

GE_GERICHTE A/2136/2023 vom 14. Januar 2025

GE Cour de justice, 2025-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2136_2023

FR: GE_GERICHTE A/2136/2023 du 14 janvier 2025

IT: GE_GERICHTE A/2136/2023 del 14 gennaio 2025

Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS; TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION; CONSTRUCTION ET INSTALLATION; TRAVAUX DE CONSTRUCTION; PERMIS DE CONSTRUIRE; PERMIS DE DÉMOLIR; 4E ZONE B; ENSOLEILLEMENT; PESÉE DES INTÉRÊTS; ATTEINTE À L'ENVIRONNEMENT; INTERDICTION DES IMMISSIONS EXCESSIVES; QUALITÉ POUR RECOURIR; SIGNATURE; EXCÈS ET ABUS DU POUVOIR D'APPRÉCIATION | Les recourants échouent à démontrer que l'un des bâtiments projetés causeraient une perte d'ensoleillement sur l'une des habitations. Il ressort d'ailleurs de l'étude produite, bien qu'approximative, que la perte d'ensoleillement ne serait que limitée. Il existe également un intérêt public à l'édification des bâtiments communaux devant accueillir notamment des salles de classes, un jardin d'enfants et un restaurant scolaire. Pas d'inconvénients graves résultant du projet. La signature d'un des voisins n'était pas nécessaire dans la mesure où le bâtiment à détruire ne se situait pas sur sa parcelle et rien ne permet de retenir que la démolition du bâtiment en question porterait atteinte au bâtiment voisin. Recours rejeté. | Cst.29.al2; LPA.18; LPA.20.al1; LPA.20.al2.letb; LPA.20.al2.letc; LPA.28.al1.letc; LPA.37.letc; LPA.41; LPA.61; LCI.1.al1.leta; LaLAT.19; LCI.14.al1.leta; LAT.22.al2.leta; LAT.22.al3; LAT.14; LAT.17.al1.letc; LaLAT.12.al5; LaLAT.19.al2; LaLAT.29; LCI.106; OPB.43.al1.letb; LRDBHD.15; LPA.60.al1.letb; LCI.2; RCI.9.al2; RCI.11.al4; RCI.13.al1; LCI.7.al5; LaCC.177; Cst.29.al1; CC.2.al2; Cst.9; Cst

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 et 17 al. 3 LPA ; art. 149 LCI).

E. 2

Les recourants sollicitent la pose de gabarits, un transport sur place, l'audition des parties et l'audition de L_____, architecte qui a établi l'étude de perte d'ensoleillement et son complément. Une expertise judiciaire devrait également être ordonnée.

E. 2.1

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à

une appréciation anticipée de ces dernières, si elle acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1). En outre, il n'implique pas le droit d'être entendu oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

E. 2.2

En droit genevois, la procédure administrative est en principe écrite ; toutefois, si le règlement et la nature de l'affaire le requièrent, l'autorité peut procéder oralement (art. 18 LPA). L'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties (art. 20 al. 1 LPA). S'il y a lieu, elle peut notamment recourir à l'interrogatoire des parties (art. 20 al. 2 let. b LPA) et aux témoignages de tiers (art. 20 al. 2 let. c LPA). Lorsque les faits ne peuvent être éclaircis autrement, les juridictions administratives peuvent au besoin procéder à l'audition de témoins (art. 28 al. 1 let. c LPA). Afin de constater un fait par elle-même, l'autorité peut notamment ordonner le transport sur place (art. 37 let. c LPA).

E. 2.3

En l'espèce, les recourants demandent la pose de gabarits, un transport sur place, l'audition de l'architecte et une expertise judiciaire afin de démontrer la perte d'ensoleillement causée par la construction du bâtiment « M_____ » sur l'habitation de D_____. Or, le dossier contient les plans des constructions projetées avec les cotes, de sorte que la pose de gabarits n'apparaît pas nécessaire. En outre, les recourants ont produit une étude de perte d'ensoleillement et un complément, si bien que cette question pourra être examinée par la chambre de céans, étant relevé qu'un transport sur place pour instruire cette problématique apparaît, en toute hypothèse, délicate compte tenu des conditions météorologiques changeantes au gré de la journée. En outre, l'audition de l'architecte ayant rendu l'étude et son complément n'apparaît pas nécessaire dans la mesure où sa position ressort des conclusions y figurant. Pour ces motifs également, il n'est pas nécessaire d'ordonner une expertise judiciaire. Le dossier est également complété par les données disponibles sur le SITG, qui permettent de se rendre compte de la situation de fait et l'impact qu'auront les constructions projetés grâce au logiciel des cartes 3D disponible sur ce site. Enfin, les recourants et les intimés se sont vu offrir la possibilité de faire valoir leurs arguments par écrit devant l'autorité intimée, puis le TAPI et la chambre de céans, et se sont exprimés de manière circonstanciée sur l'objet du litige. Une audience de comparution personnelle des parties n'est dès lors pas utile à la solution du litige comme il le sera expliqué ci-dessous. Au vu de ces éléments, la chambre de céans considère que le dossier est complet et est en état d'être jugé sans qu'il soit nécessaire de procéder aux actes d'instruction sollicités par les recourants. Il n'y sera donc pas donné suite.

E. 3

Les recourants relèvent que le TAPI n'aurait pas traité leur grief relatif à la perte d'ensoleillement et ne se serait pas déterminé sur leur demande d'auditionner l'architecte ayant rendu l'étude de perte d'ensoleillement.

E. 3.1

Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 41 LPA comprend le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid. 3.2.1). L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle

peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid. 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée ; la motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références citées).

E. 3.2

Le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA). Celui-ci implique la possibilité de guérir une violation du droit d'être entendu, même si l'autorité de recours n'a pas la compétence d'apprécier l'opportunité de la décision attaquée (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral du 12 mai 2020 8C_257/2019 consid. 2.5 et les références citées), sous réserve que ledit vice ne revête pas un caractère de gravité (arrêt du Tribunal fédéral 8C_541/2017 du 14 mai 2018 consid. 2.5 ; ATA/872/2022 du 30 août 2022 consid. 4c ; ATA/447/2021 du 27 avril 2021 consid. 6c). La réparation d'un vice de procédure en instance de recours peut se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; ATA/1194/2019 du 30 juillet 2019 consid. 3c).

E. 3.3

En l'espèce, il apparaît effectivement que le TAPI n'a pas spécifiquement examiné la question de l'audition de l'architecte ayant rendu l'étude d'ensoleillement. Il en est de même du grief soulevé par les recourants portant sur la question d'une éventuelle perte d'ensoleillement. Néanmoins, comme vu ci-dessus, l'audition de l'architecte en question n'est pas nécessaire dans la mesure où ses conclusions ressortent de l'étude en question. En outre, les recourants ont pleinement pu faire valoir leurs arguments devant la chambre de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 al. 1 LPA) sur la problématique spécifique la perte d'ensoleillement. La chambre de céans peut ainsi se prononcer sur cette question. C'est d'ailleurs ce que demandent les intéressés. Au surplus, annuler le jugement du TAPI pour ce motif et lui renvoyer la cause serait contraire au principe d'économie de procédure.

E. 4

Les recourants soutiennent que le projet de construction, plus particulièrement le bâtiment nommé « M_____ » sur la parcelle n° 10'813, viendrait priver d'ensoleillement le bâtiment n° 1_____ sis sur la parcelle n° 10'812 habité par D_____ dans une mesure allant au-delà de ce que permet la jurisprudence.

E. 4.1

En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi, non réalisée en l'espèce (al. 2).

E. 4.2

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3). Il y a excès du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité dépasse le cadre de ses pouvoirs. En outre, celle-ci doit exercer son libre pouvoir d'appréciation conformément au droit, ce qui signifie qu'elle doit respecter le but dans lequel un tel pouvoir lui a été conféré, procéder à un examen complet de toutes les circonstances pertinentes, user de critères transparents et objectifs, ne pas commettre d'inégalité de traitement et appliquer le principe de la proportionnalité. Si elle ne respecte pas ces principes, elle abuse de son pouvoir (ATA/827/2018 du 28 août 2018 consid. 2b ; ATA/845/2015 du 20 août 2015 consid. 2b ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 3 e éd., 2012, p. 743 ss et les références citées). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté ou lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. À cet égard, il n'y a lieu de s'écarter de la solution retenue par l'autorité précédente que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, si elle a été adoptée sans motif objectif ou en violation d'un droit certain. L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 177 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4P.149/2000 du 2 avril 2001 consid. 2 et les arrêts cités).

E. 4.3

Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton de Genève, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever notamment en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a).

E. 4.4

Selon l'art. 19 LaLAT, la 4 e zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public, des activités peuvent également y être autorisées (al. 2). Elle est divisée en deux classes : la 4 e zone urbaine (4 e zone A ; al. 2 let. a) et la 4 e zone rurale (4 e zone B) applicable aux villages et aux hameaux (al. 2 let. b).

E. 4.5

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7c ; ATA/109/2008 du 11 mars 2008 consid. 4 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2 e éd., 2018, n. 508 et la jurisprudence citée). 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/206/2024 du 13 février 2024 consid. 4.4 ; ATA/423/2023 du 25 avril 2023 consid. 5.2).

E. 4.6

Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de préciser qu'en s'inspirant de la réglementation existante, une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver était, en principe, admissible. Toutefois, la question devait être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen, compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif (ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d). Le Tribunal fédéral a également indiqué que dans la mesure où la construction projetée respectait les prescriptions applicables à la zone (indice d'utilisation du sol, gabarit, distances aux limites, etc.), il n'existait pas de droit du voisin à voir sa parcelle ensoleillée (arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 4.3). La chambre de céans a précisé qu'en l'absence de réglementation cantonale en la matière, un inconvénient grave peut exister au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI lorsque les nouvelles constructions occasionnent sur celles existantes une absence d'ensoleillement supplémentaire de deux heures, cette mesure étant prise par rapport à la date des équinoxes. Une perte plus importante est néanmoins admissible en fonction de l'intérêt public lié à la nouvelle construction. Il convient de noter que cette jurisprudence ne permet de tenir compte des ombres portées que sur les constructions déjà existantes, et non sur les bien-fonds sur lesquels elles se trouvent. Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones (ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 17b et les références citées). Dans l' ATA/514/2018 du 29 mai 2018, la chambre administrative a considéré que la perte d'ensoleillement causée par un projet de surélévation, qui s'élevait au maximum, pour l'un des quatre bâtiments concernés, à 2.4 heures par jour en moyenne, n'était pas d'une amplitude permettant de considérer qu'il s'agissait d'un inconvénient grave au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI. Dans ce cas, il s'agissait d'immeubles construits du côté nord d'un îlot qui subissaient déjà l'ombre portée des bâtiments sis le long de la rue du Stand. Par ailleurs, la construction respectait les gabarits et distances, hormis celles découlant des limites de parcelles qui étaient uniquement liées au découpage de celles-ci (consid. 5). Dans l' ATA/874/2018 du 28 juin 2018, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_510/2018 et 1C_516/2018 du 6 septembre 2019, la chambre de céans a retenu que la construction projetée engendrerait une perte d'ensoleillement de largement plus de deux heures à l'équinoxe pour un immeuble voisin. Selon l'étude produite, à l'équinoxe (soit au 20 mars), le bâtiment projeté commençait à faire de l'ombre sur la façade sud-est du bâtiment 12_____ à 10h55, et que cette ombre croissait progressivement sur ladite façade pour la couvrir environ aux deux tiers à 12h40. À partir de 13h25, la façade sud-est de l'immeuble 12_____ était presque entièrement dans l'ombre, et y demeurait jusqu'à 15h55, où l'ombre avait sa portée maximale. À teneur de la modélisation sans le bâtiment projeté, l'on constatait que de 11h55 à 15h55, la façade sud-est du bâtiment 12_____ bénéficiait d'un ensoleillement total. Si une petite ombre était effectivement projetée par l'avant-toit dudit immeuble à partir de 14h55, elle restait minime et n'atteignait pas même les fenêtres situées au dernier étage. À partir de 15h40, l'avant-toit semblait porter de l'ombre au dernier étage de cet immeuble, et à 15h55, l'ombre impactait en partie le dernier et l'avant-dernier étage dudit immeuble. Dans un autre dossier, l'étude produite par les recourants faisait état d'une

ombre induite par leur projet recouvrant 10% au maximum d'une fenêtre située au rez-de-chaussée pendant deux-trois heures aux équinoxes. Pour le solstice d'hiver, l'ombre serait projetée pendant deux-trois heures sur la majorité de la fenêtre en question et environ une heure sur son intégralité. La chambre de céans a considéré le projet – un agrandissement et une rénovation d'une villa, une construction d'un garage, d'un abri de jardin et d'une piscine – qui se trouvait dans une zone – zone 5 – qui permettait la construction projetée, autorisable. Les voisins devaient en principe souffrir une diminution d'ensoleillement de leur parcelle, celle-ci, étant d'ailleurs limitée, elle ne pouvait constituer un inconvénient grave pour les intéressés (ATA/278/2022 du 15 mars 2022). Le Tribunal fédéral a encore précisé que toute projection d'ombre ne saurait constituer une atteinte à la propriété et qu'il appartenait dès lors à l'intéressé d'apporter la preuve du fait qu'il alléguait et, en particulier, de quantifier la perte d'ensoleillement subie, puisqu'il tentait d'en déduire un droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 3.2).

