

GE_GERICHTE A/3896/2013 vom 16. Juni 2015

GE Cour de justice, 2015-06-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3896_2013

FR: GE_GERICHTE A/3896/2013 du 16 juin 2015

IT: GE_GERICHTE A/3896/2013 del 16 giugno 2015

Regeste

PERMIS DE CONSTRUIRE ; DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS ; 4E ZONE B ; CONFORMITÉ À LA ZONE ; AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ; PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL ; PLAN D'AFFECTATION CANTONAL ; PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ ; INDICE D'UTILISATION ; AUTORISATION DÉROGATOIRE(PERMIS DE CONSTRUIRE) ; OPPORTUNITÉ ; POUVOIR D'APPRÉCIATION ; EXCÈS ET ABUS DU POUVOIR D'APPRÉCIATION ; ENSOLEILLEMENT ; PROTECTION DES MONUMENTS ; PRÉJUDICE SÉRIEUX | Rappel de la portée des préavis dans la procédure d'autorisation de construire (commune, commission des monuments, de la nature et des site - CMNS- etc). Le TAPI n'enfreint pas la garantie du double degré de juridiction ou le droit d'être entendu s'il demande à la CMNS des précisions sur la position exprimée dans son préavis. L'autorité qui décide de refuser toute demande d'autorisation de construire emportant un dépassement de l'indice d'utilisation du sol ordinaire prévu par le règlement d'un plan de site et refuse d'utiliser le régime dérogatoire prévu par cette norme, commet un excès négatif de son pouvoir d'appréciation. Question laissée ouverte de savoir si les critères de quantité de la perte d'enseillement établis par la jurisprudence pour la zone 3 sont applicables tels quels ou s'ils doivent être étendus en zone 4. | LALAT.12; LALAT.19; LCI.3; LCI.14; LCI.32; LCI.107; LPA.19; LPA.20; LPA.61; Règlement du plan de site du village de Dardagny.12; Règlement du plan de site du village de Dardagny.14; Règlement du plan de site du village de Dardagny.15

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause Madame Sandra et Monsieur Mark BLOOMFIELD représentés par Me Nicolas Genoud contre DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE et Monsieur Jean-Pierre ROTH LISBERGER représenté par Me Stéphane Piletta-Zanin _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 juin 2014 (JTAPI/714/2014) EN FAIT 1) Madame Sandra et Monsieur Mark BLOOMFIELD (ci-après : les époux BLOOMFIELD) sont propriétaires de la parcelle n° 613, feuille 25 de la commune de Dardagny, sise au n° 535 de la route du Mandement. 2) Le 27 avril 2007, Monsieur Jean-Pierre ROETH LISBERGER a déposé une requête d'autorisation de construire deux villas contiguës aux n os 28-30, chemin du Rebiolon, sur la parcelle n° 999 de la même commune. Cette parcelle de 1'201 m

E. 2

: R + 1 + combles). Ce résultat est contesté par le département, selon lequel la surface au sol des combles ne doit pas être intégrée en totalité dans ce calcul qui, correctement effectué,

conduirait à un IUS de 0,51. Conformément à l'art. 14 al. 1 du plan de site, l'IUS maximum de chaque parcelle ou groupe de parcelle situés à l'intérieur des zones de construction du village ne peut excéder 0,25. Cependant, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé par le plan, le département peut déroger à cet indice maximum, après consultation de la commune et de la CMNS (art. 15 dudit règlement). 7) a. Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, la chambre de céans n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA). Par ailleurs, selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014). 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/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/417/2009 précité ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009). Lorsque l'autorité s'écarte desdits préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/495/2009 précité ; ATA/417/2009 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées). Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 précité ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997). Le préavis de la CMNS - obligatoire en vertu de l'art. 10 al. 1 LaLAT - a ainsi un poids certain dans l'appréciation de l'autorité de recours (ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité). En outre, la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). A ce titre, son préavis est important (ATA/126/2013 précité ; ATA/417/2009 précité). b. En l'espèce, la CMNS a considéré que la construction projetée s'intégrait bien dans le paysage rural de Dardagny. Ses dimensions, sa morphologie générale, son échelle et son expression correspondaient aux spécificités des bâtiments alentours caractérisant le site. Le projet participait au développement harmonieux du village, conformément à l'art. 1^{er} du règlement. La morphologie de la parcelle, qui laissait une importante surface disponible, conjuguée au besoin important de logements du canton, justifiaient également une dérogation. La commune a déclaré se rallier à la position de la CMNS, tout en relevant qu'aucune dérogation à l'IUS de 0,25 n'ayant été accordée jusqu'alors, elle se sentait liée par l'application de cet IUS. L'autorité qui s'interdit de faire usage d'un pouvoir d'appréciation expressément conféré par la loi - telle une mesure dérogatoire qui a pour but de corriger les

