

GE_GERICHTE A/2392/2023 vom 10. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2392_2023

FR: GE_GERICHTE A/2392/2023 du 10 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE A/2392/2023 del 10 settembre 2024

Regeste

QUALITÉ POUR RECOURIR;PERMIS DE CONSTRUIRE;VOISIN | Confirmation d'un jugement du TAPI déclarant irrecevable, pour absence de qualité pour recourir, le recours déposé par une personne dont le domicile est situé à proximité des parcelles concernées par un projet de construction. La propriété du recourant ne peut être considérée comme proche du projet litigieux, au sens de la jurisprudence et il ne peut ainsi être reconnu comme un voisin direct. Bien que sa parcelle soit située à environ 116 m à vol d'oiseau de la parcelle concernée, elle en est séparée par deux autres parcelles sur lesquelles sont construites des bâtiments d'habitation et un chemin d'une largeur de 12 m environ. Sa parcelle n'est pas située en face du projet et visuellement, plusieurs arbres de taille importante dépassant le toit des maisons voisines masquent la vue en direction de l'emplacement prévu pour le projet. En outre, plusieurs griefs invoqués par le recourant ne concernent pas l'autorisation querellée et sont donc exorbitants au litige. Il s'agit notamment de ceux en lien avec l'augmentation du bétonnage et de l'urgence climatique avec un chêne abattu. Les griefs en lien avec le parking sauvage sur le chemin dont il est copropriétaire, qui préexiste aux constructions projetées, excèdent également le cadre du litige et ne sont pas nature à influencer la légalité d'une autorisation de construire. Le voisin n'a pas qualifié pour invoquer la violation des prescriptions du droit cantonal relatives au calcul du nombre de places de stationnement. Finalement le recourant ne peut pas non plus justifier d'un intérêt pratique au recours en lien avec la copropriété du chemin situé plus près du projet. | LPA.60.al1.leta; LPA.60.al1.letb; OJ.103.leta; LTF.89.al1.letc

Erwägungen

E. 3

ème section dans la cause A_____ recourant contre B_____ représenté par Bertrand REICH, avocat et DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC intimés _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 29 février 2024 (JTAPI/174/2024) EN FAIT A. a. L'État de Genève est propriétaire des parcelles adjacentes n os 5'587 et 5'588 de la commune de C_____, d'une surface totale de 62'523 m², sises en zone de développement 3 ainsi que, pour certaines de leurs parties, en zone de verdure. Elles sont situées aux adresses 30, 32A, 32B, 32C et 34, chemin D_____ et entourées par l'avenue E_____ et le chemin F_____. Ces deux parcelles – dont l'affectation complémentaire est, à teneur du système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG), « destinée à des équipements publics » – accueillent actuellement divers bâtiments, notamment le collège et école de commerce G_____ (ci-après : CEC G_____); s'y trouvaient également des hébergements collectifs ou communautaires dévolus à l'accueil de réfugiés, depuis lors détruits. Elles ne font l'objet d'aucun plan localisé de quartier (ci-après : PLQ). b. A_____ est copropriétaire de la parcelle n o

E. 7

est située à environ 116 m à vol d'oiseau de l'extrémité la plus proche du bâtiment litigieux. Cette parcelle est séparée des parcelles concernées par le projet par deux autres parcelles n os 6 et 5, respectivement de 1'098 m² et 1'075 m², sur lesquelles sont construites deux maisons d'habitation ainsi que du chemin D_____, d'une largeur de 12 m environ. La parcelle n'est en outre pas directement en face du projet et la parcelle n o 1'096 et le bâtiment qu'elle contient est également sis entre l'habitation du recourant et le projet. Visuellement, la photographie produite par le recourant montre plusieurs arbres de taille importante dépassant le toit des maisons voisines qui masquent précisément la vue en direction de l'emplacement prévu pour le projet. Seul le feuillage clairsemé, à certains endroits, laisse apparaître, en arrière-plan au loin, le haut du bâtiment du CEC G_____. Au vu de ces éléments, il ne peut être considéré que la propriété du recourant serait proche, au sens de la jurisprudence susmentionnée, de la construction faisant l'objet du litige. Le recourant ne peut en conséquence être reconnu comme un voisin direct. S'agissant des griefs invoqués par le recourant devant le TAPI, il convient en premier lieu de constater que plusieurs d'entre eux ne concernent pas l'autorisation querellée et sont donc exorbitants au litige. Il en va notamment des griefs relatifs au chêne abattu – en vertu d'une précédente décision aujourd'hui entrée en force – sur la parcelle n o 5'588, qui ne peuvent dès lors être pris en compte dans l'analyse à laquelle il faut procéder pour déterminer si le recourant dispose d'un intérêt pratique au recours. Pour ce qui est des griefs en lien avec l'occupation des futurs locaux par des migrants ou des réfugiés, comme de ceux relatifs à la qualification de la structure envisagée d'équipement public, il n'est pas possible de retenir qu'ils touchent le recourant d'une manière différente de tous les habitants. Il en va de même des griefs liés à l'augmentation du bétonnage et de l'urgence climatique ou encore de l'aspect sécuritaire qui serait, aux dires du recourant, en lien avec la proximité des locataires des bâtiments prévus avec la mosquée. En ce qui concerne les griefs en lien avec le parking sauvage sur le chemin dont il est copropriétaire, dont le recourant démontre qu'il préexiste aux constructions projetées, outre qu'ils excèdent eux aussi le cadre du litige, il a déjà été jugé que cette question n'était pas de nature à influencer la légalité d'une autorisation de construire (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 6). S'agissant finalement des griefs en lien avec les places de parking du projet, le Tribunal fédéral a déjà jugé qu'un voisin n'avait pas qualité pour invoquer la violation des prescriptions du droit cantonal relatives au calcul du nombre de places de stationnement puisqu'elles poursuivaient exclusivement un but d'intérêt public et n'avaient pas pour vocation de protéger les voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1P.290/2003 du 15 août 2003 consid. 3). Le fait que le recourant soit également copropriétaire d'une partie du chemin H_____, situé un peu plus près des constructions prévues, n'est pas susceptible de modifier la conclusion qu'il ne peut pas justifier d'un intérêt pratique au recours, ce dernier n'invoquant aucun grief différent lié à cette situation plus rapprochée. En outre, la proximité d'un chemin ne constitue pas à elle seule un motif permettant de retenir, dans les circonstances du cas d'espèce, que le recourant est un voisin direct, au sens de la jurisprudence, du projet litigieux. Au vu des considérants qui précèdent ainsi que de l'argumentation fouillée développée par le TAPI dans son jugement au consid. 15, à laquelle il peut être renvoyé comme la jurisprudence l'admet (arrêt du Tribunal fédéral 1C_642/2022 du 7 novembre 2023 consid. 6.4.2) et que la chambre de céans fait sienne, c'est à bon droit que la qualité pour recourir a été déniée au recourant par le TAPI et son recours sera rejeté. 3. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera

allouée à B_____, qui dispose de son propre service juridique, conformément à la jurisprudence de la chambre de céans (art. 87 al. 2 LPA ; ATA/653/2021 du 22 juin 2021 consid. 13). * * * * *

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