

GE_GERICHTE A/3469/2018 vom 25. August 2020

GE Cour de justice, 2020-08-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3469_2018

FR: GE_GERICHTE A/3469/2018 du 25 août 2020

IT: GE_GERICHTE A/3469/2018 del 25 agosto 2020

Erwägungen

E. 3

ème section dans la cause ABC ARCHITECTES SA représentée par Me Jean-Daniel Borgeaud, avocat et Monsieur Yves AELLEN représenté par Me Guillaume Ruff, avocat contre COMMUNE DE VANDOEUVRES représentée par Me Lucien LAZZAROTTO, avocat DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 juin 2019 (JTAPI/604/2019) EN FAIT 1) Monsieur Yves AELLEN est propriétaire de la parcelle n o 1'679 de la commune de Vandoeuvres d'une surface de 2'886 m², située en 5^{ème} zone de construction à l'adresse, 15, chemin de Marclay. 2) Le 5 octobre 2017, ABC architectes SA (ci-après : ABC) a requis du département devenu depuis celui du territoire (ci-après : le département) l'autorisation définitive de construire six villas avec garage de 33,8 m² attenant pour deux véhicules chacun, pour une surface au sol de 220,68 m² par villa, sur la parcelle n o 1'679. 3) a. Dans un préavis favorable du 14 novembre 2017, la commission d'architecture (ci-après : CA) a relevé que le projet s'intégrait à la forme allongée de la parcelle. Elle préconisait de resserrer les villas entre elles en supprimant les espaces résiduels sans réel intérêt. La demande de dérogation pour un taux d'occupation du sol de 33 % demeurait en suspens. Le 16 février 2018, les architectes du projet se sont déterminés sur les observations faites par la CA auprès du département. Le 20 mars 2018, la CA a préavisé favorablement une seconde version du projet du 16 février 2018 ainsi que la dérogation sollicitée, compte tenu des explications fournies. b. Le 22 novembre 2017, la direction générale de l'agriculture et de la nature a demandé un complément ainsi qu'une modification du projet en rapport, pour l'essentiel, aux mesures à prendre pour protéger des arbres spécifiques. c. Le 13 décembre 2017, la commune a préavisé défavorablement le projet en critiquant sa densité et son implantation, ses conséquences concernant la circulation sur le chemin, l'insuffisance des mesures compensatoires relatives aux abattages d'arbres, l'imperméabilisation du sol et l'insuffisance des indications relatives aux mouvements de terrain. d. Le 8 juin 2018, la direction générale des transports a préavisé favorablement le projet faisant suite à une modification supprimant des places de stationnement visiteurs. 4) Le 3 septembre 2018, le département a délivré l'autorisation de construire DD 110'840. La décision a été publiée le même jour dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève. 5) Par acte du 3 octobre 2018, la commune a interjeté recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre l'autorisation de construire en concluant à son annulation. Une mauvaise appréciation du plan directeur cantonal avait été faite par le département et la décision violait l'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) ainsi que les dispositions légales relatives aux constructions de peu d'importance (ci-après : CDPI) et plusieurs dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 16 décembre 2015 (RPSFP - L 5 05.10). 6) Le 26 juin 2019, après avoir ordonné un double

