

GE_GERICHTE A/1374/2020 vom 22. Februar 2022

GE Cour de justice, 2022-02-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1374_2020

FR: GE_GERICHTE A/1374/2020 du 22 février 2022

IT: GE_GERICHTE A/1374/2020 del 22 febbraio 2022

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) Le recours mentionne la commune comme intimée. Celle-ci n'a pas demandé à participer à la procédure, les recourants n'ont pas demandé son appel en cause, ils n'ont pris aucune conclusion à son égard si ce n'est la comparution personnelle des parties et ils ne critiquent pas le refus du TAPI d'en faire une partie. La chambre de céans constatera en tant que besoin que la commune n'est pas partie à la procédure. 3) À titre préalable, les recourants concluent à ce que soient ordonnés la comparution personnelle des parties – soit également de la commune – et un transport sur place. Le refus par le TAPI d'ordonner ces mêmes mesures aurait par ailleurs violé leur droit d'être entendus. Dans leur réplique, ils concluent encore à ce que D_____ soit enjointe de produire tout accord avec la commune portant sur la servitude de passage. a. Selon la jurisprudence développée par le Tribunal fédéral et reprise par la chambre de céans (ATA/654/2020 du 7 juillet 2020 consid. 3a ; ATA/1809/2019 du 17 décembre 2019 consid. 2a et les références citées), tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), repris par l'art. 41 LPA, le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 ; 138 V 125 consid. 2.1 ; 137 II 266 consid. 3.2). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1) b. En l'espèce, les recourants ont eu de nombreuses occasions de s'exprimer par écrit et de produire toutes pièces utiles devant le TAPI et la chambre de céans, et ils n'expliquent pas quels éléments supplémentaires leur audition pourrait apporter. S'agissant de la commune, ses préavis des 13 septembre 2018 et 15 février 2019 sont détaillés et explicites, et les recourants n'indiquent pas ce que l'audition de la commune leur apporterait de plus. Déterminer qui a rédigé ces préavis est sans pertinence pour la solution du présent litige, personne ne contestant qu'ils expriment l'avis des autorités communales. Il sera vu plus loin que la demande relative à la constitution d'une servitude dont la commune a assorti son préavis ne peut être invoquée au titre de la violation de l'égalité de traitement. Il suit de là que les circonstances de la formation de cette demande sont sans

pertinence sur l'issue du litige. Les plans détaillés figurant à la procédure et la consultation des outils topographiques publiquement accessibles sur le SITG suffisent amplement pour examiner si, comme font valoir les recourants, le projet serait contraire à la LEaux, à l'harmonie du quartier et générerait des nuisances, et notamment si une partie des constructions autorisées se trouveraient dans la zone de protection inconstructible profonde de 30 m depuis les rives de la Seymaz. Les recourants ne prétendent pas que les plans ou les données du SITG seraient inexacts. Un transport sur place ne serait ainsi pas de nature à apporter des éléments nouveaux au dossier. La chambre administrative dispose ainsi d'un dossier complet lui permettant de statuer en connaissance de cause. Il ne sera par conséquent pas donné suite à la requête des recourants. Pour les mêmes motifs, le TAPI a écarté à bon droit les mêmes requêtes et le grief de violation par celui-ci du droit d'être entendus des recourants sera écarté. 4) Les recourants se plaignent de la violation de l'art. 14 LCI et de son pouvoir d'appréciation par le département. a. Aux termes de l'art. 14 LCI, le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ou ne remplit pas les conditions de sécurité ou de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c). Les normes de protection, tel l'art. 14 LCI, sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée ; elles ne visent pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/649/2002 du 5 novembre 2002 consid. 19 et les arrêts cités). b. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent 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/1098/2019 du 25 juin 2019). Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_476/2015 du 3 août 2016, consid. 4.3.1). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/873/2018 du 28 août 2018 et les références citées). Cependant, la délivrance d'autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 et les références citées). Lorsque l'autorité s'écarte des préavis, le tribunal peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/1357/2017 du 3 octobre 2017 consid. 5b ; ATA/534/2016 du 21

