

# GE\_GERICHTE A/52/2021 vom 11. Januar 2022

GE Cour de justice, 2022-01-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_52\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_52_2021)

FR: GE\_GERICHTE A/52/2021 du 11 janvier 2022

IT: GE\_GERICHTE A/52/2021 del 11 gennaio 2022

## Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS;CONSTRUCTION ET INSTALLATION;CONSTRUCTION SOUTERRAINE;LAC;ZONE À PROTÉGER;5E ZONE;PERMIS DE CONSTRUIRE;VILLA;SURFACE | Recours contre un jugement du TAPI qui annule l'autorisation de construire délivrée au motif notamment que le projet dépasse la limite de la surface brute de plancher admissible. Les propriétaires ont resoumis un projet de construction d'une villa sur trois niveaux visibles « côté Lac », quasiment identique à celui précédemment annulé par la chambre administrative de la Cour de Justice, sur un terrain en pente situé en zone 5 de la commune de Cologny. Ils projettent notamment la construction d'un rez inférieur avec une piscine intérieure et un espace de bien-être avec une dalle de plancher située 31 cm au-dessous du niveau naturel du sol. Il ressort des plans qu'une partie du rez-inférieur se trouve, dans sa grande majorité, en dessus du sol et doit ainsi être intégrée à la surface brute de plancher, conformément à l'art. 59 al. 2 LCI, avec pour conséquence que la limite de la surface brute de plancher admissible est dépassée, en violation de l'art. 3 al. 1 LPRLac. Jugement du TAPI confirmé et recours des propriétaires et du département du territoire rejeté. | LPA.62.al1.leta; LPA.63.al1.letb; LCI.149; LPRLac.15; Cst.29.al2; LPA.41; LCI.59.al1; LCI.59.al2; LPRLac.3.al1

## Erwägungen

### E. 2

autorisés. Partant, la SBP du projet litigieux (22,67 %) est supérieure à la limite des 22 % de la surface du terrain autorisés pour une construction de standard HPE située en zone de protection des rives du lac. Le grief d'une violation des art. 59 al. 2 LCI et 3 al. 1 LPRLac sera rejeté. Dans ces circonstances, l'autorisation de construire DD 8 \_\_\_\_\_ est contraire au droit et c'est à juste titre que le TAPI l'a annulée. Dès lors, les questions relatives à l'absence de dérogation aux normes de construction et à l'absence de consultation de la CMNS pour préavis peuvent rester indéçises. Mal fondés, les recours seront rejetés. 5) Malgré l'issue du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge de l'autorité recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA et 12 al. 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Un émolument de CHF 900.- sera en revanche mis à la charge des époux recourants pris solidairement, lesquels succombent également (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 900.- sera allouée aux intimés, à la charge des époux recourants, pris conjointement et solidairement, pour moitié et de l'État de Genève (département du territoire) pour l'autre moitié (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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