

GE_GERICHTE A/4086/2018 vom 7. Mai 2020

GE Cour de justice, 2020-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4086_2018

FR: GE_GERICHTE A/4086/2018 du 7 mai 2020

IT: GE_GERICHTE A/4086/2018 del 7 maggio 2020

Regeste

FORMALISME EXCESSIF; DROIT D'ÊTRE ENTENDU; AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS; PERMIS DE CONSTRUIRE; PROCÉDURE D'AUTORISATION; ACCÈS SUFFISANT; ÉQUIPEMENT (CONSTRUCTION); CIRCULATION ROUTIÈRE (TRAFFIC ROUTIER); PROTECTION CONTRE L'INCENDIE | Les informations fournies et les documents produits ayant permis aux recourants de comprendre la portée du projet, de s'y opposer, puis d'interjeter recours, il doit être constaté que les exigences formelles ont été respectées. L'annulation de la décision querellée pour vice de forme constituerait un excès de formalisme. Le respect des règles de sécurité relève de l'examen de la conformité de la construction à l'autorisation de construire, soit à l'exécution de celle-ci, dont la conformité échappe à la chambre de céans et appartient au département qui est chargé de veiller au respect de la loi et des autorisations délivrées. Ainsi, en l'espèce, seule la conformité de l'autorisation à la loi et la réglementation doit être vérifiée. L'autorisation ayant été délivrée aux conditions que la nouvelle construction respecte les exigences posées par la législation et ses règlements d'application en matière de sécurité, elle est conforme à la loi. Il appartient au service du feu de s'assurer que le préavis et ses conditions sont respectées. Il appartient aux juridictions administratives saisies de vérifier, lorsque le grief lui est soumis, si l'autorisation de construire a été délivrée en tenant compte de l'accessibilité du projet. Tel est le cas en l'espèce. | Cst.29.al1; Cst.29.al2; LPA.61; LAT.19.al1; LAT.22.al2; LAT.22.al3; LCI.1.al1; LCI.1.al6; LCI.2; LCI.3.al1; LCI.3.al2; LCI.3.al5; LCI.3.al6; LCI.5; LCI.6.al1; LCI.14.al1.leta; LCI.14.al1.letb; LCI.14.al1.letc; LCI.14.al1.letd; LCI.14.al1.lete; RCI.9.al2; RCI.9.al3; RCI.9.al4; RCI.9.al5; RCI.9.al6; RCI.9.al7; RCI.11.al4; RCI.13.al1; LPAI.1.al1; LPSSP.1.al1; LPSSP.2; LPSSP.4.al1; LPSSP.10.letd; RPSSP.1; RPSSP.4; RPSSP.directive no 7

Erwägungen

E. 3

ème section dans la cause Madame et Monsieur A_____, Madame et Monsieur B_____, Madame C_____, Madame D_____, Madame E_____ et Monsieur F_____, Madame et Monsieur G_____, Monsieur H_____, Madame et Monsieur I_____, représentés par Me Guillaume Rychner, avocat contre J_____ SA ET K_____ SA représentées par Me Patrick Blaser, avocat et DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 17 juillet 2019 (JTAPI/673/2019) EN FAIT 1) La société J_____ SA (ci-après : J_____) est propriétaire de la parcelle n° 2'504 de la commune de L_____ (ci-après : la commune), d'une surface de 4'714 m², située au chemin de la M_____. Celle-ci a fait l'objet d'une division parcellaire inscrite au registre foncier le 27 septembre 2018 et porte dorénavant les n os

4'170 à 4'176 (ci-après : parcelle n° 2'504). Ce terrain est situé en 5^{ème} zone de développement, dans un périmètre inscrit dans le plan directeur cantonal 2030.!

2) K_____ SA (ci-après : K_____) est une société anonyme ayant son siège à N_____ dans le canton de Fribourg et dont le but est de participer à toutes entreprises commerciales, industrielles et financières en Suisse et à l'étranger, d'en créer, d'en acquérir, d'en prendre bail, d'en financer, de leur faire des avances ou des prêts, d'acquérir et de réaliser des immeubles et tous papiers-valeur ou titres analogues.!

3) Plusieurs parcelles se situent sur le chemin de la M_____. !

