

# GE\_GERICHTE A/815/2018 vom 7. November 2018

GE Cour de justice, 2018-11-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_815\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_815_2018)

FR: GE\_GERICHTE A/815/2018 du 7 novembre 2018

IT: GE\_GERICHTE A/815/2018 del 7 novembre 2018

## Erwägungen

### E. 1

Par demande DD 1 \_\_\_\_\_ déposée le 26 novembre 2014, portant sur la parcelle n° 2 \_\_\_\_\_ de H \_\_\_\_\_ (quai G \_\_\_\_\_ à H \_\_\_\_\_) dont elle est propriétaire, F \_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : F \_\_\_\_\_), société sise à H \_\_\_\_\_ et active dans le domaine hôtelier, a sollicité du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie devenu le département du territoire (ci-après : DT ou département) une autorisation de construire tendant à l'« aménagement d'un hôtel – véranda – restaurant – SPA – piscine intérieure ».[endif]>![if> À teneur de cette demande, aucune « construction ou installation provisoire » n'était prévue. Aucun abattage d'arbres n'était envisagé. Le projet ne nécessitait aucune modification du domaine public, si ce n'était une « occupation provisoire du domaine public pour la mise en œuvre » (« enceinte et accès au chantier »), sur la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ – trottoir et peut-être mince partie de rue –, sur la partie de la rue de l'I \_\_\_\_\_ située sur la place J \_\_\_\_\_, juste devant le futur hôtel, selon un plan annexé. Par décision du 1<sup>er</sup> avril 2015, le DT a octroyé l'autorisation sollicitée.

### E. 2

Par demande DD 4 \_\_\_\_\_ déposée le 15 avril 2015, portant sur la parcelle n° 5 \_\_\_\_\_ de H \_\_\_\_\_ (rue de l'I \_\_\_\_\_ à H \_\_\_\_\_) dont elle est propriétaire, F \_\_\_\_\_ a sollicité du département une autorisation de construire pour la « reconstruction d'un espace garage et locaux de services ». En parallèle et le même jour a été formée une demande, M 6 \_\_\_\_\_/1, de « démolition d'un atelier, d'un dépôt et d'un garage » sur la même parcelle.[endif]>![if> Selon la demande d'autorisation de construire précitée, ni une « construction ou installation provisoire », ni une « occupation provisoire du domaine public pour la mise en œuvre », ni une modification du domaine public, ni un abattage d'arbres n'étaient prévus. À teneur des plans annexés à cette demande – et partiellement lisibles –, tels que produits devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative), les installations de chantier y semblent être petites et n'avoir aucune emprise sur la place J \_\_\_\_\_. Par décision du 18 août 2015, le département a accordé l'autorisation sollicitée. Le 11 octobre 2016, le projet ayant fait l'objet d'une modification de la façade sud-ouest le 15 septembre 2016, une nouvelle autorisation a été octroyée sur cette base.

### E. 3

Par demande DD 7 \_\_\_\_\_ déposée le 17 mars 2017, portant sur les parcelles n° 8 \_\_\_\_\_ – place J \_\_\_\_\_ –, 9 \_\_\_\_\_ – rue K \_\_\_\_\_ – et 10 \_\_\_\_\_ – quai G \_\_\_\_\_ – de H \_\_\_\_\_ incorporées au domaine communal, F \_\_\_\_\_ a sollicité du DT une autorisation de construire sous forme de transformation/rénovation/ assainissement en vue du « réaménagement de la Place J \_\_\_\_\_ avec déplacement de cabine de régulation à gaz et

déplacement d'un passage piéton ».[endif]>![if> À teneur de cette demande, étaient prévus une « construction ou installation provisoire » pour une durée de six mois, une « occupation provisoire du domaine public pour la mise en œuvre », une modification du domaine public, ainsi qu'un abattage d'arbres. Selon des plans – difficilement lisibles – liés à cette demande, le chantier devrait se dérouler en deux phases, la première où il occuperait la place J\_\_\_\_\_ avec un accès piéton devant l'hôtel, la seconde où il occuperait les parties de continuation de la rue de l'I\_\_\_\_\_ et de la rue K\_\_\_\_\_ autour de la place J\_\_\_\_\_ (place J\_\_\_\_\_, respectivement \_\_\_\_\_). Le 30 juin 2017 a été signée entre la Ville de H\_\_\_\_\_ (ci-après : la ville) et F\_\_\_\_\_ une convention relative à l'aménagement de la place J\_\_\_\_\_. Par décision globale d'autorisation de construire au sens de l'art. 3A al. 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) rendue le 8 février 2018 et concernant les parcelles n os 8\_\_\_\_\_, 11\_\_\_\_\_, 12\_\_\_\_\_, 13\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_ et 14\_\_\_\_\_, le DT a accordé l'autorisation sollicitée DD 7\_\_\_\_\_-2 (« réaménagement de la Place J\_\_\_\_\_ – abattage d'arbres »).