effets néfastes d'une application rigide d'une norme, contraire à l'intérêt public - commet un excès négatif du pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 ; 116 V 307 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 171, n° 514). La commune n'est pas davantage liée par l'interprétation des conditions qui figurent à l'art. 15 du règlement. Si elle considère que sa pratique n'est plus adaptée aux besoins ou à l'évolution des moeurs, elle peut changer sa pratique, à condition de respecter l'esprit de la loi et - pour l'avenir - le principe de l'égalité de traitement. Le PDCom, dans sa version de novembre 2012, adopté par résolution du 17 septembre 2012 du Conseil municipal de Dardagny, approuvé par le Conseil d'État le 30 janvier 2013, est favorable à un assouplissement de la dérogation prévue à l'art. 15 du règlement. Il précise que l'IUS de 0,25 n'est plus adapté aux instruments actuels d'aménagement du territoire (LCI, LaLAT, LAT ; pages 32 et 33). Une telle souplesse est également préconisée par le plan directeur cantonal (ci-après : PDC) 2030, dont la fiche n° 2.06 prescrit un IUS de 0,6 en zone 4B protégée. De même, comme le relève le département, les modifications apportées par le législateur à l'art. 59 LCI, qui augmentent sensiblement le potentiel constructible de la zone villa (zone 5), confirment la tendance générale d'une densification des zones constructibles. En effet, dans la logique de la LaLAT, la zone 4 est plus dense que la zone 5. Vu ce contexte et l'ancienneté du règlement - adopté il y a plus de trente ans - il n'est pas contraire à la loi d'interpréter les conditions de l'art. 15 du règlement plus largement que cela n'a été le cas jusqu'alors, en veillant cependant au développement harmonieux du village et à la protection de son caractère architectural, comme le prescrit l'art. 1^{er} de cette norme. Il convient de ne pas donner une portée trop limitée au terme « circonstances » figurant à l'art. 15 du règlement, qui se réfère aux spécificités du projet (type de construction, esthétique, etc.) contrairement à la notion de « but général », qui convie à une pesée plus globale des intérêts en présence. In casu, l'avis de toutes les autorités consultées concorde sur le fait que le projet autorisé respecte ces conditions, que l'IUS soit de 0,51 ou de 0,57, question qui peut rester ouverte en l'espèce. Il ne ressort en effet pas des éléments du dossier que l'appréciation effectuée serait arbitraire. La dérogation accordée est ainsi conforme à l'art. 15 du règlement. 8) Les recourants se plaignent de l'implantation, à la limite de leur propriété, des constructions projetées. Selon l'art. 12 du plan de site, les constructions sont édifiées en ordre contigu et de manière à favoriser la formation en cours. Ce principe est réaffirmé à l'art. 30 al. 1^{er} LCI, selon lequel, en quatrième zone, les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre contigu. Ce n'est que lorsque les circonstances le justifient, que le département peut autoriser la construction d'une villa isolée (art. 30 al. 2 LCI). En l'espèce, le bâtiment projeté doit venir s'appuyer sur le mur en attente de la villa des recourants, elle-même construite en limite de propriété, ce qui assure le caractère contigu des constructions, conformément à la loi. Ce grief est ainsi mal fondé. 9) Les recourants ne contestent pas que la hauteur des bâtiments demeure dans la limite maximale des dix mètres prescrite par l'art. 32 al. 3 LCI, applicable en vertu de l'art. 107 LCI. Ils considèrent cependant que cette hauteur rompt l'harmonie du quartier (art. 11 du règlement). Selon la disposition précitée, les constructions doivent être édifiées en harmonie avec les constructions traditionnelles du village. La notion d'harmonie est définie comme les relations existant entre les diverses parties d'un tout et qui font que ces parties concourent à un même effet d'ensemble (ATA/177/1998 du 31 mars 1998). Comme examiné ci-dessus, de l'avis des autorités consultées, cette harmonie est préservée et les plans ne choquent pas par leur caractère inapproprié, démesuré ou vicié sous un autre aspect. Ce grief sera en conséquence rejeté. 10) Selon la jurisprudence rendue dans le cadre des autorisations de construire délivrées en troisième zone, la perte

d'enseillement peut constituer d'après les circonstances une atteinte à la propriété. La législation genevoise étant muette sur ce point, on doit admettre, sur la base des règles adoptées dans d'autres cantons, qu'un inconvénient grave existe au sens de l'art. 14 let. a LCI lorsque les nouvelles constructions occasionnent sur celles existantes une absence d'enseillement 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 (ATA/789/2002 du 10 décembre 2002). 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 (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002). Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones. La question de savoir si les critères de durée de la perte d'enseillement doivent être identiques en zone 4B et en zone 3 (perte d'une durée de deux heures à l'équinoxe) ou s'ils doivent être abaissés en raison de la taille plus basse des bâtiments (et donc d'une réglementation qui prémunit davantage contre la perte d'enseillement) peut rester ouverte en l'espèce. En effet, les recourants allèguent, sans le motiver d'aucune manière, que le projet va « empêcher l'enseillement » de leur bâtiment. Il ne contestent toutefois pas les constatations faites par le TAPI, selon lesquelles les façades nord-est et sud-ouest de leur villa sont idéalement situées du point de vue de l'enseillement et qu'elle resteront très exposées au soleil du matin, respectivement de l'après-midi et du soir, une fois le projet de construction réalisé, seule une légère perte d'enseillement aux alentours du solstice d'été pouvant être relevée. Insuffisamment motivé pour remettre en cause cette analyse, ce grief sera écarté. 11) M. ROTH LISBERGER requiert la condamnation des recourants à une amende pour téméraire plaideur (art. 88 LPA). Conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (ATA/441/2015 du 12 mai 2015 ; ATA/266/2013 du 30 avril 2013 ; ATA/781/2012 du 19 novembre 2012 consid. 10 ; ATA/27/2010 du 19 janvier 2010 consid. 10 ; ATA/31/2009 du 20 janvier 2009). 12) Un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent. Une indemnité de 2'000.- sera par ailleurs allouée à M. ROTH LISBERGER, à la charge de ces derniers. * * * * *

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