Madame et Monsieur A_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3'358, Madame et Monsieur B_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3'361, Madame C_____ est propriétaire de la parcelle n° 3'902, Madame D_____ est propriétaire de la parcelle n° 3'903, Madame E_____ et Monsieur F_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3'908, Madame et Monsieur G_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3'909, Monsieur H_____ est propriétaire de la parcelle n° 3'125, et Madame et Monsieur I_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3'127. Mmes C_____, D_____ et E_____, ainsi que M. F_____ et les époux G_____ sont également propriétaires de la parcelle n° 3'901 de la commune, soit un chemin privé constituant une dépendance à leurs parcelles respectives, et sur laquelle la parcelle n° 2'504 bénéficie d'un droit de passage formalisé par l'inscription de deux servitudes au registre foncier afin de la relier au domaine public communal.

4) Le 21 septembre 2017, pour le compte de J_____, K_____, soit pour elle Monsieur O_____, architecte, a requis du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu le 1^{er} juin 2018 le département du territoire (ci-après : le département), l'autorisation de construire sur la parcelle n° 2'504, deux habitats groupés d'un total de seize logements, avec un parking souterrain de vingt-trois places.!

La demande a été enregistrée sous la référence DD 1_____. 5) Mmes D_____ et E_____, M. F_____ et les époux G_____ se sont opposés à la requête en déposant des observations auprès du département en décembre 2017, respectivement en août 2018. !

6) Dans le cadre de l'instruction de la DD 1_____, les préavis suivants ont notamment été émis :!

- le 11 décembre 2017, la police du feu a constaté que le dossier présenté ne permettait pas de juger du respect des prescriptions de protection incendie. Les voies d'accès des engins du service d'incendie et de secours (ci-après : SIS) devaient être conformes à la directive n o

E. 7

du RPSSP. L'autorisation ayant été délivrée aux conditions que la nouvelle construction respecte les exigences posées par la législation et ses règlements d'application en matière de sécurité, elle est conforme à la loi. Il appartiendra au service du feu de s'assurer que le préavis et ses conditions sont respectées. Quant aux travaux à entreprendre et aux servitudes nécessaires à la réalisation de l'accès pour les services de secours, les réserves assorties à la délivrance du permis de construire étant contraignantes, il appartiendra à la propriétaire de prendre les dispositions qui s'imposent pour les acquérir, en faisant les démarches nécessaires afin de conclure cas échéant un accord avec la propriétaire du fond servant. Le fait que cette servitude n'a pas encore été constituée ne fait pas obstacle à la délivrance du permis de construire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_530/2008 du 30 juin 2010 consid. 5). La jurisprudence a également eu l'occasion de préciser qu'en matière d'équipement routier, le projet doit en disposer au plus tard au moment de sa réalisation et non pas de son autorisation (arrêt 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Elle a ainsi précisé qu'il est suffisant, pour entrer en force, que l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (arrêt 1C_245/ 2014 précité consid. 4.1). De même,

en matière d'accès des SIS, l'accès doit pouvoir être garanti, ce qui est le cas en l'espèce, moyennant les interventions réalisables sur la parcelle no 3'902. Pour ces motifs, ce grief doit être également écarté. 11) a. Selon l'art. 22 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700, une autorisation de construire est délivrée notamment si le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT). L'art. 19 al. 1 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé notamment lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. [endif]>![if> Au sens de ces dispositions, une desserte routière est adaptée lorsque la sécurité des automobilistes et des autres utilisateurs est garantie, lorsque le revêtement est adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter et lorsque la visibilité et les possibilités de croisement sont suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie est assuré. Ces dispositions poursuivent ainsi des buts de police, tandis qu'il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès selon leur fonction (arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; ATA/1279/2018 du 27 novembre 2018; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 et les arrêts cités ; André JOMINI, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad. art. 19, p. 8 n. 19). Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; André JOMINI, op. cit., ad. art. 19, p. 8 n. 20). La loi n'impose toutefois pas de voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (arrêt du Tribunal fédéral 1C_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 7.1). b. Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public ; offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection ; peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. a à e LCI). Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 ; ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 et les arrêts cités). c. Selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 LCI ; de fait, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 et les arrêts cités). La chambre administrative