échange d'écritures, le TAPI a admis le recours de la commune. ABC n'avait déposé aucune observation. La page de garde du jugement mentionne comme parties intimées, le département, M. AELLEN ainsi qu'ABC. Le projet prévoyait des garages, constituant des CDPI dont la surface totale dépassait largement celle autorisable en application de l'art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Même en cas de morcellement parcellaire, chaque parcelle permettrait l'édification de CDPI de 31 m², supérieures à la surface autorisable. En conséquence, le recours était bien fondé. Le recours était également bien fondé sur le grief de violation de l'art. 5 RPSFP : un total d'au moins dix-neuf places pour voitures aurait dû être prévu par le projet. 7) Par acte mis à la poste le 30 août 2019, M. AELLEN a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement du TAPI en concluant à son annulation et à ce qu'il soit constaté que le requérante avait modifié son projet afin de répondre aux griefs admis par le TAPI ; à ce qu'il soit dit que l'autorisation de construire s'accompagnait de la charge de réaliser la mutation parcellaire suivant le projet versé aux débats et qu'il soit donné acte à la requérante de son engagement de réaliser cette division parcellaire dès le transfert de la propriété et la réalisation du projet. Le département devait être invité à délivrer l'autorisation telle que modifiée par les plans corrigés déposés devant la chambre administrative. Il avait déjà été au bénéfice d'une autorisation de construire, laquelle n'avait pas pu se concrétiser en raison du décès de l'acheteur. Dite autorisation portait sur un projet plus dense avec un coefficient de construction de 47,9 %. Le recours de la commune déposé à son encontre avait été rejeté par le TAPI le 9 février 2017 et l'autorisation était devenue définitive. Le second projet, moins dense, avait été conçu par ABC pour les promettants acquéreurs et préavisé favorablement par toutes les instances, sauf par la commune. La question de savoir si la décision entreprise était ou non fondée au regard des griefs soulevés par la commune tels que retenus par le TAPI, à savoir la violation de l'art. 3 RCI et celle de l'art. 5 RPSFP pouvait rester ouverte dans la mesure où la requérante avait modifié son projet de sorte qu'il soit conforme à la lettre de ces dispositions. Les plans du projet avaient été corrigés en ce qui concernait la surface des CDPI relatives à chacune des sous-parcelles, telles qu'elles seraient issues du morcellement prévu. Les deux villas à l'extrémité de la construction seraient pourvues de garages doubles d'une surface de 42,25 m² chacun alors que les quatre villas centrales seraient pourvues de garages simples d'une surface de 27,15 m² chacun, n'excédant ainsi pas les 8 % des surfaces de base des parcelles concernées comme cela ressortait du projet de mutation parcellaire. Le projet avait également été modifié afin d'être mis en conformité avec une stricte application de l'art. 5 RPSFP puisqu'il comportait désormais vingt et une places. Par effet dévolutif, la chambre administrative était désormais compétente pour traiter de la requête en autorisation de construire litigieuse et des faits nouveaux, comme la modification du projet, pouvaient être invoqués. La chambre administrative pouvait dire que l'autorisation sollicitée sur la base des plans amendés devait être délivrée. Le projet amendé était ensuite détaillé et analysé par rapport à sa conformité aux art. 3 al. 3 RCI et 5 RPSFP. 8) Par acte mis à la poste le 2 septembre 2019, ABC a également recouru contre le jugement du TAPI. Elle disposait de la qualité pour recourir en tant que partie à la procédure ayant abouti à la décision attaquée. Elle était touchée directement par la décision et avait un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée puisque le jugement annulait l'autorisation de construire dont elle était bénéficiaire. 9) Le 11 septembre 2019, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations. 10) Le 7 octobre 2019, M. AELLEN a déposé des observations concernant

