

GE_GERICHTE A/3535/2022 vom 3. Oktober 2023

GE Cour de justice, 2023-10-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3535_2022

FR: GE_GERICHTE A/3535/2022 du 3 octobre 2023

IT: GE_GERICHTE A/3535/2022 del 3 ottobre 2023

Regeste

ZONE DE VILLAS;PERMIS DE CONSTRUIRE;PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ;POUVOIR D'APPRÉCIATION | Admission du recours du département et confirmation de son refus, suivant le préavis de la commission d'architecture, d'autoriser la construction d'une piscine de 30 m2 en zone 5 au motif qu'elle divise en deux la surface en pleine terre, en violation de l'art. 59 al. 3bis LCI. | LCI.59.al3bis

Erwägungen

E. 4

Il reste in casu à examiner le jugement querellé à la lumière du préavis de la CA.![endif]>![if>

E. 4.1

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, les juridictions de recours – que ce soit la chambre de céans ou le TAPI – observent une certaine retenue, lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 136 I 265 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 5.1). Elles se limitent à examiner si l'autorité administrative 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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2 ; ATA/948/2022 du 20 septembre 2022 consid. 4e ; ATA/514/2018 du 29 mai 2018 consid. 4a).![endif]>![if>

E. 4.1.1

S'agissant du système de la LCI prévoyant des préavis ayant, sauf disposition contraire, un caractère consultatif, la chambre administrative admet, de manière constante, que l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur, tout en précisant que, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/665/2023 du 20 juin 2023 consid. 4.8 ; ATA/636/2015 du 16 juin 2015 consid. 7a).![endif]>![if>

E. 4.1.2

Selon la jurisprudence de la chambre de céans, rappelée dans l' ATA/414/2017 du 11 avril 2017 (consid. 4a), le TAPI, peut, sur la base des art. 19 et 20 LPA, demander toutes précisions écrites à une instance de préavis, au même titre qu'il peut l'entendre en audience de comparution personnelle ou la convoquer à un transport sur place pour qu'elle détaille sa position (ATA/1187/2015 du 3 novembre 2015 ; ATA/363/2015 du 16 juin 2015). Dans

l'arrêt ATA/414/2017 précité, la chambre administrative a confirmé la décision du TAPI de solliciter, après l'audition d'un de ses représentants, un préavis complémentaire de l'autorité spécialisée sur l'objet litigieux et de donner aux parties la possibilité de se déterminer sur ce préavis complémentaire, au lieu de renvoyer le dossier au département pour nouvelle décision sur la demande d'autorisation (consid. 4c).

E. 4.2

La directive du département intitulée « Marche à suivre – densification de la zone 5 – modalités d'application du nouvel art. 59 LCI » (ci-après : la directive), mise à jour en novembre 2022, rappelle les effets négatifs de l'augmentation des demandes fondées sur cette disposition, notamment en termes environnementaux (diminution de la pleine terre, atteinte aux écosystèmes, augmentation de la mobilité individuelle, p. 7 de la directive). Selon la directive (p. 9 ss), toute demande d'autorisation de construire en zone 5 doit être accompagnée d'une notice explicative et démontrer en quoi elle préserve la pleine terre conformément à l'art. 59 al. 3bis LCI. La pleine terre et l'indicateur qualitatif de verdure (ci-après : IQVER) sont des notions essentielles, étant précisé que la pleine terre est l'une de composantes de l'IQVER. Les espaces non bâtis en pleine terre sont considérés selon leur taille et l'implantation du projet comme espaces majeurs ou résiduels. Par espaces majeurs en pleine terre, on entend les espaces d'un seul tenant pouvant par exemple accueillir la plantation d'arbres de première et deuxième grandeur (6 à 12 m). L'IQVER permet de caractériser les effets induits de la construction et d'évaluer la comptabilité des projets avec les objectifs notamment environnementaux. Il caractérise les effets induits de la construction sur les trois éléments naturels suivants : pleine terre, stratégie végétale, eau. Une analyse qualitative de la situation existante est produite, afin de pouvoir ensuite décrire l'IQVER du projet dans ses composantes et incidences qualitatives, conformément au schéma figurant en p. 10 de la directive. La directive prévoit également les critères d'évaluation des demandes d'autorisations de construire en zone 5 appliqués par la CA qui doit, en vertu du cadre légal, analyser la compatibilité du projet avec « le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier » (p. 14). Parmi ces critères figure l'environnement naturel et paysager, défini par des sous-critères (arborisation, fragmentation des espaces verts, surface de pleine terre, proximité des lieux protégés tels que forêt, cours d'eau, rive du lac).