juin 2016 et les références citées). c. En l'espèce, les recourants font valoir que le parking souterrain, qui accueillerait les véhicules de neuf appartements et comporterait quinze places pour voitures, deux pour motos et quatorze pour vélos, créerait une augmentation du trafic et générerait des dangers et des nuisances. Le bâtiment surplomberait leurs villas et la vue de ses habitants plongerait dans leurs chambres à coucher. Il ressort du SITG et du plan visé ne varietur A04a que le projet est censé conserver l'accès routier au chemin E _____ actuellement existant au nord-est de la parcelle. Celui-ci est aujourd'hui déjà bordé sur sa gauche par l'arrêt des TPG. En soi, l'accès au réseau routier, par ailleurs similaire à celui des parcelles avoisinantes, ne créerait donc pas de nouvelles nuisances. Pour ce qui est de la charge additionnelle de trafic, les recourants ne rendent pas vraisemblable que l'ajout de quinze places de stationnement pour voitures en sous-sol serait susceptible de créer un danger accru lors de l'accès au réseau routier. Ce que les recourants qualifient de « virage de route » désigne apparemment le débouché, non prioritaire, du chemin I _____ sur celui E _____, non loin de l'accès de la parcelle de l'intimée. Le chemin E _____ n'accuse quant à lui qu'une très légère inflexion sans effet sur la visibilité. Enfin, à l'échelle du chemin E _____, qui dessert, à double sens, des dizaines d'habitations et est bordé d'un trottoir, les recourants ne démontrent pas que la construction projetée accroîtrait le trafic de manière à créer un inconvénient grave. L'OCT a examiné attentivement les projets et émis trois préavis successifs, les 16 août 2018, 31 janvier et 1^{er} novembre 2019, le dernier favorable sous condition notamment de l'installation d'un miroir sur le bord opposé de la chaussée. Le département s'est rallié à l'avis de cette instance spécialisée. En ce qui concerne la vue des nouveaux habitants sur leurs chambres à coucher, les recourants ne font pas valoir que des dispositions sur les distances minimales et les vues droites seraient violées par le projet. Ainsi que l'ont relevé successivement, et à bon droit, le département et le TAPI, les normes en matière de construction n'ont pas pour vocation de protéger l'intimité des habitants (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 7b). Les recourants allèguent, mais ne rendent pas vraisemblable, que le projet ferait perdre de la valeur à leurs propriétés. Un tel argument ressort quoi qu'il en soit du droit privé et est exorbitant au litige (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8c). Les griefs seront écartés. 5) Les recourants se plaignent de la violation de l'art. 15 LCI et de son pouvoir d'appréciation par le département, ainsi que de la violation de l'art. 59 al. 4 let. a LCI. a. L'art. 15 LCI dispose que 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). La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et la

jurisprudence citée). Dans sa version en vigueur jusqu'au 28 novembre 2020, l'art. 59 al. 4 let. a LCI dispose que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. b. Il a été dit (supra consid. 4b) que la chambre de céans s'impose une certaine retenue lorsque l'autorité a suivi les préavis des commissions spécialisées. Aux termes de l'art. 4 al. 1 loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA - L 1 55), la CA est consultative ; sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la CMNS, elle donne son avis en matière architecturale au département, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. c. En l'espèce, les recourants contestent que l'autorisation du projet au bénéfice d'une exception serait compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier et la clause d'esthétisme. Ils invoquent la typologie du quartier, composé très majoritairement, sinon exclusivement, de villas individuelles. Il ressort des données du SITG que les parcelles n os 2'533, 2'534 et 2'535 directement voisines de l'intimé sont occupées par des maisons contiguës ou groupées, de même que, un plus loin, les parcelles n os 2'813 à 2'816, puis 2'720 à 2'726. De l'autre côté du chemin E_____ après l'embouchure du chemin I_____, les parcelles n os 3'234 à 3'238 sont elles aussi occupées par des maisons contiguës ou groupées. À l'angle du chemin I_____ et de celui E_____, deux projets de deux niveaux d'une habitation chacun culminant à 7 et 8 m ont été autorisés. Un peu plus loin, au _____, chemin E_____ et au _____, chemin J_____, des habitations de plusieurs logements ont été autorisées. La CA a rendu trois préavis, les 21 août 2018, 29 janvier et 5 novembre 2019. Elle a d'abord requis par deux fois des modifications du projet, ayant notamment trait à la rampe d'accès au parking, avant de préavis favorablement une dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI, relevant une emprise au sol compacte, une implantation cohérente et une rampe intégrée à la volumétrie du bâtiment, permettant ainsi de préserver un couloir végétal important en bordure de la rivière. Les recourants n'exposent pas en quoi le préavis de la CA, auquel s'est rallié le département au moment de délivrer l'autorisation, serait insoutenable. Le TAPI a en outre observé à juste titre que le projet s'intégrait dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI visant une densification de la zone 5 et que l'aspect du quartier serait, compte tenu des projets en cours, appelé à se transformer dans un avenir proche. Le grief sera écarté. 6) Les recourants se plaignant de la violation de la LEaux et de l'art. 8 Cst. a. L'art. 15 al. LEaux dispose qu'aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). La carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Aux termes de l'art. 8 al. 1 Cst., tous les êtres humains sont égaux devant la loi. Une décision ou un arrêté viole cette garantie lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances. Il y a notamment inégalité de traitement lorsque l'État

