

GE_GERICHTE A/2597/2022 vom 27. Februar 2024

GE Cour de justice, 2024-02-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2597_2022

FR: GE_GERICHTE A/2597/2022 du 27 février 2024

IT: GE_GERICHTE A/2597/2022 del 27 febbraio 2024

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 LPA).

E. 2

Les recourantes soutiennent que ce serait à tort que le TAPI est entré en matière sur le grief des intimés en lien avec l'art. 72 LCI, alors qu'il aurait dû le déclarer irrecevable.![endif]>![if>

E. 2.1

L'objet du litige est défini par trois éléments : principalement par l'objet du recours (ou objet de la contestation) et les conclusions du recourant, et accessoirement par les griefs ou motifs qu'il invoque. Il correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/504/2023 du 16 mai 2023 consid. 3.2 et les arrêts cités). Lorsque le recourant conclut uniquement à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, il convient de se référer aux motifs de son recours afin de déterminer ce qui constitue l'objet du litige selon sa volonté déterminante (ATA/203/2015 du 24 février 2015 consid. 3a).![endif]>![if>

E. 2.2

La juridiction administrative est liée par les conclusions des parties, sans pour autant être liée par les motifs invoqués (art. 69 al. 1 LPA). Aux termes de l'art. 67 al. 1 LPA, dès le dépôt du recours, le pouvoir de traiter l'affaire qui en est l'objet passe à l'autorité de recours. En vertu de l'effet dévolutif du recours ainsi prévu par la loi, la juridiction saisie est habilitée à substituer une autre motivation juridique à celle retenue par l'autorité intimée (ATF 136 II 101 consid. 1.2).![endif]>![if>

E. 2.3

Selon la jurisprudence constante de la chambre de céans, l'objet d'une procédure administrative ne peut pas s'étendre ou se modifier qualitativement au fil des instances. Il peut uniquement se réduire, dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés devant l'autorité de recours. Si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions qui ont été traitées dans la procédure antérieure. Quant à l'autorité de recours, elle n'examine pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité-ci, d'enfreindre

le principe de l'épuisement des voies de droit préalables et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction (ATA/648/2016 du 26 juillet 2016 consid. 2b ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 4a).!

E. 2.4

Selon l'art. 60 al. 1 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.!

E. 2.5

Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3). Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3). Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 et les références citées).! Ainsi, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 m de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent. De même, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions puisque l'impact visuel de la construction ne serait de toute manière pas modifié (arrêts 1C_27/2018 précité et les références citées ; ATA/85/2022 du 1 er février 2022 consid. 5b ; ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 20b).

E. 2.6

Selon la doctrine, les voisins ne sont également pas libres d'invoquer n'importe quel grief pour justifier de leur qualité pour recourir. Ils ne peuvent en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur leur situation de fait ou de droit. La jurisprudence a également souligné que le voisin peut être habilité à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique. Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (François BELLANGER, La qualité pour recourir, in François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, Le contentieux administratif, 2013, p. 117-118).!

E. 2.7

L'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en

matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (art. 60 al. 1 let. b LPA) (ATA/881/2022 du 30 août 2022 consid. 3d).!

E. 2.8

S'il est exact que l'art. 3 al. 2 LCI autorise à tout un chacun la consultation des demandes d'autorisation et plans au département et de lui transmettre des observations, le législateur cantonal a néanmoins prévu d'autres dispositions de procédure qui règlent les cas de recours par-devant les juridictions administratives, dont celle de disposer d'un intérêt digne de protection à voir la question tranchée (art. 60 al. 1 let. b LPA). Ces règles de procédure ont justement pour but d'exclure l'action populaire. Il n'y a donc aucune contradiction entre la règle de l'art. 3 al. 2 LCI applicable en phase d'instruction d'une requête et le droit de procédure applicable dans le cadre d'un recours par-devant les juridictions administratives (ATA/85/2022 précité consid. 5g).!