#### **E. 4**

Par acte du 7 mars 2018, sous la plume de leur conseil d'alors, la Fondation A\_\_\_\_\_, Mmes B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, ainsi que M. E\_\_\_\_\_ (ci-après : les recourants), tous propriétaires d'un lot de propriété par étages (ci-après : PPE) dans l'immeuble érigé sur la parcelle n° \_\_\_\_\_ (quai G\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_) jouxtant la place J\_\_\_\_\_ par la continuation de la rue K\_\_\_\_\_, ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre cette décision, dont ils ont requis l'annulation, « avec suite de frais et dépens ».[endif]>![if> À titre de griefs étaient invoquées une violation du principe de compensation en matière de stationnement privé selon l'art. 7B de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 (LaLCR - H 1 05), un absence de nécessité, d'opportunité et de respect du principe de la proportionnalité pour une zone de rencontre en violation de l'art. 4 al. 1 de la loi sur les zones 30 et les zones de rencontre du 21 septembre 2007 (LZ30 - L 1 11), de même que des inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI sous forme de vraisemblable forte augmentation de la circulation sur le quai G\_\_\_\_\_ avec risques de bouchons et d'accidents et de baisse de la sécurité du fait de l'abolition de certains trottoirs aux abords de la place J\_\_\_\_\_.

#### **E. 5**

La ville, F\_\_\_\_\_ et le DT ont tous trois conclu à l'irrecevabilité du recours, pour défaut de qualité pour recourir, subsidiairement à son rejet.[endif]>![if>

#### **E. 6**

Par écriture spontanée du 24 septembre 2018, les recourants, indiquant persister dans leurs conclusions, se sont prévalus de nouveaux griefs devant, à leur sens, justifier l'annulation de la décision entreprise, qu'ils avaient été en mesure de formuler depuis la tenue d'une séance d'information organisée le 11 septembre 2018 par une société mandatée par F\_\_\_\_\_ à la suite d'une « lettre d'information travaux » du 3 septembre 2018 portant sur des « travaux d'aménagement d'un hôtel dans l'immeuble existant au Quai G\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_, reconstruction d'un espace garage et locaux de services rue de l'I\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ et réaménagement de la Place J\_\_\_\_\_ », à l'occasion de laquelle le plan général d'installation du chantier lié au projet querellé avait été présenté.[endif]>![if> Étaient produits un plan « chantier rue de l'I\_\_\_\_\_ – PIC général » et un planning de chantier, tous deux datés du 11 septembre 2018, photographiés par les recourants et dont la plupart des indications sont

illisibles. D'après les recourants, la décision entreprise consacrait une violation de l'art. 9 al. 2 let. s du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01), dans la mesure où F\_\_\_\_\_ n'avait pas produit des plans au 1/100 ème indiquant l'occupation du domaine public et privé par les installations de chantier. En outre, lesdites installations, telles qu'elles figuraient sur le plan précité, violaient la servitude de restriction au droit de bâtir grevant l'immeuble n° 8\_\_\_\_\_, constituée notamment en faveur de la parcelle sur laquelle se trouvait l'immeuble des recourants. Enfin, il leur avait été annoncé que ces installations seraient présentes pendant dix mois, soit bien plus que ce qui avait été annoncé au départ (six mois).

#### **E. 7**

Par jugement du 22 octobre 2018, le TAPI a déclaré irrecevable le recours.![endif]>![if> En dépit d'une utilisation sans doute quelque peu accrue par rapport à l'ensemble de la population (dans la mesure où les locaux qu'ils occupaient étaient situés à proximité directe du lieu devant accueillir le projet querellé), les recourants ne disposaient pas d'un droit d'usage privilégié de la place J\_\_\_\_\_, incorporée au domaine public, de sorte que leur démarche s'apparentait à une action populaire. De surcroît, la survenance des nuisances dont les recourants faisaient état quant au trafic et au stationnement dans le secteur, dont l'allégation, non développée et non circonstanciée, ne reposait pas sur le moindre élément concret, mais sur de simples conjectures, « [n'atteignait] pas manifestement pas (sic) le degré de vraisemblance et de consistance exigé par la jurisprudence ». Pour le surplus, et à toutes fins utiles, si les travaux entraînaient éventuellement des nuisances en matière de bruit et de poussière, celles-ci seraient limitées dans le temps et ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir. Dans la mesure où, manifestement, les recourants ne disposaient pas d'un intérêt personnel digne de protection à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée, la qualité pour recourir devait leur être déniée.

#### **E. 8**

Par acte déposé le 5 novembre 2018 par leur nouveau conseil au greffe de la chambre administrative, les recourants ont formé recours contre ce jugement, « avec suite de frais et dépens », concluant à son annulation et, cela fait, à la constatation qu'ils disposaient de la qualité pour recourir contre l'autorisation de construire DD 15\_\_\_\_\_ délivrée le 8 février 2018 et principalement au renvoi de la cause au TAPI pour qu'il statue sur le fond du litige, subsidiairement à l'annulation de ladite autorisation. À titre de mesures superprovisionnelles et provisionnelles ou sur effet suspensif, ils concluaient à ce que la chambre administrative ordonne à l'État de H\_\_\_\_\_, à la ville et à F\_\_\_\_\_ d'arrêter tous travaux et toutes installations de chantier sur la place J\_\_\_\_\_ et de retirer toutes installations de chantier de cette place, jusqu'à ce que soit prise la décision sur mesures provisionnelles ou sur effet suspensif, respectivement la décision au fond, sous la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0). Au plan procédural, ils sollicitaient de pouvoir compléter leur recours.![endif]>![if> Il ressort des faits allégués et pièces produites que, le 22 octobre 2018, par son conseil, F\_\_\_\_\_ avait écrit au TAPI que le plan d'installation de chantier produit le 24 septembre 2018 par les recourants ne concernait pas l'autorisation querellée mais visait la DD 1\_\_\_\_\_ relative à l'aménagement d'un hôtel sis quai G\_\_\_\_\_. Selon F\_\_\_\_\_, pour s'en convaincre, il suffisait d'observer ledit plan et constater qu'il n'était pas possible de procéder au réaménagement de la place lorsque cette dernière était occupée par des containers. Au demeurant, les installations en question dépassaient

largement les besoins – modestes – du chantier de réaménagement de la place. Par surabondance, le réaménagement litigieux de celle-ci ne prévoyait pas de construction prohibée par la servitude invoquée par les recourants. Par écriture du 24 octobre 2018 adressée au TAPI et se référant à celle des recourants du 24 septembre 2018, la ville avait indiqué qu'à la suite de l'autorisation DD 1\_\_\_\_\_ délivrée, F\_\_\_\_\_ avait obtenu d'elle une autorisation d'occupation du domaine public conformément à la réglementation en vigueur et pour permettre la réalisation des travaux de transformation du bâtiment du quai G\_\_\_\_\_ . Se prévalant de photographies, les recourants alléguaient que le 30 octobre 2018, sans attendre l'échéance du délai de recours, F\_\_\_\_\_ avait débuté les travaux sur la place J\_\_\_\_\_, en procédant d'abord à l'abattage d'un arbre puis à l'enlèvement du bitume et des barrières en fer forgé se situant dans la zone de pose des containers. Par lettre de leur avocate du 30 octobre 2018, ils avaient invité F\_\_\_\_\_ à interrompre immédiatement lesdits travaux, commencés sans demande d'ouverture de chantier. Par pli de son conseil du 1<sup>er</sup> novembre 2018, F\_\_\_\_\_ leur avait répondu que les travaux entrepris par elle ne se rapportaient pas à l'autorisation de construire DD 7\_\_\_\_\_, mais aux autorisations DD 1\_\_\_\_\_ et DD 16\_\_\_\_\_ (recte : 4\_\_\_\_\_), qui avaient fait l'objet d'une demande d'ouverture de chantier en bonne et due forme, de sorte qu'il ne serait tenu aucun compte des exigences formulées par les recourants dans leur courrier du 30 octobre 2018. Les recourants produisaient des photographies prises le 2 novembre 2018 montrant une continuation du chantier, en particulier, selon eux, une perforation des trottoirs en vue de l'installation de la « base vie ». Or seule la demande DD 7\_\_\_\_\_ prévoyait un chantier sur la place J\_\_\_\_\_. L'intérêt de F\_\_\_\_\_ à continuer les travaux était difficile à justifier puisque les demandes faisaient l'objet d'un vice procédure grave justifiant l'annulation de décisions, à savoir notamment l'absence de plan au 1/100<sup>ème</sup> relatif à l'occupation du domaine public ou privé par les installations de chantier.

Considérant, en droit, que : 1. a. Aux termes de l'art. 21 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), l'autorité peut d'office ou sur requête ordonner des mesures provisionnelles en exigeant au besoin des sûretés (al. 1), ces mesures étant ordonnées par le président s'il s'agit d'une autorité collégiale ou d'une juridiction administrative (al. 2). En vertu de l'art. 66 LPA, sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (al. 1) ; toutefois, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif (al. 3).