E. 4.7

En l'espèce, l'étude solaire produite par les recourants établit une comparaison entre la situation existante et selon l'hypothèse où les bâtiments seraient construits. Elle contient une modélisation 3D et des images de visualisation. Les simulations ont été faites à plusieurs mois et heures clé afin de visualiser la projection globale aux équinoxes du printemps (mars ; équivalent à l'équinoxe d'automne) et aux solstices d'été (juin) et d'hiver (décembre) de l'ombre du bâtiment dit « M_____ » sur le bâtiment n°1_____ sis sur la parcelle n° 10'812, occupé par D_____. Le programme utilisé pour l'étude ne permet pas de définir de date précise mais uniquement le mois. Cette étude solaire retient que, pour les équinoxes de printemps et d'automne, le bâtiment projeté « N_____ » aurait peu d'impact sur les habitations existantes hormis le bâtiment n° 2_____ qui subirait une ombre en fin de journée (17h00). Le bâtiment « M_____ » aurait par contre un impact sur le bâtiment n° 1_____ et créerait une grande ombre dès le début de l'après-midi (dès 13h00). La villa sise sur la parcelle n° 10'812 subirait un préjudice. Pour le solstice d'été (juin), le bâtiment projeté « N_____ » ne créerait pas de problème majeur pour les bâtiments nos 2_____ et 150. Il aurait un léger impact sur le bâtiment n° 1_____ vers 18h00 en fin de journée. Ce bâtiment ne serait que peu impacté par rapport au bâtiment « M_____ ». Cela serait la période où l'ombre serait la moins grande. Pour le solstice d'hiver (décembre), le bâtiment « N_____ » ne créerait pas d'ombre sur les bâtiments analysés. Le bâtiment « M_____ » n'aurait qu'un faible impact (ombre sur l'angle de la terrasse qui était exposée au soleil de 13h00 à 15h00) sur l'ombre portée sur le bâtiment n° 1_____ entre l'état existant et l'état projeté. Le complément de l'étude produit devant la chambre de céans ne comporte aucun commentaire ou conclusion et se limite à des images sous un autre angle de vues. Dans la mesure où l'étude reconnaît elle-même que les bâtiments projetés, pour les solstices d'été et d'hiver, n'auraient que peu d'impact sur les bâtiments analysés, ceux-ci ne seront pas discutés, étant relevé que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, ce sont les équinoxes qui sont pertinents. Or, toujours selon l'étude, aux équinoxes de printemps et d'automne, seul le bâtiment « M_____ » aurait un impact sur le bâtiment n° 1_____. Outre le fait que l'ombre projetée par le bâtiment « M_____ » sur le bâtiment n° 1_____ ne se situerait qu'au pied de la façade selon l'étude, celle-ci n'impacterait en définitive pas la totalité de l'habitation mais uniquement un côté. L'inconvénient allégué se trouve ainsi amoindri. De plus, l'étude ne précise pas la durée de la perte d'ensoleillement, se limitant à indiquer la perte d'ensoleillement dès 13h00 jusqu'à la fin de la journée sans plus de précision. Elle est ainsi approximative. Il ressort néanmoins de la consultation du SITG que tant pour

l'équinoxe de printemps que pour l'équinoxe d'automne, l'ombre projetée n'est plus perceptible aux alentours de 16h30 (équinoxe de printemps) et 17h30 (équinoxe d'automne), ce qui permet de circonscrire dans la durée le potentiel ombrage causé par le bâtiment « M _____ ». D'ailleurs à l'équinoxe d'automne, seule une partie de la façade du bâtiment n° 1 _____ serait ombragée et non pas son entier, ce qui limite une nouvelle fois l'inconvénient allégué. Toujours selon le SITG, à l'équinoxe de printemps, le bâtiment n° 1 _____ subit, dès 12h00, sa propre ombre projetée jusqu'à environ 14h00, voire 16h00 selon le complément d'étude (une comparaison avec le bâtiment n° 13 _____ figurant plus haut sur les modélisations l'illustre d'ailleurs). Même si le bâtiment en question est ombragé par la construction durant au mieux 2h30, cette durée demeure dans les limites acceptables au vu des jurisprudences précitées. Il sera en outre rappelé que le projet se trouve dans une zone qui permet les constructions projetées, de sorte que les voisins doivent en principe souffrir une diminution d'ensoleillement de leur parcelle. Celle-ci, étant d'ailleurs limitée, elle ne saurait constituer un inconvénient grave et suffisant pour les recourants. Enfin, il existe un intérêt public à la construction des bâtiments projetés. En effet, le projet consiste en l'édification de deux bâtiments communaux devant accueillir des salles de classe, une arcade destinée au commerce de proximité, des salles polyvalentes, un jardin d'enfants, un restaurant scolaire et une école de musique, ce qui permettrait de soulager les écoliers, trop à l'étroit dans l'ancienne poste. Le bâtiment « M _____ » doit plus particulièrement recevoir notamment le restaurant parascolaire ainsi que le jardin d'enfants. Au vu de ces éléments, les recourants échouent à démontrer qu'ils subissent un inconvénient suffisant au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral mentionnée plus haut et elle ne permet en conséquence pas de remettre en cause l'autorisation de construire délivrée. Le grief sera écarté.

E. 5

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 19 al. 2 LaLAT et de l'art. 106 LCI en ce sens que les constructions projetées engendreraient des nuisances, à savoir une perte d'ensoleillement pour le bâtiment n° 1 _____ propriété de A _____ et habité par sa sœur, l'existence de rire et de cris d'enfants durant toute la journée, des nuisances résultant de l'exploitation d'un restaurant avec une terrasse juste en face de leurs habitations ainsi que l'existence de vues plongeantes sur la chambre à coucher de E _____.

E. 5.1

L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

E. 5.2

L'art. 14 LAT prévoit que les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Les zones à protéger comprennent notamment les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c LAT). En droit genevois, les plans de zone, qui sont des plans d'affectation du sol, comprennent les zones protégées, qui constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 LaLAT). Selon l'art. 19 al. 2

LaLAT, la 4^e zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public, des activités peuvent également y être autorisées. Elle est divisée en deux classes : la 4^e zone urbaine (4^e zone A ; let. a) ; la 4^e zone rurale (4^e zone B) applicable aux villages et aux hameaux (let. b 1^{re} phrase). À teneur de l'art. 29 LaLAT, sont notamment désignées comme zones à protéger les villages protégés, selon les art. 105 à 107 LCI.

E. 5.3

La règle de l'art. 19 al. 2 LaLAT rejoint celle de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, laquelle appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/825/2024 du 9 juillet 2024 consid. 8.17). La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès et l'abus de pouvoir (ATA/987/2024 du 20 août 2024 consid. 6.14 et l'arrêt cité).

E. 5.4

L'art. 106 LCI prévoit que dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (al. 1). L'art. 106 al. 1 LCI, spécialement applicable aux villages protégés, confère un large pouvoir d'appréciation au département. Celui-ci peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant, et déroger aux dispositions ordinaires. Ce large pouvoir d'appréciation et de décision implique la possibilité de refuser un projet qui, ne respectant pas ces prescriptions spéciales, porterait une atteinte excessive au caractère d'un village protégé, soit que les bâtiments existants méritent une protection particulière, soit que le projet en lui-même n'est pas satisfaisant du point de vue de l'intégration (arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2).

E. 5.5

L'art. 43 al. 1 let. b OPB prévoit que le degré de sensibilité II est à appliquer dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques.

E. 5.6

En l'espèce, comme analysé ci-dessus, le grief de la part d'ensoleillement est non fondé, de sorte qu'il n'y a pas lieu de revenir dessus. Pour le reste, comme cela découle du texte clair de l'art. 19 al. 2 LaLAT, des activités peuvent être autorisées dans la zone litigieuse. Si on ne peut exclure une augmentation des nuisances sonores, les recourants mettant en évidence les comportements possiblement bruyants des enfants avec l'école et le jardin d'enfants, rien ne permet de considérer que ces nuisances doivent être qualifiées de graves. On ne voit pas que le département aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant le projet litigieux, même si celui-ci est susceptible d'avoir des effets sur la situation ou le