le recours déposé par ABC, concluant à son bien-fondé. 11) Le 7 octobre 2019, la commune a déposé des observations, concluant à la confirmation du jugement du TAPI et au rejet des toutes autres ou contraires conclusions. Elle concluait également au versement d'une indemnité de procédure. Le projet ne pouvait être modifié sans qu'une nouvelle demande d'autorisation ne soit déposée. L'autorisation de construire querellée devait être annulée non seulement parce qu'elle contrevenait aux art. 3 al. 3 RCI et 5 RPFSP mais aussi parce qu'elle violait l'art. 59 al. 4 LCI par l'absence de replantation d'arbres telle qu'exigée par la commune. 12) Le 7 octobre 2019, ABC a déposé des déterminations relatives au recours de M. AELLEN. 13) Le 7 octobre 2019, le département a déposé des observations. Le projet remanié par le dimensionnement à la baisse des garages et l'augmentation du nombre de places de stationnement, devait suivre la procédure habituelle et être notamment soumis à nouveau pour préavis. Il ne pouvait se prononcer à ce stade en l'absence d'invitation spécifique de la chambre administrative à se positionner sur ce projet. Le projet autorisé était conforme aux dispositions légales et notamment aux art. 3 al. 3 RCI et 5 RPSFP. 14) Le 6 novembre 2019, le juge délégué à l'instruction de la cause a demandé aux recourants d'indiquer s'ils renonçaient, comme cela semblait ressortir de leurs recours, à leur demande telle qu'autorisée par le département le 3 septembre 2018, objet du jugement du TAPI querellé. 15) Le 22 novembre 2019, ABC s'est déterminée. Vu l'issue du litige, le contenu de la détermination ne sera pas repris. 16) Le 22 novembre 2019, M. AELLEN a déposé des observations. Il ne renonçait pas à ce que l'autorisation initialement délivrée, annulée par le jugement du TAPI, soit confirmée. Il comprenait le raisonnement suivi par le TAPI dans son jugement mais estimait qu'il était erroné et devait être annulé. La chambre administrative devait confirmer l'autorisation de construire telle qu'initialement délivrée le 3 septembre 2018. Il était conforté dans cette analyse par les observations pertinentes du département. Il avait cependant constaté qu'ABC était disposée à modifier le projet, précisément pour tenir compte des critiques du TAPI et dans ce sens, il sollicitait à titre subsidiaire que l'autorisation soit tout de même délivrée. 17) Le 4 décembre 2019, le juge délégué a imparti aux parties un délai pour se déterminer sur l'objet du litige, la recevabilité des conclusions des recours quant à la demande modifiée dans sa version du 10 août 2019 (réduction de conclusions ou « aliud » ?) ; recevabilité des conclusions prises dans les écritures du 22 novembre 2019 ; question de savoir si le litige avait encore un objet. 18) Le 16 décembre 2019, le département a déposé des observations. Si les recourants souhaitaient que la nouvelle variante du projet soit instruite, ils devaient déposer une nouvelle demande en bonne et due forme. 19) Le 6 janvier 2020, la commune a déposé des observations. Les recourants avaient déposé de nouvelles conclusions lesquelles étaient irrecevables. Leurs conclusions initiales visant à demander l'approbation d'un nouveau projet ou d'un projet modifiée étaient également irrecevables. Pour le surplus, elle persistait intégralement dans les conclusions prises. 20) Le 8 janvier 2020, ABC s'est déterminée. Vu l'issue du litige, le contenu de la détermination ne sera pas repris. 21) Le 8 janvier 2020, M. AELLEN a précisé que l'objet du litige se définissait comme la conformité du jugement du TAPI au droit de la construction par rapport à l'autorisation de construire telle qu'elle avait été délivrée par le département et subsidiairement à l'annulation du jugement comme dépendant du fait que le requérant était disposé à modifier son projet et à ce que l'autorisation sollicitée soit alors délivrée pour le projet modifié. Le litige n'était dès lors pas devenu sans objet. 22) Le 27 janvier 2020, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1) Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables de ces points de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26

septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) ABC, bureau d'architectes mandaté par les promettants acquéreurs aux dires du propriétaire, a déposé un recours contre le jugement du TAPI. a. Ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision à prendre, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision (art. 7 LPA). b. À teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/186/2019 du 26 février 2019 ; ATA/1159/2018 du 30 octobre 2018). La chambre administrative a déjà jugé que les let. a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle : ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/799/2018 du 7 août 2018 et l'arrêt cité ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, p. 184 n. 698). c. De jurisprudence constante, cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle de l'art. 89 al. 1 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), à savoir que le recourant doit être touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, répondant ainsi à l'exigence d'être particulièrement atteint par la décision. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (arrêts du Tribunal fédéral 1C_56/2015 consid. 3.1 ; 1C_152/2012 consid. 2.1 ; ATA/1218/2015 du 10 novembre 2015 ; François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, Le contentieux administratif, éd. 2013, pp. 115-116). Le lien de connexité est clair lorsque le recourant est l'un des destinataires de la décision. Si le recourant est un tiers, il devra démontrer l'existence d'une communauté de fait entre ses intérêts et ceux du destinataire. Par exemple, le voisin d'un fonds pourra recourir si la décision concernant ce fonds lui cause un préjudice réel, car il est suffisamment proche de celui-ci pour risquer de subir les nuisances alléguées (François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, op. cit., pp. 115-116). d. En matière de droit des constructions, l'architecte n'a en principe qu'un intérêt indirect et économique à la délivrance d'une autorisation de construire. Il n'a par conséquent pas qualité pour recourir contre la décision n'autorisant pas (complètement) un projet de construction (arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2019 du 12 juillet 2019 consid. 1.2 ; Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, ad art. 34, n. 101 p. 482). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a nié la qualité de partie à la procédure devant la chambre de céans et donc la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral d'un architecte, uniquement mandataire des propriétaires (arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2019 précité). En l'espèce, ABC a recouru devant la chambre de céans en son nom propre. La décision litigieuse la mentionne comme requérante et mandataire. Elle n'allègue pas qu'elle serait propriétaire, copropriétaire ou même future propriétaire de la parcelle visée par l'autorisation mais uniquement qu'elle était partie devant le TAPI. Le propriétaire précise quant à lui qu'ABC avait été mandatée pour élaborer le projet de construction par les promettants acquéreurs de la parcelle. En conséquence, s'agissant du recours déposé par l'architecte du projet de construction, en l'absence d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 60 LPA tel que défini ci-dessus, force est de constater que celui-ci n'a pas la qualité pour recourir devant la chambre de

céans. Son recours sera déclaré irrecevable. 3) La question de savoir si le recourant propriétaire de la parcelle conserve un intérêt actuel au recours et donc s'il a qualité pour recourir, vu les conclusions qu'il a prises dans son recours, peut souffrir de rester indéterminée, compte tenu de ce qui suit. Pour être recevable, le recours doit remplir les conditions prévues aux art. 65 et ss LPA. a. Selon l'art. 65 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (al. 1). Il contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (al. 2). Le fait que les conclusions ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas en soi un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et les autres parties concernées puissent comprendre avec certitude les demandes du recourant (ATA/1251/2019 du 13 août 2019 consid. 2a). À l'exigence de conclusions s'ajoute celle de motivation du recours, qui implique que le recourant explique en quoi et pourquoi il s'en prend à la décision litigieuse. Cette exigence est considérée comme remplie lorsque les motifs du recours, sans énoncer les conclusions formelles, permettent de comprendre aisément ce que le recourant désire (ATA/1076/2015 du 6 octobre 2015 et les arrêts cités). Pour satisfaire aux exigences de motivation, le recourant doit discuter les motifs de la décision et indiquer précisément en quoi et pourquoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Il doit expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à la décision litigieuse (ATF 133 II 249 consid. 14.2 ; ATA/934/2019 du 21 mai 2019 ; ATA/799/2016 du 27 septembre 2016). Le Tribunal fédéral a admis qu'il ne fallait pas se montrer trop sévère au sujet de la motivation du recours de droit administratif. C'est seulement si le recours ne contient aucune motivation qu'il n'en est pas en matière. Une motivation même brève est suffisante, si elle permet de discerner sur quels points et pourquoi la décision attaquée est critiquée (ATF 109 Ib 246 consid. 3c). b. Selon l'art. 68 LPA, sauf exception prévue par la loi, le recourant peut invoquer des motifs, des faits et des moyens de preuves nouveaux qui ne l'ont pas été dans les précédentes procédures. A contrario, cette disposition ne permet pas au recourant de prendre des conclusions qui n'auraient pas été formées devant l'autorité de première instance. En outre, des conclusions nouvelles prises au stade de la réplique sont irrecevables (ATA/467/2020 du 12 mai 2020 consid. 3c ; ATA/371/2020 du 16 avril 2020 consid. 2c). c. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige 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/242/2020 du 3 mars 2020 consid. 2a). N'est donc pas nouveau un chef de conclusions n'allant pas, dans son résultat, au-delà de ce qui a été sollicité auparavant ou ne demandant pas autre chose (arrêts du Tribunal fédéral 2C_77/2013 du 6 mai 2013 consid. 1.3 ; 8C_811/2012 du 4 mars 2013 consid. 4). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés. Ainsi, 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 traitées dans la procédure antérieure (ATA/376/2016 du 3 mai 2016 consid. 2b et les références citées). d. Conformément à la jurisprudence, les exigences formelles posées par le législateur ont pour but de permettre à la juridiction administrative de déterminer l'objet du