avait notamment retenu que la construction de trois villas nouvelles ne saurait générer d'inconvénients graves pour le voisinage (ATA/259/2020 précité). d. Selon la jurisprudence, l'autorité compétente peut autoriser une construction sur un bien-fonds qui, sans être directement accessible depuis la voie publique l'est par le biais d'une servitude foncière au sens des art. 730 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210), dans la mesure où cet accès est suffisant au regard de l'utilisation prévue. En cas de doute sur la capacité de l'accès prévu à répondre aux besoins de la future construction, l'autorisation de construire doit en principe être refusée, la condition de l'art. 22 al. 2 let. b LAT n'étant alors pas réalisée. S'il apparaît toutefois vraisemblable que la parcelle en cause dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux recourants s'opposant au projet de démontrer que tel ne serait pas le cas (arrêt du Tribunal fédéral 1C_52/2017 , 1C_54/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.4 et les références citées). e. En l'espèce, la parcelle sur laquelle le projet sera bâti est au bénéfice d'une servitude de passage à véhicules et à pied par les parcelles n° 3'901 et 3'902. Elle bénéficie ainsi d'un accès juridiquement garanti. Ainsi, et conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, il appartient aux recourants de démontrer que tel n'est pas le cas. Ces derniers soutiennent que cette servitude reste valable pour une construction ultérieure, pour autant qu'il s'agisse d'une villa. En effet, inscrite au registre des servitudes, il y est précisé qu'elle « ne profitera qu'à la villa (bâtiment n° 434) actuellement construite sur ladite parcelle, et non à des constructions ultérieures, sauf si celle-ci est destinée à remplacer la villa actuelle. L'intitulé de la servitude ne permet toutefois pas de conclure qu'elle resterait valable uniquement dans le cas de la construction d'une nouvelle villa. Quoiqu'il en soit, l'interprétation d'une servitude ressort du droit privé, si bien que les recourants devront saisir les juridictions civiles pour trancher cette question. Ainsi, et conformément au jugement du TAPI, ce grief est irrecevable. Il appartient toutefois aux juridictions administratives saisies de vérifier, lorsque le grief lui est soumis, si l'autorisation de construire a été délivrée en tenant compte de l'accessibilité du projet. Tel est le cas en l'espèce. En effet, le département s'est fondé sur le préavis favorable de la DGT, instance spécialisée en matière de mobilité et de sécurité routière. Celle-ci n'a émis aucune remarque quant à la sécurité ou à une éventuelle augmentation du trafic, étant rappelé que la loi n'exige pas une telle motivation (ATA/259/2020 du 3 mars 2020) et qu'un préavis sans observation est considéré comme un préavis favorable (ATA/1276/2018 du 27 novembre 2018 ; ATA/162/2014 du 18 mars 2014). De même, la police du feu a émis un préavis positif, confirmant que le projet de construction et notamment son accès, était compatible avec les règles de sécurité incendie. Ainsi, tant le département que le TAPI ont suivi les préavis favorables des instances spécialisées, si bien que la chambre de céans se doit d'observer une certaine retenue. Le projet consiste en la construction de deux habitats groupés d'un total de seize logements, si bien qu'il ne saurait être d'emblée considéré que ces nouvelles constructions engendreront une augmentation de trafic conséquente. La voie d'accès est déjà garantie. En effet, le chemin est emprunté tous les jours par des véhicules qui doivent s'y croiser. La sécurité des piétons ne sera pas péjorée, dès lors que les véhicules ne peuvent y rouler à grande vitesse. De plus, le chemin étant rectiligne, il offre une bonne visibilité. Enfin, si l'augmentation du nombre de résidents devait engendrer un accroissement de la circulation, il resterait insignifiant et ne saurait être considéré comme une source de nuisances importantes liée au trafic et resterait ainsi compatible avec les caractéristiques de la zone. La nouvelle construction étant conforme aux normes applicables au régime de celle-ci, les autres nuisances invoquées par les recourants, qu'elles soient visuelles ou sonores, ne sauraient

être considérées comme des inconvénients graves. Enfin, les recourants évoquent le risque d'un parking sauvage. Toutefois, ils ne contestent pas que le nombre de places prévu par le projet respecte le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP - L 5 05.10). Ce grief doit par conséquent être rejeté. De plus, une telle pratique n'étant pas autorisée, les recourants pourront, cas échéant, s'y opposer. Ces griefs seront également rejetés. 12) Pour ces motifs, c'est conformément au droit que le TAPI a confirmé l'autorisation querellée, le département n'ayant pas abusé de son pouvoir d'appréciation.!

13) En conséquence, le recours, en tous points mal fondé, sera rejeté.!

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à J_____ et K_____ valant participation aux honoraires de leur avocat (art. 87 al. 1 et 2 LPA). * * * * *

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