

# **GE\_GERICHTE A/911/2011 vom 11. Oktober 2011**

GE Cour de justice, 2011-10-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_911\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_911_2011)

FR: GE\_GERICHTE A/911/2011 du 11 octobre 2011

IT: GE\_GERICHTE A/911/2011 del 11 ottobre 2011

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Monsieur Maurice Chillier est propriétaire de la parcelle n° 339, feuille 24 de la commune de Jussy, située en zone agricole. Les parcelles n os 452 et 173 de la commune de Jussy, voisines de la parcelle précitée, sont propriété selon le registre foncier de feu Monsieur Lucien Raymond, père de Monsieur Robert Raymond (ci-après: M. Raymond).

### **E. 2**

Par décision du 31 janvier 2011, publiée dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 4 février 2011, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) lui a délivré une autorisation en procédure accélérée (APA n° 27231) en vue de réhabiliter une maison d'habitation sur la parcelle susmentionnée. Cette maison, réalisée par l'architecte Jean-Marc Lamunière en 1964 est, selon une notice du 8 janvier 2007 établie par le service des monuments et sites, reconnue pour sa valeur architecturale, et serait le dernier domaine de plaisance construit en zone agricole à Genève.

### **E. 3**

Par courrier recommandé posté le 3 mars 2011, M. Raymond s'est adressé au DCTI en indiquant vouloir faire opposition à cette autorisation, précisant qu'il invoquerait ultérieurement ses motifs en préparant un dossier à faire valoir auprès des tribunaux.

### **E. 4**

Le 17 mars 2011, M. Raymond a relancé le DCTI au sujet de son précédent courrier.

### **E. 5**

Le DCTI a transmis ce dernier le 30 mars 2011 au Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), qui a invité M. Raymond à compléter son recours avant le 29 avril 2011.

### **E. 6**

Le 28 avril 2011, M. Raymond a précisé que la parcelle n° 339 était située en zone agricole. M. Chillier lui avait proposé de racheter cette parcelle, et un accord était intervenu oralement à ce sujet en 2005. Compte tenu des calculs effectués à cette époque et du versement d'un acompte de CHF 271'000.- sur le compte d'une Etude de notaires le 28 décembre 2005, il restait devoir environ CHF 180'000.-. Il s'opposait à l'autorisation de construire litigieuse, dès lors qu'il n'avait pas donné son aval en tant qu'acquéreur de la parcelle n° 339.

### **E. 7**

Le 30 mai 2011, M. Chillier a conclu à l'irrecevabilité du recours pour cause de tardiveté, sous suite de frais et dépens. En substance, M. Raymond se référait à une ancienne affaire qui n'avait plus cours. Il contestait totalement avoir offert de vendre à M. Raymond la parcelle n° 339.

#### **E. 8**

Par jugement du 5 juillet 2011, le TAPI a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable. Le recours contre les décisions du DCTI n'avait pour but que de permettre le contrôle de la législation en matière de construction. Dès lors que l'intéressé ne soulevait aucun grief contre l'autorisation de construire elle-même, ne mentionnait aucun vice dont elle serait affectée, et cherchait seulement à obtenir l'exécution d'une éventuelle obligation de nature civile, le recours était manifestement mal fondé.

#### **E. 9**

Par acte du 5 août 2011, déposé à un bureau de poste suisse le 6 août 2011, M. Raymond a interjeté recours contre le jugement du TAPI du 5 juillet 2011, notifié le 8 juillet 2011, par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Il était propriétaire des parcelles n os 173 et 452, voisines de celles de M. Chillier. La parcelle n° 452 avait pour ancien propriétaire Monsieur Jean Aumas, également ancien propriétaire de la parcelle n° 339 ; ce dernier avait contracté un prêt hypothécaire concernant les deux parcelles. En matière de construction et de transformation, la clôture entourant l'ensemble de la parcelle avait été érigée et renouvelée sans autorisation. Il en allait de même du portail d'entrée situé sur le chemin des Communes, portail qui était actuellement envahi d'arbres de grande taille et d'une haie faisant de l'ombre aux champs avoisinants. Il en allait encore de même de la zone boisée entre la parcelle n° 338 et n° 339, zone qui dépassait d'ailleurs sur le fonds de la parcelle voisine. Enfin, l'ensemble de l'édifice que M. Chillier désirait transformer était déjà mal intégré dans le paysage ; c'était une zone sensible, le bâtiment semblait ne rien avoir à y faire. L'idéal était de supprimer l'étage supérieur, afin de cacher au maximum ce bâtiment, la plantation d'une haie n'étant pas suffisante pour ce faire.

#### **E. 10**

Le 9 août 2011, la chambre administrative a écrit à M. Raymond, par plis recommandé et simple, en lui rappelant la teneur de l'art. 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), et en l'invitant à fournir, sous peine d'irrecevabilité de son recours, les indications manquantes avant l'échéance du délai de recours, lequel était suspendu entre le 15 juillet et le 15 août.

#### **E. 11**

Par courrier du 16 septembre 2011, déposé à un bureau de poste suisse le 19 septembre 2011, M. Raymond a adressé à la chambre administrative un complément à son recours. Il a conclu à la suspension, voire à l'annulation de l'APA n° 27231, notamment pour «dossier incomplet». La procédure litigieuse envisageait seulement la réhabilitation de la maison d'habitation ; or tout le reste avait été fait de façon fallacieuse et en toute impunité, sans aucune autorisation. La demande d'autorisation était incomplète, et aurait dû comprendre la démolition des modules portant le numéro de bâtiment 1261, la modification et la transformation d'une clôture, la construction d'un mur et la transformation d'un garage portant les n os 1263 et 586, et la mise en conformité des arbres et des haies. EN DROIT 1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable sur ces

points (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 62 LPA). 2. Selon l'art. 65 al. 1 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant. En l'espèce, le courrier par lequel M. Raymond déclare recourir contre le jugement du TAPI du 5 juillet 2011 ne contient aucune conclusion formelle, le recourant déclarant simplement qu'il tenait «à [s]'opposer sur ce dossier». La chambre administrative a cependant écrit à M. Raymond le 9 août 2011, conformément à l'art. 65 al. 3 LPA, en lui donnant jusqu'à la fin du délai de recours, qui n'était pas échu, pour compléter son écriture. Le recourant n'y a donné suite, en postant son complément au recours, que le 19 septembre 2011, soit bien après l'expiration du délai qui lui avait été donné, lequel venait à échéance le jeudi 8 septembre 2011 en raison de la suspension des délais entre le 15 juillet et le 15 août 2011. Il en découle que, faute de conclusions, le recours doit en principe être déclaré irrecevable. La question de la recevabilité peut toutefois souffrir d'être laissée ouverte, car le recours est quoi qu'il en soit manifestement mal fondé. 3. Selon l'art. 72 LPA, l'autorité de recours peut, sans instruction préalable, par une décision sommairement motivée, écarter un recours manifestement irrecevable ou rejeter un recours manifestement mal fondé. Devant le TAPI, M. Raymond n'avait invoqué aucun argument relevant du droit de la construction. Mais même s'il est légitimé à invoquer de nouveaux motifs devant la chambre administrative (art. 68 LPA), ceux-ci n'en sont pas moins clairement infondés. L'autorisation attaquée porte sur la réhabilitation des bâtiments 557 et 558 de la parcelle n° 339, commune de Jussy. Dès lors, des griefs portant sur la clôture de la propriété, son portail, ses arbres et haies ou sur des bâtiments non visés par l'autorisation de construire sont exorbitants au cadre possible du litige, si bien que ces griefs sont manifestement infondés. De même, l'autorisation porte sur la réhabilitation du bâtiment d'habitation. Elle n'emporte pas modification de la hauteur de celui-ci ; il s'agit du reste d'une autorisation en procédure accélérée, laquelle ne concerne que les rénovations intérieures (art. 3 al. 7 de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). Dès lors, cette question ne peut être soulevée dans le cadre d'un recours. En outre, la future construction telle qu'autorisée respectera le nombre d'étages et les gabarits prévus par les art. 82 al. 1 cum 61 al. 4 et 62 al. 1 let. c LCI. Enfin, les considérations du recourant relatives à l'ancien propriétaire des parcelles n'ont aucune pertinence quant au contrôle de la conformité au droit de l'autorisation de construire querellée. Le recours sera donc rejeté sans instruction complémentaire comme étant manifestement infondé. 4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du recourant, et aucune indemnité ne lui sera allouée (art. 87 al. 1 et 2 LPA). \* \* \* \*

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