

# **GE\_GERICHTE A/1356/2011 vom 6. Februar 2013**

GE Cour de justice, 2013-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1356\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1356_2011)

FR: GE\_GERICHTE A/1356/2011 du 6 février 2013

IT: GE\_GERICHTE A/1356/2011 del 6 febbraio 2013

## **Regeste**

; AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; AFFECTATION ; PERMIS DE CONSTRUIRE ; CONFORMITÉ À LA ZONE ; PLAN DE ZONES ; ZONE DE DÉVELOPPEMENT | Examen de la conformité d'une autorisation complémentaire de construire, portant sur des travaux de mises en conformité technique et d'aménagement de sanitaires, avec la zone industrielle et artisanale. La locataire ayant une activité industrielle reconnue, les travaux sont autorisables. Aucun des objets sur lesquels porte l'autorisation litigieuse ne permet d'envisager l'application du refus conservatoire, car ils ne sont, à l'évidence, pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics. | LaLAT.15b; LaLAT.19.al4

## **Erwägungen**

### **E. 1**

ère section dans la cause VILLE DE GENÈVE contre DOMBES S.A . représentée par Me Julien Blanc, avocat et DÉPARTEMENT DE L'URBANISME \_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 18 avril 2012 ( JTAPI/612/2012 ) EN FAIT 1) En 2004, la Fondation des terrains industriels de Genève (ci-après : FTI) était propriétaire de la parcelle n° 2262, feuille 65 de Genève-Plainpalais, d'une surface de 25'993 m

### **E. 2**

Il ne peut s'écouler plus de 2 années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les 12 mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force. (...)

### **E. 3**

Le département peut également, aux mêmes conditions, s'opposer à toute division ou morcellement de parcelle susceptible de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics.

### **E. 4**

Le délai cité à l'al. 2 est suspendu en cas de recours contre une décision prise dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'affectation ; il en est de même en cas de référendum municipal ou cantonal ». b. Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La

mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation, comme le fait la mesure générale de la zone protégée, prévue à l'art. 27 LAT ; ATA/683/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4 ; ATA/156/2011 du 8 mars 2011 ; MGC 2000/XI p. 10217ss, 10222-10224 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. 1, 2ème éd., 1994, p. 180 ss ; M. BIANCHI, la révision du plan d'affectation communal, 1990, p. 180-183). c. Cette disposition accorde au département une grande marge d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA). d. Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une décision de refus conservatoire doit reposer sur l'intérêt public (art. 36 al. 2 Cst.) et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst). Ce dernier exige notamment qu'une mesure d'effet anticipé négatif ne paralyse pas un projet qui ne compromet pas la planification envisagée (Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_528/2011 du 27 avril 2012 concernant une disposition vaudoise similaire à l'art. 13B LaLAT). 5) La loi PAV prévoit pour le secteur F dans lequel se trouve la parcelle concernée une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements (art. 4 al. 6 Loi PAV). La loi PAV ne prévoit pas l'affectation de chaque parcelle ou chaque bâtiment d'un secteur. Elle doit être concrétisée par un PDQ et des PLQ. Comme l'a résumé le Conseiller d'Etat en charge du département devant la commission d'aménagement au sujet du principe un logement = un emploi, la formule ne sera pas respectée à l'échelle d'un projet de construction ou d'un PLQ, mais à l'échelle du périmètre dans son ensemble. En outre, cet équilibre sera respecté dans la durée, à long terme (PL 10788-A, p. 4 et art. 1 al. 6 loi PAV). 6) En l'espèce, la décision litigieuse est une autorisation de construire complémentaire au sens de l'art. 10A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Elle a pour objet des modifications qui peuvent être qualifiées de peu importantes d'un bâtiment dont la surélévation et la transformation de dépôt en surfaces industrielles et artisanales ont déjà été autorisées le 18 septembre 2007, soit avant le dépôt du projet de la loi PAV. Aucun des objets sur lesquels porte l'autorisation litigieuse ne permet d'envisager l'application de l'art. 13B LaLAT. Que ce soit la mise à jour technique des systèmes de protection contre les incendies, la création d'une ouverture en façade ou l'aménagement des sanitaires, ces travaux ne sont, à l'évidence, pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, comme l'exigerait l'application de la disposition invoquée. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner plus avant les autres conditions d'application d'un refus conservatoire, et le grief doit être écarté. 7) En tous points infondé, le recours sera rejeté. 8) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante malgré sa qualité de collectivité publique (art. 87 al. 1 LPA) dès lors qu'elle n'est pas l'auteur de la décision. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à Dombes, à la charge de la recourante (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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