

GE_GERICHTE A/1692/2013 vom 16. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1692_2013

FR: GE_GERICHTE A/1692/2013 du 16 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE A/1692/2013 del 16 dicembre 2014

Regeste

CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ; PERMIS DE CONSTRUIRE ; AUTORISATION DÉROGATOIRE(PERMIS DE CONSTRUIRE) ; ZONE À BÂTIR ; 4E ZONE ; 5E ZONE ; CONFORMITÉ À LA ZONE ; POUVOIR D'APPRÉCIATION ; PESÉE DES INTÉRÊTS | La parcelle sur laquelle sont projetées les constructions faisant l'objet de l'autorisation litigieuse se situe en zone 5 et à proximité immédiate de deux parcelles sises en zone 4B protégée. Le département était fondé à appliquer l'art. 26 LaLAT, plutôt que l'art. 15 LaLAT pour délivrer l'autorisation, l'octroi d'une autorisation dérogatoire pouvant en l'occurrence être préférée à une procédure de modification des limites de zones. Compte tenu de l'ensemble des circonstances particulières du cas d'espèce, l'octroi de l'autorisation de construire sur une base dérogatoire se justifie, ce d'autant qu'aucun inconvénient ou nuisance pour le voisinage n'est allégué. Le recours est rejeté. | LPA.87 ; LAT.22 ; LAT.23 ; LaLAT.10 ; LaLAT.15 ; LaLAT.19 ; LaLAT.26

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LA FARCETTE SA Monsieur Pierre DREHER Monsieur Daniel GUILLAND Madame Yvonne JAQUES représentés par Me Julien Pacot, avocat contre IMMOLOGIC Sàrl représentée par Me Miguel Oural, avocat DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE et DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT, DES TRANSPORTS ET DE L'AGRICULTURE et COMMUNE DE CONFIGNON représentée par Me François Bellanger, avocat et HOIRIE de Madame Marie-Antoinette GROS, soit pour elle Messieurs Joseph et Nicolas BUCLIN et Madame Catherine SCHIEFERDECKER et Madame Valérie BAERISWYL Monsieur Claude-Alain BAERTSCHI Madame Marie-Claude ROBERT Monsieur Jean-Claude ROBERT Madame Annie VON ROTEN Monsieur Christian VON ROTEN Madame Anita ZURBUCHEN JACCARD représentés par Me Férida Bejaoui Hinnen, avocate _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 novembre 2013 (JTAPI/1285/2013) EN FAIT 1) Le 23 mai 2011, le département des constructions et des technologies de l'information, devenu entre-temps le département de l'urbanisme et, depuis lors, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département) a enregistré sous le numéro de dossier DD 104'332-3 une demande définitive d'autorisation de construire, déposée par Immologic Sàrl. Celle-ci portait sur la construction, sur la parcelle n° 10'531, feuille 8 de la commune de Confignon, sise 6-6A, chemin de Sur-Beauvent, en zone 5, de deux immeubles de logements de deux étages et attique sur rez-de-chaussée, ainsi que d'un parking souterrain dont l'accès était celui prévu dans un projet concernant les parcelles voisines, n° 10'976 et

10'977, situées en zone 4B protégée (DD 104'331-3). Ce dernier projet avait pour objet la construction d'un immeuble de logements, formant un ensemble avec les deux immeubles précités. [endif]>[if> Sur la parcelle n° 10'531 d'une surface totale de 2'865 m

E. 2

la construction de deux immeubles de deux étages sur rez-de-chaussée et attique, comprenant neuf appartements chacun, avec un parking souterrain accessible par les parcelles voisines, faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 104'331-3. Les recourants se limitent à invoquer une « architecture moderne » qui nécessiterait selon eux de procéder à une modification des limites de zones, sans toutefois indiquer dans quelle mesure l'architecture desdits bâtiments ne s'intégrerait pas dans le paysage du quartier. Ainsi, tant l'ampleur de ce projet, que son impact sur l'environnement sont sans commune mesure avec les exemples précités tirés de la jurisprudence, dans lesquels une procédure de planification, cas échéant de modification des limites de zones, devait être préférée à l'octroi d'une autorisation dérogatoire. Partant, le département était fondé à appliquer l'art. 26 LaLAT, plutôt que l'art. 15 LaLAT, pour délivrer l'autorisation litigieuse. 8) a. Aux termes de l'art. 26 al. 1 LaLAT, applicable par renvoi de l'art. 23 LAT, lorsque les circonstances le justifient et s'il n'en résulte pas d'inconvénients graves pour le voisinage, le département peut déroger aux dispositions des art. 18 et 19 LaLAT quant à la nature des constructions. D'autre part, selon l'art. 26 al. 2 LaLAT, lorsque l'implantation d'une construction est prévue à proximité immédiate ou lorsqu'elle chevauche une limite de zones sur un terrain situé dans une zone à bâtir, limitrophe d'une zone à bâtir 3 ou 4, le département peut, après consultation de la commission de l'urbanisme, faire bénéficier la construction prévue des normes applicables à cette dernière zone. Enfin, à teneur de l'art. 26 al. 3 LaLAT, cette dérogation n'entraîne pas de modification des limites de zones. [endif]>[if> b. La notion de circonstances particulières au sens de l'art. 26 al. 1 LaLAT est un concept juridique indéterminé laissant une certaine latitude à l'autorité administrative, laquelle jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Une dérogation ne peut être ni accordée, ni refusée de manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et qu'elle se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/784/2013 du 26 novembre 2013, ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/554/2006 du 17 octobre 2006 et les références citées). c. Les autorités de recours doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle (ATA A. et consorts du 31 août 1988 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/784/2013 du 26 novembre 2013 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/377/2002 du 25 juin 2002). Ainsi, cette disposition accorde au département un large pouvoir d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus, ou de constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 et 2 LPA). Le principe de proportionnalité prend une place majeure et impose une pesée des intérêts militant pour et contre la mesure en cause (ATA/784/2013 du 26 novembre

2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; Thierry TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in : La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et de l'aménagement du territoire, 1996, p. 189 et ss, notamment 192-193). d. Dans l'appréciation des circonstances justifiant une dérogation, l'autorité doit prendre en considération le caractère ou l'évolution d'un quartier, le genre et la destination du projet qui, sans être immédiatement compatibles avec les normes de la zone, se révèlent admissibles, compte tenu des circonstances (ATA/784/2013 du 26 novembre 2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/595/2007 du 20 novembre 2007). Selon la jurisprudence, il convient d'adopter une interprétation restrictive de l'art. 26 al. 1 LaLAT, en tout cas lorsque l'on entend l'appliquer à la 5^{ème} zone. En effet, la condition de l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage est identique à celle qui est posée pour la tolérance d'activités professionnelles dans une partie d'une habitation (art. 19 al. 3 2^{ème} phr. LaLAT). Seule la condition de « circonstances qui le justifient » distingue donc la tolérance conforme à l'affectation de la zone et la réelle dérogation. Cette condition doit, par conséquent, avoir une consistance certaine, sauf à vider de son sens, par le biais des dérogations, la réglementation expressément voulue par le législateur (ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/389/1998 du 23 juin 1998). Les circonstances visées à l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être à la fois particulières, en ce sens que la situation considérée doit être réellement exceptionnelle dans le cadre de la zone, et suffisamment importante pour justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone, consacré par le législateur, cède le pas face à un intérêt public ou privé prépondérant (ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/255/1997 du 22 avril 1997). e. En l'espèce, le projet faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 104'332-3 querellée prévoit la construction, en 5^{ème} zone jouxtant la zone 4B, de deux immeubles, lesquels comprendront chacun neuf appartements en PPE, soit au total dix-huit logements. Bien que leur existence soit indépendante, ce projet s'inscrit dans un ensemble immobilier formé avec un troisième bâtiment d'habitation et un garage souterrain, liés à l'autorisation de construire DD 104'331-3, et concourt à l'harmonie du projet dans son entier. Ce dernier est implanté au cœur d'un secteur dans lequel sont érigés des petits immeubles, à l'est, et des villas, à l'ouest. Il n'apparaît pas, à teneur des pièces produites dans le cadre de la présente procédure, que ce nouveau lotissement ne s'intégrerait pas de manière harmonieuse dans le quartier concerné. Au contraire, ce projet dans son ensemble constitue un tissu bâti de qualité, comme requis par la commission de l'urbanisme, s'intégrant dans l'aménagement du quartier concerné. Il s'avère par ailleurs que la réalisation du projet litigieux entraînerait la création de dix-huit logements, élément qui, s'il ne peut à lui seul justifier l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT pour justifier l'octroi d'une autorisation de construire, y compris en période de pénurie de logements, présente un intérêt public important qui doit être pris en compte dans le cas particulier. De même, il n'apparaît pas que les intérêts de la commune au développement du quartier seraient lésés par la construction du projet litigieux, au contraire, ce d'autant plus que la commune n'a pas recouru par-devant la chambre de céans contre le jugement du TAPI du 14 novembre 2013 et qu'elle avait invoqué devant les premiers juges plutôt des griefs relatifs à l'application de l'art. 26 LaLAT que relatifs à d'éventuels défauts du projet concret. Le département, ayant en outre dûment consulté la commission de l'urbanisme avant d'accorder l'autorisation de construire litigieuse, n'a ainsi pas appliqué de manière arbitraire l'art. 26 LaLAT lui permettant de délivrer l'autorisation de construire DD 104'332-3 par la voie dérogatoire, liée à un projet de construction se révélant admissible compte tenu des circonstances. Enfin, les recourants n'allèguent pas que la réalisation du projet litigieux engendrerait des nuisances

