

GE_GERICHTE A/1627/2011 vom 26. Januar 2013

GE Cour de justice, 2013-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1627_2011

FR: GE_GERICHTE A/1627/2011 du 26 janvier 2013

IT: GE_GERICHTE A/1627/2011 del 26 gennaio 2013

Regeste

; PLAN DIRECTEUR ; DROIT D'ÊTRE ENTENDU ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; ORDRE CONTIGU ; DROIT TRANSITOIRE | Le nouvel art. 59 LCI, entré en vigueur le 26 janvier 2013, contient désormais la mention expresse selon laquelle les dérogations au rapport de surface valent aussi bien pour les constructions en ordre contigu que pour celles sous forme d'habitat groupé. La jurisprudence admet de façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire de l'ancien droit est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit. | LCI.59.al1 ; aLCI.59.al4 ; LCI.58.al2 ; LaLAT.10.al8 ; Cst. 29.al2

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause Madame Christine PIUZ représentée par Me Marc Lironi, avocat contre DÉPARTEMENT DE L'URBANISME et Madame Adrienne LAUTRIC Madame Henriette MEYER représentées par Me Nicolas Peyrot, avocat _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 20 décembre 2011 (JTAPI/1459/2011) EN FAIT 1) Madame Christine Piuz, domiciliée à Châtelaine, est propriétaire de la parcelle n° 1'404 de la commune d'Hermance (ci-après : la commune) à la route d'Hermance. Le terrain - non bâti - est situé en 5 ème zone et présente une superficie de 1'137 m

E. 2

de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. Ces pourcentages sont également applicables aux constructions rénovées qui respectent l'un de ces standards ». La modification introduit de manière claire le fait que les dérogations prévues valent tant pour les projets en ordre contigu, que pour ceux sous forme d'habitat groupé. La volonté du législateur a évolué pour favoriser le développement de l'habitat groupé densifié en zone villas (PL-10891, Exposé des motifs, Mémorial des Séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève [En ligne], Séance 6 du 1 er décembre 2011, disponible sur http://www.ge.ch/grandconseil/memorial/data/570302/6/570302_6_complete.asp [consulté le 24 janvier 2013]). 6) En l'espèce, il est admis par toutes les parties que la densité du projet autorisé est de 27,5 %. 7) Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe

les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit : les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 1b 299). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire ni ne viole une disposition impérative pas plus que la garantie de la propriété (ATF 107 1b 138 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/541/2002 du 10 septembre 2002 ; P. MOOR / A. FLÜCKIGER / V. MARTENET, Droit administratif, vol. I, Les fondements, 3^{ème} éd., 2012, pp. 194-195 ; A. KOELZ, Intertemporalesverwaltungsrecht, RDS 1983, p. 191 ; M. BORGHI, Il diritto amministrativo intertemporale, RDS 1983, p. 485 ; A. GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, pp. 251-252). 8) Le litige doit ainsi être examiné au vu de la nouvelle teneur de l'art. 59 al. 1 LCI. Partant, force est de constater que le projet présenté respecte le pourcentage prévu par l'art. 59 al. 1 LCI en vigueur depuis le 26 janvier 2013. Le recours sera donc rejeté et l'autorisation délivrée le 21 avril 2011 confirmée. 9) Un émolument de CHF 1'500.- est mis à la charge de la recourante, qui succombe. Une indemnité de CHF 1'000.- sera allouée à Mmes Lautric et Meyer, prises conjointement et solidairement, à charge de Mme Piuz (art. 87 LPA). * * * * *

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