bien-être des recourants, au motif que des enfants pourraient parfois jouer bruyamment, le SABRA n'ayant pour le reste émis aucune réserve quant au bruit engendré par les futures activités indiquant simplement que celles-ci ne devraient pas créer de nuisances dans le voisinage (art. 11 LPE). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs examiné la conformité de l'exploitation d'une garderie dans une zone d'habitation avec un degré de sensibilité au bruit II, comme dans le cas d'espèce. À cette occasion, il a constaté qu'une garderie s'apparentait étroitement à un logement et était dès lors compatible avec le but de la zone d'habitation. Il a précisé que le bruit occasionné par les enfants était typique d'un tel quartier et était ressenti par la majorité de la population comme étant conforme à l'usage local et peu gênant, même dans une zone calme. Une réserve a toutefois été émise dans l'hypothèse où le volume atteindrait un degré inacceptable (arrêt du Tribunal fédéral 1C_148/2010 du 6 septembre 2010 consid. 2.2.2 ; arrêt zurichois VB.2009.00324 consid. 4.4 et 4.6 du 18 novembre 2009 résumé in DEP 2010 p. 645). Les mêmes considérations valent dans le cas d'espèce puisque les parcelles en cause se situent dans une zone avec un degré de sensibilité au bruit II. Pour ce qui a trait au « commerce de proximité » et de sa terrasse, et pour autant qu'un restaurant devrait être ouvert, les recourants oublient que la commune doit délivrer une autorisation à ce sujet même si elle devait être installée sur son domaine privé (art. 15 de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement du 19 mars 2015 - LRDBHD - I 2 22 ; ATA/1819/2021 du 17 décembre 2019) et que le SABRA doit être consulté pour préavis (ATA/646/2014 du 19 août 2014 consid. 13). De plus, les recourants pourront, le cas échéant, intervenir auprès de l'autorité compétente pour se plaindre d'éventuelles nuisances qu'ils jugeraient excessives afin que des mesures soient prises (arrêt du Tribunal fédéral 1C_460/2007 du 23 juillet 2008). Quant aux griefs des recourants concernant les vues plongeantes des futurs habitants, elles concernent le droit privé selon la jurisprudence de la chambre de céans et il n'appartient dès lors pas à celle-ci de statuer en la matière. En effet, le Tribunal fédéral a déjà précisé que le droit des constructions constitue en règle général un ensemble complet qui ne laisse aucune place à l'application des art. 679-684 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210) relatifs aux immissions excessives d'un terrain sur un bien-fonds voisin (ATF 138 III 49 consid. 4.4.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 5C.19/2000 du 18 mai 2000 in SJ 2001 I 13 ; ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 8). L'installation ou non des brises-vues est donc une question exorbitante au présent litige. Le département ayant agi dans le respect de la loi et de sa liberté d'appréciation et ayant suivi les préavis favorables établis par des spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi, ces griefs seront en conséquence également écartés.

E. 6

Les recourants soulèvent enfin le grief de la violation de la procédure d'autorisation de démolition en ce sens que les plans visés ne varietur sont incorrects et que E._____ aurait dû donner son autorisation pour qu'une partie du mur de sa villa soit détruite.

E. 6.1

L'art. 60 al. 1 let. b LPA pose, en matière de qualité pour recourir, l'exigence d'être touché directement par l'acte attaqué concerné (ici une décision) et d'avoir un intérêt personnel digne de protection à ce que l'acte soit annulé ou modifié. Cette exigence correspond à celle prévue à l'art. 89 al. 1 loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1, qui confirme l'

ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 consid. 3a ; 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 s'agissant de la qualité pour recourir du voisin).

E. 6.2

S'agissant de la qualité pour recourir de voisins contestant, sur le fond, une autorisation de démolir une villa et une piscine extérieure, le Tribunal fédéral a examiné la question de savoir s'ils seraient en mesure de retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification d'une décision tranchant au fond le sort d'une telle autorisation. Selon notre Haute Cour, on distinguait mal quel avantage de fait ou de droit procurerait aux voisins le maintien de ces installations. Respectivement, on peinait à imaginer quel préjudice ils subiraient du fait de la disparition de ces constructions. Certes, les travaux de démolition entraîneraient éventuellement des nuisances en matière de bruit et de poussière, toutefois limitées dans le temps de sorte qu'elles ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir. Les recourants ne faisaient en outre pas valoir une valeur patrimoniale particulière des installations destinées à être détruites, ni n'invoquaient de disposition légale tendant à les protéger. Enfin, la destruction des installations existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Cette question était soumise à une procédure séparée, qui avait donné lieu à une autorisation de construire, distincte de celle de démolir, et que les recourants avaient aussi contestée devant la juridiction compétente. À défaut de retirer un avantage pratique, le Tribunal fédéral a dénié la qualité pour recourir aux voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.2 et 1.3). Dans une autre affaire concernant le recours de voisins directs contre l'autorisation de démolir une villa, une piscine et un garage, le Tribunal fédéral a confirmé cette jurisprudence ainsi que le refus de la chambre administrative d'accorder la qualité pour recourir aux voisins directs. Dans cette affaire, la villa serait remplacée par un trou en raison du refus de l'autorisation de construire. Ledit refus n'était pas de nature à conférer un avantage pratique aux voisins. D'une part, l'autorisation de construire – objet d'une autre procédure de recours – était soumise à une procédure distincte de celle de l'autorisation de démolir. D'autre part, la destruction des constructions existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Les voisins n'avaient donc pas rendu vraisemblable l'existence d'une atteinte particulière susceptible de fonder leur qualité pour agir (arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3).