E. 2.9

Dans l' ATA/17/2023 du 10 janvier 2023, la chambre administrative a rappelé ces principes. Si elle a reconnu la qualité pour recourir de voisins dont les propriétés se situaient à vol d'oiseau à environ 100 m du projet litigieux, elle a relevé qu'autre était la question de la recevabilité de certains des griefs à nouveau formulés au stade du recours, à savoir la hauteur minimale des vides d'étages. Elle a rappelé qu'elle avait déjà retenu que le TAPI était fondé à ne pas entrer en matière sur le grief d'une violation des normes sur les vides d'étages (ATA/85/2022 précité consid. 6b) dans la mesure où le nombre de personnes supplémentaires devant occuper les logements projetés, leur habitabilité, le confort des futurs habitants et la hauteur des bâtiments ne constituaient que de simples spéculations. Elle a ainsi retenu dans l' ATA/17/2023 qu'il était douteux que les recourants voisins disposent d'un intérêt digne de protection leur permettant d'invoquer ce grief.!

E. 2.10

Selon l'art. 72 LCI, les pièces servant à l'habitation de jour ou de nuit, les cuisines et les locaux où l'on travaille en permanence doivent être pourvus de baies ouvrant directement sur l'extérieur et disposant d'un champ de vue libre dénommée vue droite. !

E. 3

En l'espèce, les intimés ont fait valoir dans leur recours devant le TAPI la qualification de la seconde autorisation de construire ayant annulé la première (décision sur demande d'autorisation et non décision sur reconsidération), grief rejeté par le TAPI, une violation de l'art. 59 al. 4bis LCI tenant à l'exigence d'un préavis communal favorable, faisant défaut, l'absence d'un préavis de la CA sur les 3 e et 4 e versions du projet et de mention d'une dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI, une violation de la clause d'esthétique, une possible violation de la directive en lien avec les voies d'accès et la place de travail du SIS ainsi que la problématique des abattages d'arbres envisagés.!

C'est à la demande du TAPI que le département lui a transmis un préavis, favorable, de la DAC du 21 avril 2023 dont il ressort que les pièces donnant sur les places de stationnement s'avéraient être, comme pour la version n° 4 du projet préavisée favorablement, affectées à des cuisines et non plus des bureaux comme prévu jusqu'à la version n° 3 du projet, étant rappelé que c'est la version n° 4 qui fait l'objet de l'autorisation querellée. Le département a alors précisé qu'il admettait que les vues droites ne soient pas respectées pour ce type d'affectation. Ce n'est ainsi qu'à la suite de l'intervention spontanée du TAPI et la réception de ce préavis que les intimés ont relevé, le 15 mai 2023, que la LCI n'offrait pas de pouvoir

d'appréciation au département sur ce point, les cuisines étant expressément citées à l'art. 72 LCI. Les cuisines devaient disposer de vues droites, ce qui excluait des places de stationnement devant ces pièces. Le département a alors rétorqué que les voisins ne disposaient d'aucun intérêt digne de protection en lien avec une prétendue absence de vues droites suffisantes au rez-de-chaussée et les recourantes que le grief ayant trait à l'art. 72 LCI était irrecevable. Le TAPI s'est certes prononcé sur la qualité pour recourir des voisins, mais pas sur la recevabilité de ce dernier grief, formulé dans les circonstances précitées. Or, conformément à la jurisprudence précitée en lien notamment avec la question du respect du vide d'étages, on ne discerne a fortiori pas quel avantage pratique et direct les voisins des villas projetées auraient à se plaindre de la luminosité et de l'aération dans les cuisines des futurs occupants. Aussi, comme il l'a fait dans une précédente affaire concernant des vides d'étages et trouvant application à plus forte raison dans le cas d'espèce, le TAPI n'aurait pas dû entrer en matière sur le grief d'une violation de l'art. 72 LCI. Ce grief devait en effet être déclaré irrecevable. Partant, le recours sera admis, le jugement attaqué annulé et la cause renvoyée au TAPI pour examen des autres griefs des intimés.

E. 4

Vu l'issue de la procédure, un émolument de CHF 1'200.- sera mis à la charge solidaire des intimés C_____, D_____, E_____, F_____, G et H_____, I_____ et J_____, K_____, L_____ et M_____, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'200.- sera allouée conjointement aux recourantes, à la charge solidaire des intimés C_____, D_____, E_____, F_____, G_____ et H_____, I_____ et J_____, K_____, L_____ et M_____ (art. 87 al. 2 LPA).

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