litige qui lui est soumis et de donner l'occasion à la partie intimée de répondre aux griefs formulés à son encontre (ATA/1351/2015 du 15 décembre 2015 consid. 3). Cette réponse doit pouvoir intervenir sans qu'une clarification supplémentaire découlant de mesures d'instruction ne soit nécessaire. En l'espèce, le recourant dans son acte de recours conclut certes à l'annulation du jugement du TAPI mais ne soulève aucun grief à l'égard du jugement. Au contraire, il précise même que la question de savoir si c'est à juste titre que le TAPI a retenu les griefs de violation des art. 3 al. 3 RCI et 5 RPSFP pour annuler l'autorisation de construire peut rester ouverte dans la mesure où le projet de construction a été modifié par la requérante. Sur requête du juge délégué, le recourant expose uniquement que le jugement du TAPI est erroné, l'objet du litige étant la conformité du jugement du TAPI au droit de la construction par rapport à l'autorisation de construire telle qu'elle avait été délivrée. Force est de constater que la conclusion visant à l'annulation du jugement du TAPI n'est aucunement motivée dans l'acte de recours, ni ultérieurement lorsque le recourant a été invité à compléter ses écritures. En conséquence, le recours en tant qu'il conclut à l'annulation du jugement du TAPI est irrecevable. 4) Le recourant conclut encore à la constatation de la modification du projet de construction afin qu'il réponde à ceux des griefs de la commune qui avaient été admis par le TAPI et à la confirmation du rejet des autres griefs, à l'absence de tout grief admissible à l'encontre du projet de construction et à la constatation que plus rien ne s'oppose à la délivrance de l'autorisation de construire sollicitée. Il conclut également à ce qu'il soit donné acte à la requérante de son engagement de réaliser la division parcellaire et à ce que l'autorisation de construire telle que modifiée suivant les plans corrigés soit délivrée par l'office des autorisations de construire. Ces conclusions ne sont pas recevables devant la chambre de céans. En effet, l'objet du litige, comme vu ci-dessus, correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible. En l'occurrence, il s'agit de la conformité au droit d'une autorisation de construire DD 110'840 délivrée le 3 septembre 2018. L'examen d'un projet modifié ou d'un nouveau projet de construction en vue de la délivrance d'une autorisation de construire n'est pas de la compétence de la chambre de céans mais de celui du département (art. 1 et 2 LCI) après une procédure laquelle prévoit la publication de la demande d'autorisation ainsi que celle de l'autorisation (art. 3 al. 1 et 5 LCI). Quant à l'effet dévolutif du recours invoqué par le recourant, conformément à l'art. 67 LPA, ce n'est que le pouvoir de traiter l'affaire qui en est l'objet qui passe à l'autorité de recours mais non l'examen d'un objet différent exorbitant au litige, comme ici un projet de construction modifié. Finalement, ce nouveau projet ne constitue pas non plus un fait nouveau, dans le cadre de l'examen d'un autre projet. En tant qu'il conclut à la constatation de la conformité au droit du nouveau projet de construction, le recours est donc également irrecevable. 5) En conséquence, le recours de M. AELLEN comme celui d'ABC s'avèrent irrecevables. 6) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de chaque recourant (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la commune intimée conformément à la jurisprudence constante de la chambre administrative, pour une commune de moins de 10'000 habitants qui a dû recourir à un mandataire (ATA/588/2017 du 23 mai 2017 et les références citées), à la charge pour CHF 500.- de M. AELLEN et pour CHF 500.- d'ABC (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *