grief sera ainsi écarté. 49. Les recourants soutiennent également que la clause d'esthétique prévue à l'art. 15 LCI était violée. 50. Selon l'art. 15 LCI, intitulé « Esthétique des constructions », 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 (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2). 51. En l'espèce, le tribunal considère que les différents plans figurant au dossier ne sont nullement trop sommaires, mais qu'ils permettent de comprendre et saisir les points nécessaires pour déterminer si le projet en cause répond aux exigences légales ; seul la question du local à vélo était problématique, mais elle a été résolue suite à la demande du tribunal auquel N_____ SA a donné suite le 31 mai 2024. Les diverses instances de préavis consultées se dont d'ailleurs déterminées sans faire valoir que les plans produits les empêchaient, du fait de leur mauvaise qualité, d'effectuer leurs tâches correctement. La CA, la CMNS, l'OU et le SMS, qui se sont prononcés en faveur de la dernière version du projet, se sont notamment penchés sur ses caractéristiques esthétiques et son insertion dans le quartier. À ce sujet, les recourants ne font pour leur part que de substituer leur propre appréciation de la situation à celle du département, elle-même fondée sur les préavis positifs des instances spécialisées, et ne démontrent pas en quoi leurs préavis seraient insoutenables ou encore fondés sur des considérations étrangères aux buts de protection de la loi. S'agissant des teintes et matériaux, il est usuel que ces éléments ne soient demandés qu'à l'ouverture de chantier. S'il est compréhensible que des tiers doivent pouvoir se représenter la construction sous l'angle de son gabarit ou de son architecture au regard de l'impact que cela pourrait avoir pour eux, le tribunal ne perçoit pas en quoi des voisins pourraient se déterminer sur la teinte ou encore les matériaux choisis pour une construction. En tout état, les griefs relatifs au choix des teintes et des matériaux sont manifestement prématurés. Partant, ce grief sera également rejeté. 52. Les recourants prétendent enfin que la cession de droits à bâtir de la part de la commune est invalide, faute d'avoir été effectuée conformément à l'art. 30 al. 1 let. k LAC. 53. À teneur de la disposition susmentionnée, intitulée « Fonctions

délibératives », le conseil municipal délibère sur les achats ou ventes d'immeubles, les échanges ou partages de biens communaux, l'exercice d'un droit de préemption, la constitution de servitudes ou d'autres droits réels ; toutefois, le conseil municipal peut, par délégation révocable en tout temps, charger le conseil administratif ou le maire de passer tous les actes authentiques concernant : 1 les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines, 2 les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement, 3 les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci, 4 les constitutions de servitudes et autres droits réels à la charge de la commune et au profit de l'État de Genève, d'une autre commune et des régies publiques cantonales, 5 les changements d'assiettes de voies publiques communales, à condition que les opérations visées sous chiffres 1, 2, 3, 4 et 5 résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement. Le conseil municipal délibère sur les projets de construction, de transformation ou de démolition d'immeubles communaux, d'ouverture ou de suppression de voies publiques communales, de travaux publics, à l'exception des changements d'assiettes visés à la let. k ch. 4 ci-dessus (art. 30 al. 1 let. m LAC). 54. En l'espèce, le tribunal partage et fait donc sienne l'analyse de la commune, à savoir que l'art. 30 al. 1 let. m LAC vise la réalisation du projet de construction et non pas le dépôt de la demande d'autorisation de construire. Il n'y a aucun intérêt pour un Conseil municipal d'approuver un projet de construction susceptible de subir des changements lors de l'instruction menée par le département, de sorte qu'il est logique que ce dernier ne valide un crédit de construction et ne vote un projet de construction y relatif que lorsque ce dernier est précédé d'une autorisation de construire en force que le requérant est certain de pouvoir exécuter. La commune a d'ailleurs agi conformément à cette pratique, la délibération du _____ 2022, qui faisait expressément référence au dépôt de la demande d'autorisation de construire DD 7 _____, stipulant « que si un tel parking souterrain devait être concrétisé, un projet de délibération devrait être soumis en temps utile au Conseil municipal ». Dans ces circonstances, la procédure au sein de la commune a été respectée et les recourants ne peuvent se prévaloir d'un vice à cet égard. Cela étant, le grief relatif à la cession de droits à bâtir n'est pas recevable, seule la commune ayant un intérêt à s'opposer à l'engagement en question, les recourants n'étant pas personnellement touchés par un tel engagement. 55. Entièrement mal fondé, le recours du 16 mars 2023 sera rejeté. 56. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 3'600.- ; lequel est partiellement couvert par les avances de frais versées dans le cadre des procédures A/1027/2023 et A/256/2024. 57. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 5'400.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à la commune, pour moitié, et à N_____ SA, pour moitié (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA)