

GE_GERICHTE A/750/2012 vom 15. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_750_2012

FR: GE_GERICHTE A/750/2012 du 15 octobre 2013

IT: GE_GERICHTE A/750/2012 del 15 ottobre 2013

Regeste

; PERMIS DE CONSTRUIRE ; ORDRE CONTIGU ; DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS ; CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ; ESTHÉTIQUE ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION ; POUVOIR D'APPRÉCIATION ; DROIT D'ÊTRE ENTENDU | En droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. D'une façon générale, 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. Vu l'accord de la commune, celui de la commission d'architecture et son standard de performance énergétique, le projet est conforme au droit en vigueur. Il est également autorisable en vertu de l'ancien droit, la condition de la contiguïté de la construction étant également remplie. La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Rappel des principes applicables au pouvoir d'appréciation de l'autorité de recours. Idem pour la notion d'inconvénients graves. | Cst.29.al2; LPA.60; LPA.61; LCI.1.al1.leta; LCI.2.al1; LCI.3.al3; LCI.3.al5; LCI.14.al1.lete; LCI.15.al2; LCI.58.al1; LCI.58.al2; aLCI.59.al1.leta; aLCI.59.al4; LCI.59; RCI.3.al3; RCI.9.al2.letx; RCI.33.al4; LEn.6.al2

Erwägungen

E. 2

, selon les plans visés ne varietur . Remplissant les conditions liées au gabarit et n'étant pas destinés à l'habitation ou à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les couverts doivent être considérés comme des constructions de peu d'importance au sens de l'art. 3 al. 3 RCI. Dès lors que celles-ci relient les villas à construire entre elles, le projet de construction remplit l'exigence de la contiguïté au sens de l'art. 58 al. 1 et 2 LCI.

8. a. L'art. 59 LCI réglant la question des rapports de surface a été modifié le 26 janvier 2013. En vertu de l'art. 59 LCI al. 1 dans son ancienne teneur (ci-après : aLCI), la surface de la construction, exprimée en mètres carrés de plancher, ne devait pas excéder 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface pouvait être portée à 22 % lorsque la construction était conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 24 % lorsque la construction était conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. Selon l'art. 59 al. 4 aLCI, ces rapports de surface pouvaient être portés, avec l'accord de la commune et de la commission d'architecture, à 25 % pour les constructions en ordre contigu, à 27,5 % lorsque la construction en ordre contigu était conforme à un standard de haute performance énergétique et à 30 % lorsqu'elle était conforme à un standard de très haute performance énergétique. b. L'art. 59 LCI actuel a porté à 25 % le rapport de surface et a supprimé l'exigence de la contiguïté permettant d'autoriser un rapport de surface de 27,5 % en cas de

construction conforme à un standard de haute performance énergétique et de 30 % si le standard énergétique est de très haute performance. c. 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^{ème} 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). d. Par standard de haute performance énergétique, on entend un standard énergétique qui fixe des objectifs élevés en matière de performance énergétique (art. 6 al. 11 de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 - LEn - L 2 30). e. Selon l'art. 9 al. 2 let. x RCI, le plan énergétique et ses annexes doivent être joints à la demande d'autorisation de construire. Le dossier énergétique complet, incluant le formulaire relatif à la performance énergétique de cette dernière et ses annexes, est remis au département chargé de l'énergie pour validation au moins trente jours avant l'ouverture d'un chantier ayant pour objet une nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment existant (art. 33 al. 4 RCI). 9.

Dans le cas d'espèce, en vertu des nouvelles prescriptions légales, le projet n'a pas besoin de remplir l'exigence de contiguïté pour bénéficier d'une dérogation au rapport de surface qu'il prévoit vu l'accord de la commune, celui de la commission d'architecture et son standard de performance énergétique. Il est donc conforme au droit en vigueur. Le projet est également autorisable en vertu de l'ancien droit, la condition de la contiguïté de la construction ayant déjà été démontrée remplie. A noter que la vérification de la conformité de la construction au standard énergétique se fera lors de la remise du dossier énergétique complet trente jours avant le début du chantier.

10. a. Selon l'art. 15 al. 1 et 2 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département. b. La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Le contenu de telles notions variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. L'autorité de recours s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'attribuer à une notion juridique indéterminée un

sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, en matière de technique, en matière économique, en matière de subventions et en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/649/2012 du 25 septembre 2012 et la jurisprudence citée). c. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis - étant entendu qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable (ATA S.I.A. du 18 janvier 1984) - la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (T. TANQUEREL, op. cit. , p. 168 n. 508 et la jurisprudence citée). 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/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 14 ; ATA/227/2010 du 27 avril 2010 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997). S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative. 11. En l'espèce, tous les préavis des autorités spécialisées sont favorables au projet de construction litigieux et il n'existe aucun motif justifiant de s'en écarter. S'imposant la réserve qui lui incombe, la chambre de céans constate qu'en accordant l'autorisation de construire, le département n'a ni abusé de son pouvoir d'appréciation, ni excédé celui-ci. Le TAPI a ainsi, à juste titre, confirmé l'autorisation de construire sur ce point. De même, rien ne permet de considérer que la DGNP aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant l'abattage d'arbres du 27 janvier 2012, avec l'obligation de replanter des arbres de haute tige pour un montant de CHF 23'000.- minimum. 12. a. Selon l'art. 14 al. 1 let. a et e LCI, le département peut refuser une autorisation de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ou lorsqu'elle 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. b. La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature propre à l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/924/2010 du 4 mai 2010 et les références citées). Comme déjà rappelé ci-dessus, la cour de céans accorde crédit, faute d'éléments permettant de les mettre en doute, à l'avis des services spécialisés de l'administration, comme la DGM, pour les questions qui les concernent particulièrement. 13. En l'espèce, la DGM a délivré un préavis favorable au projet. Les villas dont la construction est envisagée sont toutes dotées d'un garage pouvant accueillir deux voitures. De plus, le projet prévoit deux places de parking visiteurs sur le petit chemin d'accès aux villas et offre la possibilité de créer une place supplémentaire par villa si les propriétaires le souhaitent. Dans ces circonstances, la circulation sur le chemin de Y_____ ne devrait pas être perturbée par le stationnement de véhicules supplémentaires sur le côté du chemin. Enfin, les recourants n'avancent pas d'autres arguments propres à conduire la chambre de céans à s'écartier du préavis du service spécialisé précité.

14. Au vu de ce qui précède, le recours devra être rejeté.

15. Un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera

allouée. (art. 87 LPA).

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