

# **GE\_GERICHTE A/983/2002 vom 25. November 2003**

GE Cour de justice, 2003-11-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_983\\_2002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_983_2002)

FR: GE\_GERICHTE A/983/2002 du 25 novembre 2003

IT: GE\_GERICHTE A/983/2002 del 25 novembre 2003

## **Regeste**

DROIT D'ETRE ENTENDU; QUALITE DE PARTIE; VOISIN; QUALITE POUR RECOURIR; DENONCIATEUR; AMENAGEMENT DU TERRITOIRE; CONSTRUCTION ET INSTALLATION; TPE | Dans la mesure où la bâtiment litigieux a fait l'objet d'une autorisation de construire et d'un permis d'occuper au terme du chantier, le rôle des voisins se limite à celui de dénonciateur qui ne peuvent participer à la procédure. | LPA.60

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

a. Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel (ATF 120 Ib 379 consid. 3b p. 383; 119 Ia 136 consid. 2b p. 138 et les arrêts cités). La décision entreprise pour violation de ce droit n'est toutefois pas nulle mais annulable (ATF 122 II 154 consid. 2d p. 158) si l'autorité de recours jouit du même pouvoir d'examen des questions litigieuses que celle intimée et si l'examen de ces questions ne relève pas de l'opportunité, car l'autorité de recours ne peut alors substituer son pouvoir d'examen à celui de l'autorité de première instance (ATF 120 V 357 consid. 2b p. 363; 118 Ib 269 consid. 3a p. 275-276; 117 Ib 64 consid. 4 p. 87; 116 Ia 94 consid. 2 p. 96; 114 Ia 307 consid. 4a p. 314; en droit genevois : cf. art. 61 al. 2 LPA; P. MOOR, Droit administratif: les actes administratifs et leur contrôle, vol. II, Berne 2002, ch. 2.2.7.4 p. 283). Tel qu'il est garanti par l'article 29 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 122 I 53 consid. 4a p. 55; 119 Ia 136 consid. 2d p. 139; 118 Ia 17 consid. 1c p. 19; 116 Ia 94 consid. 3b p. 99; ATA S. du 4 mars 2003, F. du 5 janvier 1999; H. du 2 décembre 1997). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas cependant le juge de procéder à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont offertes, s'il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229 et les arrêts cités). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant; il suffit que le juge discute ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 121 I 54 consid. 2c p. 57; ATF n.p. C. du 19 juin 1997; ATA P. du 24 juin 1997). b. Au vu de ce qui va suivre, le Tribunal administratif ne procédera pas aux auditions sollicitées par les recourants, celles-ci n'étant

pas aptes à modifier l'issue du litige.

### **E. 3**

a. En matière de qualité pour agir du voisin, la jurisprudence a largement admis cette qualité lorsque l'intéressé se prévalait de la violation de dispositions du droit de la construction qui tendaient non seulement à la sauvegarde des intérêts de la collectivité, mais aussi, voire principalement, à la protection de ses propres intérêts de voisin. Il faut toutefois que le voisin soit lésé par la décision et qu'il ait un intérêt particulier, plus grand que n'importe qui, à une modification de la décision. Parmi les voisins, seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATA B. Sàrl et consorts du 3 septembre 2002; P. du 11 mai 1999). b. Le voisin a ainsi qualité pour agir au regard de l'article 103 lettre a OJF lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF du 8 avril 1997, 1A.179 et 181/1996 in RDAF 1997 242; 121 II 174, consid. 2b). Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400). Concernant les immissions, elles doivent présenter un certain degré d'évidence, sous peine d'admettre l'action populaire que la loi a précisément voulu exclure. Lorsque la charge est déjà importante, la construction projetée doit impliquer une augmentation sensible des nuisances (ATA E. S.A. et consorts du 5 novembre 2002). c. En matière de sanctions et mesures, le tribunal de céans a considéré que le rôle des voisins ne peut se limiter qu'à celui de dénonciateur et qu'il ne saurait leur être donné de droits plus étendus leur permettant par exemple de participer à l'intégralité de la procédure (ATA D. et R. du 28 mars 2000). d. Il ressort de ce qui précède que le propriétaire d'un fonds a la qualité pour recourir contre l'autorisation de construire délivrée à ses voisins. Le propriétaire foncier, lésé par une construction érigée sans droit sur le terrain voisin, doit dès lors également pouvoir recourir lorsque le département renonce à intervenir.

### **E. 4**

En l'espèce, il ressort du dossier que le bâtiment litigieux a été autorisé par décision du DAEL du 31 janvier 1991. Une étude attentive des plans microfilmés, joints à la procédure, montre que la surface du local litigieux, sur les plans visés "ne varietur", était d'environ soixante mètres carrés. L'étude des plans fournis lors de la délivrance du permis d'occuper permet de constater qu'il y a de petites différences d'exécution. Il n'en reste pas moins que le garage conserve une surface semblable, même s'il est moins enterré que dans l'autorisation délivrée. Ainsi, le Tribunal administratif constate que le bâtiment en question ne constitue pas une construction érigée sans droit : il a fait l'objet d'une autorisation de construire et un permis d'occuper a été délivré au terme du chantier. Dans ces circonstances, le rôle des époux B. dans la procédure se limite à celui de dénonciateurs qui ne peuvent participer à la procédure. Dès lors, c'est à juste titre que la commission a déclaré leur recours irrecevable - même si les motifs l'ayant amenée à cette conclusion ne sont pas repris par l'autorité de céans - ce qui doit entraîner le rejet de celui déposé devant le Tribunal administratif.

### **E. 5**

Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourants. Une indemnité en CHF 2'000.- sera allouée à M. S., qui a agi par la plume d'un avocat et qui y conclut.

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