accorde un privilège ou une prestation à une personne, mais les dénie à une autre qui se trouve dans une situation comparable (ATF 140 I 201 consid. 6.5.1 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_223/2014 du 15 janvier 2015 consid. 4.5.1). b. En l'espèce, il n'est pas contesté que la distance à la rivière à observer est de 30 m. Les recourants soutiennent que celle-ci ne serait pas respectée par le projet. Ils ne sauraient être suivis. Il ressort de l'extrait du plan cadastral visé ne varietur figurant au dossier que l'angle sud-est du projet et le bassin de rétention d'eau n'atteignent pas la limite de la zone inconstructible indiquée par une droite bleue hachurée. L'emprise du parking au sous-sol suit quant à elle sur son flanc sud une ligne oblique demeurant en-deçà de la limite de la zone inconstructible. Quant aux balcons, ils n'ont pas d'emprise au sol. La consultation du SITG permet de vérifier que le projet, à l'instar de l'arrondi de l'actuelle piscine, respecte une distance de 30 m à la rivière. L'arrêt ATA/235/2011 du 12 avril 2011 invoqué par les recourants et portant sur la parcelle n° 2'533 se limitait à constater qu'un mur bâti par ses anciens propriétaires et empiétant de plus de 10 m dans la limite de 30 m de la rivière ne pouvait être autorisé. Cet arrêt est sans portée s'agissant de la détermination de la bande de 30 m le long de la rivière, telle qu'elle figure sur l'extrait du plan cadastral. En particulier, il ne saurait être invoqué pour « prolonger » la ligne de protection de la parcelle n° 2'533, comme le souhaitent les recourants, la ligne de protection étant fonction de la rive E_____ et le plan cadastral apparaissant conforme à la loi. Les recourants invoquent le projet d'élargissement des berges de la Seymaz, et soutiennent que celui-ci repousserait d'autant au nord la zone inconstructible. Ce point de vue ne peut être partagé. Le département a expliqué que le projet de renaturation visait à l'élargissement des berges et non du lit ou des rives de la rivière et que la largeur du cours d'eau et la ligne de ses rives étaient relevées à la moyenne des hautes eaux. Il s'ensuit que la mesure actuelle ne subira pas de modification à l'avenir et ne repoussera donc pas la zone inconstructible. Il résulte de ce qui précède que les recourants échouent à démontrer que le département aurait traité, s'agissant de la bande inconstructible de 30 m en bordure de la Seymaz, de manière différente des situations semblables. Les griefs seront écartés. 7) Les recourants se plaignent d'une violation de l'égalité de traitement en relation avec l'inscription de la servitude de passage conditionnant le préavis communal. La commune aurait obtenu de la sorte un avantage indu. Ce raisonnement ne peut être suivi. La commune s'est limitée à préaviser le projet et à proposer des conditions. En réclamant l'aménagement d'un passage à pied au moyen d'une servitude, en vue de favoriser l'accès aux rives de la Seymaz alors qu'un plan de renaturation est en cours, elle a agi dans le cadre de ses attributions. Cela étant, elle n'a pas le pouvoir de délivrer des autorisations, ni même de faire prévaloir ses exigences lors de la délivrance de l'autorisation. Enfin, rien n'indique que la constitution de la servitude se ferait sans indemnisation. Les recourants n'établissent ni ne soutiennent qu'en pareille situation – soit une demande d'autorisation sur une parcelle apte à favoriser l'accès du public aux rives de la Seymaz – la commune ne procéderait pas de la même manière. Les recourants allèguent mais ne rendent pas vraisemblable que la commune ne préaviserait pas favorablement un projet sur une parcelle ne présentant pas d'intérêt du point de vue de l'accessibilité au cours d'eau. Le grief sera écarté. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté 8) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée à D_____ SA, qui y a conclu, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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