

GE_GERICHTE A/1146/2013 vom 2. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1146_2013

FR: GE_GERICHTE A/1146/2013 du 2 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE A/1146/2013 del 2 dicembre 2014

Regeste

PERMIS DE CONSTRUIRE ; ÉGALITÉ DE TRAITEMENT ; PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL ; 4E ZONE ; ZONE DE CENTRE ; INSPECTION LOCALE ; FENÊTRE ; SURFACE ; CHANGEMENT DE PRATIQUE ; BUT D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ; COMBLE ; PRÉCÉDENT | Les propriétaires d'une villa située dans un village protégé souhaitent construire deux nouveaux Velux en toiture. La parcelle sur laquelle se trouve la villa fait l'objet d'un PLQ et se situe à proximité immédiate d'une église, inscrite à l'inventaire. Le département a refusé l'autorisation de construire en suivant le préavis négatif de la CMNS, émis après une analyse sérieuse et minutieuse de la situation, menée depuis plusieurs années, maintenant sa ligne de conduite adoptée lors de ses premiers préavis relatifs à la villa des recourants. La délivrance de l'autorisation litigieuse créerait un précédent et contreviendrait aux principes habituellement appliqués dans la zone. Le département était donc légitimé à refuser une telle autorisation. | Cst.8 ; LCI.1.al1.leta ; LCI.3.al3 ; LCI.106.al1

Erwägungen

E. 9

Comme le relève à juste titre la CMNS, la délivrance de l'autorisation litigieuse créerait un précédent, notamment si le même type d'autorisation devait être par la suite délivré sur les bâtiments voisins, et contreviendrait également aux principes habituellement appliqués dans la zone (position en double registre côté jardin, grandes dimensions pour des espaces non habitables).

E. 10

Les recourants estiment que le principe de l'égalité de traitement a été violé. Une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. La question de savoir si une distinction juridique repose sur un motif raisonnable peut recevoir une réponse différente selon les époques et suivant les conceptions, idéologies et situations du moment (ATF 136 I 1 consid. 4.1). Les recourants se réfèrent principalement à deux cas, soit à l'APA 34'709 et aux immeubles construits dans le périmètre du PLQ n° 27'923. Concernant l'APA 34'709, il s'agit d'une situation ancienne, avec un état de fait préexistant. Lors de son premier préavis y afférent, la CMNS a indiqué que, selon les principes habituellement appliqués dans la zone pour ce genre de maisons

anciennes, elle demandait de limiter la taille des ouvertures dans la toiture. De plus, la multiplication des ouvertures et les positions non alignées étaient également à proscrire. C'est donc uniquement suite à la seconde demande d'autorisation de construire que la CMNS a préavisé favorablement le projet. Elle a indiqué être favorable aux percements en toiture car elle appréciait la suppression des petits châssis parasites existants et considérait comme bienvenu l'alignement des futurs éléments. Elle souhaitait toutefois encore la réduction de la taille des ouvertures. En ce qui concerne les immeubles érigés dans le périmètre du PLQ n° 27'923, la création des ouvertures en toiture permettait la création de logements supplémentaires. En l'espèce, les ouvertures litigieuses seraient grandes et, en ce qui concerne le côté Salève, non alignées. Dans la mesure où les combles des recourants ne sont pas habitables, il n'y a aucune raison d'y créer des ouvertures supplémentaires. De plus, la parcelle des recourants est située à proximité de l'église, bâtiment classé, et constitue une des importantes « échappées visuelles » du village. La parcelle est totalement dégagée du côté rue de toute bâtisse, si bien que le toit de la maison des recourants y est particulièrement visible. Enfin, comme le relève à juste titre le département, la majorité des autres bâtiments en contrebas du centre du village, le long de la route d'Avusy, ne possèdent pas d'ouvertures en toiture, ou sont difficilement discernables, en raison de leur positionnement ou de leur intégration. S'agissant de situations manifestement différentes, aucune violation du principe de l'égalité de traitement ne peut être retenue. Les recourants sont toujours malvenus de faire état d'une violation de ce principe, ayant eux-mêmes déjà bénéficié de la création de plusieurs petits châssis.

E. 11

Enfin, les recourants se prévalent de l'absence d'intérêt public prépondérant au refus de l'autorisation de construire. La protection des monuments et des sites naturels ou bâtis, en particulier contre des modifications ou des adjonctions inesthétiques, répond en principe à un intérêt public. Chaque cas doit être examiné sur la base de critères objectifs et scientifiques, tenant compte de la valeur esthétique des constructions et du paysage concernés (ATA/646/1997 précité et les références citées). En l'espèce, la parcelle des recourants se situe en zone 4B protégée. Elle a fait l'objet d'un PLQ n° 27'448-504 et se situe à proximité immédiate de l'église, inscrite à l'inventaire. En ce qui concerne l'intérêt privé des recourants, il est très limité puisqu'ils disposent déjà d'ouvertures en toiture du côté champs, si bien que la pièce située dans les combles peut déjà être aérée. Comme le relève à juste titre le département, il importe peu que la construction des recourants soit récente. En effet, il s'agit de préserver l'intérêt architectural historique du village, situé en zone 4B protégée, et non d'examiner le seul bâtiment de ceux-ci. Le fait que les recourants aient acheté la maison en ayant pour idée d'aménager les combles n'y change rien. Les recourants estiment encore que le cas d'espèce est similaire au cas traité par la chambre administrative dans lequel cette dernière a considéré que le caractère hétéroclite du quartier empêchait le département d'interdire la construction d'une véranda (ATA/37/2005 précité). Tel ne saurait être le cas puisque le caractère du quartier est préservé et la CMNS accorde une importance particulière à l'aspect extérieur des bâtiments, comme cela ressort d'ailleurs des différents préavis émis par celle-ci. Il en résulte que l'intérêt privé des recourants doit de toute évidence céder le pas devant l'intérêt public aux restrictions à la construction visant à la conservation du caractère du village situé en zone protégée.

E. 12

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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