E. 4.3

Enfin, en application de la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public (cf. art. 19 et 20 LPA), l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés ; cette maxime oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier. Elle ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits (ATF 124 II 361 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_728/2020 du 25 février 2021 consid. 4.1 ; 2C_416/2013 du 5 novembre 2013 consid. 10.2.2 ; 2C_84/2012 du 15 décembre 2012 consid. 3.1) ; il leur incombe d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1), spécialement lorsqu'il s'agit d'élucider des faits qu'elles sont le mieux à même de connaître, respectivement qui relèvent de leur sphère d'influence ; la jurisprudence considère à cet égard que le devoir de collaboration des parties à l'établissement des faits est spécialement élevé s'agissant de faits que celles-ci connaissent mieux que quiconque (arrêts du Tribunal fédéral 2C_284/2019 du 16 septembre 2019 consid. 4.3 ; 1C_426/2017 du 11

mars 2019 consid. 5.3 et les références citées). En l'absence de collaboration de la partie concernée par de tels faits et d'éléments probants au dossier, l'autorité qui met fin à l'instruction du dossier en considérant qu'un fait ne peut être considéré comme établi, ne tombe ni dans l'arbitraire ni ne viole les règles régissant le fardeau de la preuve (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_611/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.3 ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3c). La constatation des faits est, en procédure administrative, gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 phr. 2 LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3 ; ATA/874/2020 du 8 septembre 2020 consid. 5a ; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 2b et les références citées). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3d et les références citées).

E. 4.4

En l'espèce, l'argumentation du TAPI relative à l'art. 59 al. 3bis LCI se focalise sur l'appréciation quantitative de l'obligation posée par cette disposition, sans souligner sa dimension qualitative concrétisée dans la directive du département par l'IQVER, lié à la notion de pleine terre. Or, comme le précise cette directive, tant cette notion de pleine terre que l'IQVER sont des éléments importants qui doivent désormais figurer dans toute demande d'autorisation de construire en zone 5. Ils sont nécessairement pris en compte par la CA, tenue de faire une appréciation quantitative et qualitative du projet de construction, sous le critère « environnement naturel et paysager » précisé par plusieurs sous-critères comme celui de la fragmentation des espaces verts (p. 14 de la directive). C'est ce dernier élément qui fonde la position de la CA, à l'origine du refus litigieux du département. En effet, la CA motive sa demande de modification du projet par le fait que l'implantation de la piscine litigieuse divise en deux la surface en pleine terre, ce qui ne la rend pas « qualitative ». Ce constat est confirmé par les plans du projet litigieux, où la piscine projetée se situe à l'angle de la parcelle, entre le chemin de Tirelonge et la parcelle adjacente n° 1469, ce qui a pour effet de créer deux zones dénuées de constructions au sein du jardin, séparées par la piscine litigieuse de 30 m². Or, malgré l'explication de la CA, s'inscrivant dans les objectifs de l'art. 59 al. 3bis LCI précisés par la directive, les propriétaires ont refusé, sur la base de considérations juridiquement erronées, d'envisager un autre emplacement de la piscine projetée, ce qui a conduit au deuxième préavis de la CA, identique au premier, suivi par le département. Dans ces circonstances et vu l'importance de préserver des surfaces de pleine terre, en particulier des espaces d'un seul tenant pouvant accueillir la plantation d'arbre d'une certaine grandeur, à des fins de protection de l'environnement naturel et paysager, le département pouvait, à juste titre et indépendamment de l'impact quantitatif du projet, considérer que la réduction du dallage autour de la piscine, proposée par les requérants, ne répondait pas à la demande de la CA portant sur la question de la fragmentation des espaces verts. En suivant le préavis de la CA, objectivement fondé tant à la lumière de l'art. 59 al. 3bis LCI que des circonstances concrètes du projet envisagé, le département a exercé son pouvoir d'appréciation de manière conforme à la loi et à la jurisprudence, sans porter d'atteinte inadmissible à la garantie de propriété des requérants. L'intérêt privé à pouvoir user à sa guise de sa parcelle doit être mis en balance avec celui, plus général, à la protection de l'environnement naturel, en particulier sous l'angle de l'imperméabilisation des sols et de la disparition des couloirs

de biodiversité, préoccupations rappelées par le président du département devant la commission d'aménagement. Par ailleurs, on ne voit pas quel intérêt public prépondérant aurait permis au département de faire fi du préavis de la CA, étant rappelé que l'appréciation du respect de l'obligation posée par l'art. 59 al. 3bis LCI s'examine non seulement du point de vue quantitatif mais également qualitatif, ce dernier volet ayant été confié à la CA par le législateur cantonal. Le fait que la CA ne se soit, dans ce contexte, pas prononcée sur le pourcentage est in casu sans incidence. Par conséquent, le recours du département doit être admis, le refus litigieux confirmé et le jugement querellé annulé, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner l'argumentation du TAPI relative aux CDPI.

E. 5

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- doit être mis à la charge solidaire des propriétaires (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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