E. 6.3

Aux termes de l'art. 2 LCI, les demandes d'autorisation sont adressées au département (al. 1). Le RCI détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (al. 2). Les plans et autres documents joints à toute demande d'autorisation publiée dans la FAO doivent être établis et signés par une personne inscrite au tableau des mandataires professionnellement qualifiés dans la catégorie correspondant à la nature de l'ouvrage, au sens de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40). Demeurent réservés les projets de construction ou d'installation d'importance secondaire qui font l'objet de dispositions spéciales édictées par voie réglementaire (al. 3).

E. 6.4

Les pièces devant être jointes à la demande d'autorisation de construire ainsi que les visas nécessaires sont énumérés à l'art. 9 al. 2 à 7 RCI. L'art. 9 al. 2 RCI prévoit qu'il y a lieu de joindre à la demande d'autorisation définitive, un extrait du plan cadastral conforme aux al. 2 et 4 de l'art. 7 de l'ordonnance fédérale sur la mensuration officielle du 18 novembre 1992 (OMO - RS 211.432.2), obtenu soit sur le guichet cartographique de la mensuration officielle, soit auprès d'un ingénieur-géomètre officiel. Sur ce plan, la nouvelle construction doit être figurée et cotée par rapport aux limites de propriété, avec des niveaux aux angles des constructions, des coupes de principe sur la construction projetée, et l'indication des gabarits théoriques, de telle sorte qu'il soit facile de déterminer ses relations avec les voies les plus proches (publiques ou chemins privés) et les propriétés limitrophes sur une profondeur de 15 m au moins, en indiquant les constructions existantes et, le cas échéant, les distances aux lisières forestières, au lac et aux cours d'eau. Sont également précisés : les emplacements de stationnement, l'aménagement des accès, les raccordements à la voie publique, les sens de circulation prévus, ainsi que les raccords aux canalisations d'évacuation existantes, les bâtiments encore non cadastrés ou qui ne nécessitent pas de cadastration, éventuellement à conserver ou à démolir, et les arbres à abattre (10 ex.). La signature du plan cadastral par un ingénieur-géomètre officiel est obligatoire, sauf lorsque l'objet de la demande porte uniquement sur la transformation, la rénovation ou le changement d'affectation d'une construction.

E. 6.5

Les exigences formelles imposées par l'art. 9 al. 2 RCI ne sont pas seulement destinées à permettre au département d'instruire les demandes et de contrôler leur conformité à la loi, ou encore de faciliter le travail du juge. Elles permettent également de garantir l'exercice du droit de chacun de consulter – et de comprendre – les projets de construction qui sont déposés et celui des personnes disposant d'un intérêt digne de protection de recourir, le cas échéant, en connaissance de cause (art. 3 al. 2 et 145 LCI, 18 RCI et 60 LPA ; ATA/997/2023 du 12 septembre 2023 consid. 3.2 et l'arrêt cité).

E. 6.6

La précision des plans a également pour fonction de déterminer avec exactitude les détails de l'ouvrage et d'en fixer les contours une fois pour toutes, rendant un contrôle possible au stade de l'exécution. Cette exigence protège, de ce point de vue, tant le bénéficiaire de l'autorisation qui, une fois celle-ci entrée en force, peut se prévaloir d'un droit clairement défini, que les éventuels opposants ou l'autorité compétente, qui peuvent s'assurer que les travaux, une fois exécutés, sont conformes à l'autorisation délivrée (ATA/997/2023 précité consid. 3.2 et l'arrêt cité).

E. 6.7

Selon l'art. 11 al. 4 RCI, toutes les demandes d'autorisation doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié, conformément à l'art. 2 al. 3 LCI.

E. 6.8

Les demandes ne sont valablement déposées et, partant, l'autorité saisie, que si les prescriptions concernant les documents et pièces à joindre ont été respectées et si l'émolument d'enregistrement a été acquitté. Les dossiers incomplets sont retournés pour complément. Ils ne sont pas enregistrés (art. 13 al. 1 RCI).