ou des inconvénients pour le voisinage. Compte tenu de l'ensemble des circonstances particulières du cas d'espèce, il n'y a pas lieu de craindre, comme le soutiennent les recourants du point de vue de l'égalité de traitement, l'ouverture d'une « brèche » incitant à l'avenir les administrés à se prévaloir systématiquement et uniquement d'un intérêt à la construction de logements dans le canton connaissant une pénurie de logements comme circonstance exceptionnelle pour justifier l'octroi d'une dérogation fondée sur l'art. 26 LaLAT. 9) a. Le plan directeur localisé au sens de l'art. 10 LaLAT, notamment le plan directeur communal, est adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'Etat et a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé (art. 10 al. 8 LaLAT).> Il ressort de l'exposé des motifs de la disposition précitée que, selon la volonté du législateur, les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter (MGC 2001 41/VIII 7360ss, not. 7366). La juridiction de céans a déjà jugé qu'il ressort du texte légal et des travaux préparatoires que l'adoption de la disposition devenue l'art. 10 LaLAT a conféré une existence juridique aux plans directeurs localisés. Le plan directeur de quartier et le plan directeur communal sont des outils de travail qui doivent permettre d'accélérer les procédures subséquentes. Ces instruments lient les autorités entre elles, à l'exclusion des particuliers, à l'égard desquels ils ne produisent pas d'effets juridiques (ATA/74/2008 du 19 février 2008). En conséquence, les particuliers ne peuvent invoquer de griefs en relation avec les plans directeurs localisés (ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 consid. 6 et la jurisprudence citée).

b. En l'espèce, le plan directeur communal de Confignon doit être considéré comme un outil de travail consensuel liant les autorités et non comme un instrument formel d'aménagement du territoire dont peuvent se prévaloir les recourants pour demander l'annulation de l'autorisation de construire litigieuse. Leurs griefs relatifs à ce document seront dès lors écartés. 10) Enfin, les recourants considèrent que le département aurait mésusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire DD 104'332-3 en dépit de l'opposition de la commune de Confignon, laquelle avait émis des préavis défavorables.

11) a. De jurisprudence constante, les préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/39/2011 du 25 janvier 2011 ; RDAF 1983, p. 344).

b. Aux termes de l'art. 61 al. 2 LPA, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi. 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'est pas écarté 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/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5b ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 9a ; ATA/313/2012 du 22 mai 2012 consid. 10 ; ATA/113/2012 du 28 février 2012 consid. 8 ; ATA/360/2010 du 1^{er} juin 2010 et les références citées). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009). c. En l'espèce, le département a, avant de délivrer l'autorisation de construire querellée, requis les préavis des autorités consultatives, composées de spécialistes en la matière, en particulier de la commission de l'urbanisme et de la CMNS. Celles-ci, de même que toutes les autres autorités consultées, ont préavisé favorablement, voire favorablement sous conditions, le projet faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 104'332-3, après qu'il eut été donné suite aux diverses demandes de compléments et de modifications du projet formulées par certaines autorités. Le département s'est ainsi écarté, comme le lui permet la loi, du seul préavis négatif de la commune de Confignon, laquelle n'a au demeurant pas recouru par-devant la chambre de céans, se rapportant à l'appréciation de cette dernière s'agissant du maintien de l'autorisation de construire litigieuse confirmée par le jugement du TAPI du 14 novembre 2013. Ainsi, il ne ressort ni du dossier, ni de l'ensemble des circonstances que le département aurait abusé du large pouvoir d'appréciation que lui confèrent tant la loi que la jurisprudences précitées en délivrant, malgré l'opposition formée dans un premier temps par la commune, l'autorisation de construire DD 104'332-3. Dans ces conditions et au vu de la retenue dont se doit de faire preuve la chambre de céans, ce grief sera également écarté. 12) Les autorisations de démolir M 6'603-3 et d'abattage d'arbres n° 20'111'012-0 sont liées à l'autorisation de construire DD 104'332-3 et les recourants se sont limités à conclure à leur annulation, sans formuler de griefs spécifiques à leur sujet (art. 65 al. 2 LPA).> Il convient en outre de relever que la DGNP, respectivement le SMS, ont préavisé favorablement l'abattage des arbres concernés et la démolition de la villa et du garage sis sur la parcelle n° 10'531. Par conséquent, ces autorisations ne présentant aucun vice juridique, elles seront confirmées. 13) a. Immologic Sàrl expose que, bien qu'elle y ait conclu par-devant le TAPI, ce dernier a omis de lui allouer des dépens, comprenant une participation à ses frais d'avocat. Selon elle, compte tenu des quatre recours déposés, auxquels quatre écritures d'observations ont été nécessaires, ainsi que de la complexité du dossier, une indemnité de CHF 10'000.- devrait lui être allouée pour la procédure de première instance.> b. La juridiction administrative qui rend la décision statue sur les frais de procédure et émoluments (art. 87 al. 1 LPA). Elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant eu entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours, dans les limites établies par le règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03) et cela, conformément au principe de proportionnalité (art. 87 al. 2 et 3 LPA). L'art. 6 RFPA prévoit que la juridiction peut allouer à une partie, pour les frais indispensables occasionnés par la procédure, y compris les honoraires éventuels d'un mandataire, une indemnité de CHF 200.- à CHF 10'000.-, étant rappelé que l'indemnité de procédure ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat et que la juridiction dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant à sa quotité (ATA/837/2013 du 19 décembre 2013 consid. 4 ; ATA/554/2009 du 3 novembre 2009 ; voir également arrêt du Tribunal fédéral 2C_152/2010 du 24 août 2010). Bien que l'art. 87 al. 4

LPA prévoit la voie de la réclamation en cas de contestations de ces questions, lorsque les griefs du recourant ne se limitent pas aux frais, aux émoluments et aux indemnités de procédure, mais qu'ils portent également sur la validité matérielle de la décision attaquée (ATA/829/2013 du 17 décembre 2013 consid. 6 ; ATA/145/2009 du 24 mars 2009 consid. 12), la chambre de céans est compétente pour statuer sur toutes les questions litigieuses, y compris sur l'émolument et l'indemnité. c. En l'espèce, dans le cadre de la procédure de première instance, l'intimée a été déboutée de ses conclusions visant au retrait de l'effet suspensif du recours, par décision du TAPI du 5 août 2013, réservant le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond. Elle a toutefois obtenu gain de cause sur le fond, le TAPI ayant rejeté le recours par jugement du 14 novembre 2013. Ainsi, dès lors qu'elle y avait conclu dans ses écritures du 12 juillet 2013, le TAPI aurait dû allouer à Immologic Sàrl une indemnité de procédure comprenant une participation aux honoraires de son avocat. Par économie de procédure, la chambre de céans allouera à l'intimée une indemnité de procédure comprenant une participation aux honoraires de son avocat tant pour la procédure de première que de seconde instance. 14) Compte tenu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire de la SI La Farcette SA et consorts (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à Immologic Sàrl, à la charge conjointe et solidaire de la SI La Farcette SA et consorts (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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