

GE_GERICHTE A/4020/2010 vom 11. Oktober 2011

GE Cour de justice, 2011-10-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4020_2010

FR: GE_GERICHTE A/4020/2010 du 11 octobre 2011

IT: GE_GERICHTE A/4020/2010 del 11 ottobre 2011

Regeste

; AUTORISATION OU APPROBATION(EN GÉNÉRAL) ; PERMIS DE CONSTRUIRE ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; PLAN DE CONSTRUCTION ; REPRÉSENTATION ; FORMALISME EXCESSIF | Qualité de mandataire professionnellement qualifié reconnue à un bureau d'architecte constitué en S.A., oeuvrant dans le domaine de la construction à Genève. Ne viole pas l'interdiction du formalisme excessif, l'exigence stricte de déposer des plans complets, munis des couleurs prescrites par l'art. 9 al. 2 RCI, permettant de déterminer avec précision les détails de la construction projetée. | Cst.29 ; LPA.9 ; RCI.9.al2

Erwägungen

E. 1

Par décision du 14 octobre 2010 publiée dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 20 octobre 2010, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI ou le département) a autorisé Monsieur Sergio Spinaci à créer un appartement et deux chambres dans les combles de l'immeuble sis à l'adresse, 4, rue de Zurich à Genève (parcelle n° 2026, feuille 59 de la commune de Genève-Cité) (DD 103387-4).

E. 2

Le 18 novembre 2010, Monsieur Javier E. Cabrera a recouru contre cette décision auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission), devenue depuis le 1^{er} janvier 2011, le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI). Il faisait valoir divers arguments relatifs, pour l'essentiel, à la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) (notamment, non-conformité à la LCI des hauteurs des vides d'étage).

E. 3

Par jugement du 11 mai 2011, le TAPI a admis ledit recours. Les plans annexés à la demande d'autorisation ne remplissaient pas les exigences imposées par l'art. 9 du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) : les trois plans signés ne variaient, déposés par Monsieur Diango Spironelli, architecte, n'indiquaient pas les éléments à démolir et notamment les parties du toit qui seraient supprimées lors de la création des fenêtres dans les combles. Or, ces parties auraient dû figurer en jaune sur ces documents. Aucun plan ne permettait par ailleurs de connaître les hauteurs des pièces côté cour ou la portée de la dérogation aux gabarits accordée. La conformité à la LCI ne pouvait être contrôlée.

E. 4

Par acte du 14 juin 2011, signé par M. Spironelli, administrateur de DS Atelier d'architecture S.A., M. Spinaci a recouru contre ce jugement par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Il conclut principalement à son annulation, à la confirmation de l'autorisation délivrée par le département le 14 octobre 2010, ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure. Subsidiairement, il demande à la chambre de céans d'annuler le jugement entrepris et de renvoyer la cause au DCTI pour nouvelle décision. L'absence de remarques figurant dans les préavis décernés par les services du département démontrait que ceux-ci avaient compris le projet et l'avaient estimé conforme aux exigences légales. Certes, le plan de coupe A-A n'indiquait pas en jaune l'élément (unique), à démolir. Ce manquement avait été réparé par les explications fournies par le recourant devant le TAPI lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 29 mars 2011. La partie du toit devant être démolie figurait désormais en vert sur le plan de coupe précité, dont il versait une nouvelle version à la procédure. La hauteur des pièces côté cour ressortait dudit plan, dont les pointillés indiquaient le niveau de chacune d'elles et la coupe leurs dimensions et leurs volumes. Les trois plans fournis - analysés notamment à la lumière du registre foncier et des règles sur les gabarits figurant dans le RCI - permettaient de connaître les données relatives à la dérogation aux gabarits, accordée côté cour. Le TAPI avait ainsi failli à son devoir d'établir les faits d'office.

E. 5

Le 20 juin 2011, le TAPI a déposé son dossier.

E. 6

Le 25 juillet 2011, M. Cabrera s'est déterminé. Il conclut au rejet du recours, ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure. S'agissant de la précision des plans, ceux-ci ne permettaient pas de déterminer la surface des deux chambres à construire. La surélévation de la toiture, comme l'exutoire de fumée, n'étaient pas teintés en rouge. Les hauteurs indiquées laissaient entendre qu'il n'y avait pas de surélévation importante du toit, ce qui était faux. Les éléments à démolir n'étaient pas signalés en jaune. Ceux permettant de se rendre compte de l'ampleur de la dérogation accordée quant aux gabarits étaient insuffisamment signalés. Aucun plan de coupe précis n'était fourni concernant les modifications de la toiture côté cour. Le recourant n'avait produit que trois plans à l'appui de sa demande, alors que la loi en exigeait cinq.

E. 7

Le dossier comporte trois plans signés ne varietur, soit un plan « façade côté cour », un plan « façade principale côté rue de Zurich » et un plan de coupe A-A ne mentionnant aucun élément en jaune à démolir.

E. 8

Le 29 juillet 2011, le DCTI a répondu au recours, en concluant à son admission, et à la confirmation de l'autorisation de construire qu'il avait délivrée le 14 octobre 2010. Si M. Spinaci n'avait certes pas teint en jaune les éléments à démolir, il avait en revanche pris la peine de fournir au département un plan mettant en évidence l'état existant. En comparant ce plan à la demande d'autorisation de construire et celui indiquant en rouge les éléments à construire, il était facile, même pour un non-professionnel, d'identifier les éléments voués à

la démolition. Aucun des services consultés, parmi lesquels figurait la commission d'architecture, n'avait demandé de compléments à la demande, s'agissant de la précision de ces plans. Ceux-ci étaient suffisamment clairs et compréhensibles. Le TAPI avait dès lors fait preuve de formalisme excessif en exigeant des compléments.

E. 9

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant. Aucune indemnité de procédure ne sera par ailleurs allouée à l'intimé. En effet, d'une part, ce dernier n'a pas recouru aux services d'un avocat. D'autre part, il allègue avoir encouru des frais d'architecte et de conseiller juridique pour sa défense, sans produire aucun document démontrant la réalité et la mesure de ceux-ci (art. 87 LPA). * * * * *

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