E. 6.9

Conformément à l'art. 7 al. 5 LCI, pour les bâtiments neufs ou qui ont subi une transformation de leur surface ou de leur affectation, un dossier de cadastration doit être communiqué au département.

E. 6.10

Selon l'art. 177 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile du 11 octobre 2012 (LaCC - E 1 05), le propriétaire est tenu de faire mettre à jour à ses frais et dans un délai de trois mois, par un ingénieur géomètre officiel ou toute autre personne autorisée, les données de la mensuration officielle après toute modification de l'état des lieux de sa parcelle (al. 1). En cas de refus ou si le propriétaire n'obtempère pas après une sommation du géomètre cantonal, ce dernier fait procéder d'office à la mise à jour. Les frais sont garantis par une hypothèque légale au sens de l'art. 147 LaCC (al. 2).

E. 6.11

Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; 134 II 244 consid. 2.4.2 ; 130 V 177 consid. 5.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.1 ; ATA/1286/2021 du 23 novembre 2021 consid. 5d).

E. 6.12

L'interdiction de l'abus de droit se déduit du principe de la bonne foi (art. 2 al. 2 CC et art. 9 Cst.) et s'étend à l'ensemble des domaines juridiques (ATF 131 I 185 consid. 3.2.3 ; 130 IV 72 consid. 2.2). L'interdiction de l'abus de droit s'applique ainsi, tout comme la notion de fraude à la loi qui en constitue une composante, en droit administratif (ATF 142 II 206 consid. 2.3). Elle vise non seulement les particuliers, mais aussi l'administration (ATF 110 Ib 332 consid. 3a). L'abus de droit consiste à utiliser une institution juridique à des fins étrangères au but même de la disposition légale qui la consacre, de telle sorte que l'écart entre le droit exercé et l'intérêt qu'il est censé protéger soit manifeste (ATF 130 IV 72 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_658/2021 du 15 mars 2022 consid. 4.2.1).

E. 6.13

En l'espèce, la TAPI a retenu qu'en tant que voisin direct du bâtiment n° 4_____ dont la démolition était prévue E_____ était touché plus que quiconque par l'autorisation de démolir litigieuse, ce qui suffisait à justifier sa qualité pour recourir à l'encontre de l'autorisation délivrée. Cette conclusion semble discutable dans la mesure où il est retenu plus loin qu'il existe un mur de séparation entre le bâtiment n° 4_____ à démolir et la villa de E_____ et que le bâtiment à démolir n° 4_____ se situe exclusivement sur la parcelle n° 10'476 et non sur la parcelle appartenant à l'intéressé (consid. 73 du jugement attaqué). Néanmoins et en tout état de cause, le projet de démolition ne porte que sur l'abri situé sur la parcelle n° 10'476 et non pas sur la parcelle de E_____ (n° 10'788), de sorte que la signature de l'intéressé n'était pas exigée. Il est exact que les photographies produites au dossier montrent que les bâtiments n° 4_____ à démolir et n° 2_____ sont « collés » l'un à l'autre, en particulier au niveau de la toiture de l'abri, dont la partie métallique paraît être intégrée au mur de la villa de E_____, contrairement à ce qui est présenté sur les plans autorisés. Toutefois, rien ne permet de conclure que la démolition de l'abri porterait atteinte

au bâtiment du voisin. Le TAPI a d'ailleurs retenu que seul le début de la toiture du bâtiment n° 4 _____ débute au niveau de la fin de l'agrandissement autorisé de la villa n° 2 _____ (DD 11 _____), ce qui ressort bien des photographies produites. De plus, si tel devait être le cas, comme retenu à juste titre par le TAPI, la question des éventuels dégâts causés sur la propriété de E _____ relève du droit privé. Enfin, ce dernier ne peut rien tirer du fait que les instances de préavis n'ont pas analysé la situation concrète et réelle dans la mesure où il lui appartenait de mettre à jour le cadastre par rapport aux travaux effectués sur son habitation (art. 7 al. 5 LCI et 177 LaCC), non contestés. Les griefs sont mal fondés. L'autorisation contestée a en conséquence été délivrée conformément à la loi et sans que l'autorité intimée abuse de son pouvoir d'appréciation. Le recours doit en conséquence être rejeté.

E. 7

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Il sera alloué à la commune intimée, qui y a conclu et qui compte moins de 10'000 habitants, selon les statistiques cantonales, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à la charge solidaire des recourants. Aucune indemnité de procédure ne sera accordée à la G _____ qui ne s'est pas déterminée dans le cadre de la procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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