

# GE\_GERICHTE A/439/2005 vom 1. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_439\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_439_2005)

FR: GE\_GERICHTE A/439/2005 du 1 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE A/439/2005 del 1 ottobre 2013

## Erwägungen

### E. 1

ère section dans la cause Monsieur Roger ULDRY contre DÉPARTEMENT DE L'URBANISME \_\_\_\_\_ Recours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions (Recours n° 8104) EN FAIT En 2004, Madame Edith et Monsieur Gilbert Mani étaient propriétaires de la parcelle n° 13'149, feuille 5, de la commune de Meyrin, à l'adresse 2-2A chemin des Arbères à Meyrin. Cette parcelle d'une surface de 5'217 m

### E. 2

, a été construite sur la parcelle n° 14'453, selon l'autorisation délivrée le 6 juillet 2007. Elle est située à proximité immédiate des huit villas projetées. Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées le 25 juin 2013. EN DROIT Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 132 LOJ). Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1<sup>er</sup> janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer. Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 -aLOJ ; 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans sa teneur au 31 décembre 2010). Le litige porte sur un refus d'autorisation de construire huit habitations sur des parcelles situées, l'une en zone développement 3 (zone de fond agricole), dans le périmètre couvert par un PLQ en vigueur, et l'autre en zone 4B protégée. a. La LAT prévoit que les cantons règlent la compétence et la procédure en matière d'autorisation de construire, requise pour toute création ou transformation d'une construction ou d'une installation (art. 22 al. 1 et 25 al. 1 LAT). L'autorisation est délivrée si la construction est conforme à l'affectation de la zone et le terrain équipé (art. 22 al. 2 LAT). b. Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit : les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 1b 299 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire ni ne viole une

disposition impérative, pas plus que la garantie de la propriété (ATF 107 1b 138 ; ATA/56/2013 précité ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/792/2004 du 19 octobre 2004 ; ATA/541/2002 du 10 septembre 2002 ; P. MOOR/A. FLÜCKIGER/V. MARTENET, Droit administratif, vol. I, Les fondements, 3<sup>ème</sup> éd., 2012, pp. 194-195 ; A. KÖLZ, Intertemporales Verwaltungsrecht, RDS 1983, p. 191 ; M. BORGHI, Il diritto amministrativo intertemporale, RDS 1983, p. 485 ; A. GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, pp. 251-252). Le projet a été refusé par le département en raison de sa non-conformité avec la zone agricole dans laquelle se trouvait située partiellement la parcelle concernée, au moment du dépôt de la demande. Ce terrain est à ce jour, sis en zone de développement 3 (zone de fond agricole) et inclus dans le périmètre du PLQ n° 29'674. Aucune construction n'est prévue par ce plan sur la parcelle n° 14'374. c. La chambre de céans est liée par les conclusions des parties mais non par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA). d. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés, sauf exceptions portant sur un écart par rapport au plan justifié par une mise au point technique ou à un autre motif d'intérêt général (art. 3 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 - LGZD - L 1 35). Le PLQ a un caractère contraignant et, implicitement, exclut l'application des règles de la zone ordinaire (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.9/2005 du 4 août 2005 ; ATA/895/2004 du 16 novembre 2004). Le projet n'est manifestement pas conforme au PLQ, ni d'ailleurs aux normes de la zone de développement 3 destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire (art. 19 al. 1 LaLAT). Pour cette raison, le refus d'autorisation doit être confirmé. En raison du changement de zone touchant la parcelle n° 14'374, les griefs du recourant liés à la zone agricole, au transfert des droits à bâtir et à l'application de l'art. 24 LAT ne sont plus d'actualité et ne seront pas examinés plus avant. Le recourant allègue toutefois que le projet aurait dû être autorisé en raison de sa conformité à la zone 4B protégée, s'agissant d'un immeuble collectif en ordre contigu. Le projet du recourant n'est que très partiellement sis en zone 4B protégée. L'examen de sa conformité pour la partie située dans la zone village n'est pas nécessaire, dans la mesure où même s'il s'avérait qu'une partie du projet était conforme à la zone dans laquelle il se situe, le projet dans son entier ne l'est pas, comme vu ci-dessus.

#### **E. 4**

En tous points infondé, le recours sera rejeté. Un émoulement de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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