b. Les mesures provisionnelles peuvent notamment servir à la sauvegarde d'intérêts compromis ( ATA/41/2009 du 21 janvier 2009 ; ATA/272/2007 du 31 mai 2017). L'effet suspensif vise à maintenir une situation déterminée et non pas à créer un état qui serait celui découlant du jugement au fond, dans l'hypothèse où le recourant obtiendrait gain de cause, la décision sur effet suspensif ne devant pas préjuger de l'issue du litige en vidant celui-ci de tout objet ( ATA/962/2016 précité ; ATA/192/2014 précité ; ATA/650/2011 précité consid. 2 ; Fritz GYGI, Beiträge zum Verfassungs und Verwaltungsrecht, 1986, p. 481) en créant une situation de fait quasi irréversible (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_356/2007 du 18 septembre 2007). Par ailleurs, l'octroi de mesures provisionnelles présuppose l'urgence, à savoir que le refus de les ordonner crée pour l'intéressé la menace d'un dommage difficile à réparer (ATF 130 II 149 consid. 2.2 ; 127 II 132 consid. 3 = RDAF 2002 I 405 ; ATA/941/2018 du 18 septembre 2018) Selon la jurisprudence, il y a lieu d'effectuer une pesée entre les intérêts publics et privés en jeu, étant précisé que l'autorité peut aussi tenir

compte des chances de succès du recours ( ATA/962/2016 du 14 novembre 2016 ; ATA/192/2014 du 31 mars 2014 ; ATA/650/2011 du 17 octobre 2011 consid. 2). L'autorité de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui varie selon la nature de l'affaire. Pour effectuer la pesée des intérêts en présence, elle n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les références citées ; ATA/962/2016 précité ; ATA/192/2014 précité ; ATA/190/2013 du 22 mars 2013 consid. 4). 2. a. En l'espèce, il est troublant que le chantier dont l'arrêt immédiat est requis par les recourants reposerait, selon les réponses faites par F\_\_\_\_\_ à ceux-ci, sur des autorisations de construire – DD 1\_\_\_\_\_ et DD 4\_\_\_\_\_ – pour lesquelles ni la demande initiale, ni les plans produits par les recourants – en partie illisibles – ne semblent indiquer une « occupation provisoire du domaine public pour la mise en œuvre » sur la place J\_\_\_\_\_ elle-même. b. Cependant, il n'est en l'état, en l'absence notamment d'explications, renseignements et plans plus précis et lisibles à fournir par l'intimée, pas possible de mettre en doute la réponse de l'intimée selon laquelle les travaux entrepris depuis le 30 octobre 2018 ne se rapporteraient pas à l'autorisation DD 7\_\_\_\_\_ présentement litigieuse. Ceci est d'autant moins possible que la ville, se référant à l'écriture spontanée des recourants du 24 septembre 2018 et donc en connaissant vraisemblablement les documents qui y étaient annexés, a indiqué au TAPI que l'intimée avait obtenu d'elle une autorisation d'occupation du domaine public en vue de la réalisation des travaux de transformation du bâtiment du quai G\_\_\_\_\_. Enfin, à teneur de l'art. 4 al. 1 du règlement sur les chantiers du 30 juillet 1958 (RChant - L 5 05.03), afin d'en permettre le contrôle, aucun chantier ne peut être ouvert et aucun échafaudage ne peut être dressé avant d'avoir été annoncé à la direction de l'inspectorat de la construction sur une formule ad hoc fournie par l'administration. c. Par ailleurs, un arrêt, à titre superprovisionnel, du chantier commencé serait susceptible le cas échéant de causer un préjudice à l'intimée, en termes financiers comme en matière d'organisation des travaux. d. Vu ces circonstances, sur la base d'un examen prima facie du cas et d'une pesée sommaire des intérêts, les mesures superprovisionnelles sollicitées par les recourants seront refusées, le sort des frais de la procédure étant réservé jusqu'à droit jugé au fond. Dans le délai imparti ci-après, les parties intimées seront invitées à se déterminer sur la requête de mesures provisionnelles ou effet suspensif et à présenter tous renseignements précis ainsi que pièces, notamment plans, voire autorisations idoines, justifiant notamment l'ouverture du chantier. Le même délai sera octroyé aux recourants pour compléter leur recours, en application de l'art. 65 al. 4 LPA. LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE refuse d'ordonner des mesures superprovisionnelles ; impartit un délai au 19 novembre 2018 à F\_\_\_\_\_ Sàrl, à la Ville de H\_\_\_\_\_ et au département du territoire pour se déterminer sur la requête de mesures provisionnelles ou effet suspensif des recourants et présenter tous renseignements précis et pièces justifiant notamment l'ouverture du chantier ; octroie le même délai à la Fondation A\_\_\_\_\_, Mmes B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, ainsi que M. E\_\_\_\_\_ pour compléter leur recours ; réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ; dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42

LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ; communique la présente décision à Me Carla Python, avocate des recourants, à Me Jean-Pierre Carera, avocat de F\_\_\_\_\_, Sàrl, à la Ville de H\_\_\_\_\_, au département du territoire-OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance. La présidente : F. Payot Zen-Ruffinen Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties. Genève, le la greffière :

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