

# **GE\_GERICHTE JTAPI/1011/2023 vom 19. September 2023**

GE Cour de justice, 2023-09-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_1011\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1011_2023)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/1011/2023 du 19 septembre 2023

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/1011/2023 del 19 settembre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) et de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05, art. 143 et 145 al. 1 LCI ; art. 45 al. 1 LDTR).

#### **E. 1.21**

(projet autorisé) en lieu et place de 1.05 (PLQ) compte tenu de la tolérance de principe de 3 %, de la jurisprudence évoquée plus haut et des circonstances particulières du cas.

Plusieurs dérogations mineures à un PLQ ne s'additionnent pas forcément pour constituer une différence trop significative pour rester mineure (ATA/315/2015 précité). Ainsi, dans l'arrêt ATA/1359/2020 précité, la chambre administrative a

- 12/17 - A/97/2023 jugé que la hauteur du rez de chaussée, son affectation en partie à des activités commerciales, la modification du nombre des places de parc, l'abattage d'arbres supplémentaires et la modification du positionnement de l'abri à vélos ne constituaient pas, pris dans leur ensemble, une divergence avec le PLQ plus significative que pris isolément (consid. 7c).

Ne constituent en revanche pas des modifications mineures : des logements modulaires temporaires destinés à l'accueil de migrants, qui ne correspondaient à aucun des bâtiments prévus par le PLQ mais constituaient un projet spatial tout à fait différent (ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4) ; le déplacement de

### **E. 2**

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

### **E. 3**

La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir.

### **E. 4**

La qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 let. b LPA).

Le requérant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision en cause, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1).

#### **E. 5**

En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation

- 8/17 - A/97/2023 ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; 1C\_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 1.1). Le requérant doit ainsi rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (ATF 125 I 173 consid. 1b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C\_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3).

#### **E. 5.7**

m d'un chemin piétonnier, sur l'emplacement prévu d'un immeuble, aux fins d'augmenter de 10 % la SBP attribuée par le PLQ et de construire deux appartements supplémentaires (ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7b). En outre, à plusieurs occasions, la chambre administrative a rappelé qu'un changement d'affectation de locaux initialement destinés à des activités administratives en logements constituait une modification fondamentale du PLQ qui ne pouvait pas être autorisée au titre de l'art. 3 al. 4 LGZD (devenu depuis le

#### **E. 6**

L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un requérant sont recevables.

En effet, le requérant ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b).

#### **E. 7**

En l'espèce, les recourants fondent leur qualité pour recourir sur la proximité de leurs parcelles avec celles visées par l'autorisation de construire querellée.

Il ressort de la consultation du système d'information du territoire à Genève (ci-après: SITG) que les parcelles de certains recourants, notamment des parcelles Nos 17\_\_\_\_\_, 16\_\_\_\_\_ et 19\_\_\_\_\_, jouxtent ou se situent à proximité immédiate de celles sur lesquelles les bâtiments objet de l'autorisation de construire DD 24\_\_\_\_\_ sont projetés. Ces propriétaires sont susceptibles d'être touchés par la réalisation du projet et de subir certaines nuisances qui lui sont liées, notamment sonores.

Il est ainsi possible d'admettre que les recourants seront touchés par la réalisation du projet à proximité duquel sont situées leur propriété ou leur domicile respectif. Ils disposent ainsi a priori de la qualité pour recourir. Dans cette mesure, il n'apparaît pas nécessaire d'examiner individuellement la qualité pour recourir de tous les recourants comme le proposent les intimés, le tribunal étant déjà fondé à entrer en matière sur le recours.

Les recourants font grief au département d'avoir violé l'art. 3 al. 5 LGZD en autorisant une implantation différente de l'éco-point, sans qu'aucune dérogation au PLQ ne soit octroyée. Cette situation serait également susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI. Ils estiment enfin que l'instruction menée par le SABRA concernant la trémie du parking serait

- 9/17 - A/97/2023 irrégulière, dès lors qu'aucun rapport acoustique complémentaire n'aurait été réalisé, de sorte que cela serait également susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI. Les recourants se prévalent ainsi de griefs fondés sur des dispositions de droit public en matière de construction et dont l'admission est susceptible d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait, vu les prétendues nuisances sonores qu'ils allèguent et vu qu'il est notoire que l'utilisation des points de récupération des déchets, peu importe leur forme, ainsi que d'une trémie d'accès à un parking souterrain, peut engendrer des nuisances notamment sonores, sans qu'il n'apparaisse à l'évidence que les nuisances invoquées seraient inexistantes.

Leurs griefs sont ainsi admissibles, de sorte qu'ils disposent de la qualité pour recourir.

#### **E. 8**

Les recourants font valoir une violation de l'art. 3 al. 5 LGZD dans la mesure où le projet dérogerait de manière importante au PLQ n° 3\_\_\_\_\_, notamment concernant l'implantation de l'éco-point, ce qui est susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI.

#### **E. 9**

mars 2021 consid. 7 et les arrêts cités).

#### **E. 10**

Ils prévoient notamment l'implantation à l'intérieur d'une aire d'implantation d'une surface supérieure d'au plus le double de celle d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (art. 3 al. 1 let. a LGZD), ainsi que le nombre de places de parcage, les places extérieures, l'aire d'implantation des places extérieures et des garages souterrains, ainsi que les secteurs d'accès aux places de parcage et aux garages souterrains (art. 3 al. 1 let. e LGZD).

#### **E. 11**

En outre, selon l'art. 3 al. 3 LGZD, le PLQ prévoit les éléments de base du programme d'équipement, soit le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie (let. a) ; les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public ainsi que les servitudes de passages ou autres servitudes nécessaires à la réalisation du plan (let. b) ; les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux

- 10/17 - A/97/2023 pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune (let. c).

#### **E. 12**

En tant que plans d'affectation, ils ont force obligatoire tant pour les administrés que pour les autorités (art. 21 LAT).

#### **E. 13**

Les plans d'affectation ont le plus souvent un effet obligatoire qualifié de négatif, à savoir celui d'empêcher tout usage non conforme à l'affectation de la zone ou tout aménagement ne respectant pas les prescriptions d'un plan d'affectation. En tant qu'il s'agit d'une construction, cette conformité est vérifiée dans la procédure du permis de construire (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 8b et les références citées).

#### **E. 14**

L'art. 3 al. 5 LGZD dispose que : « Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés en application de l'art. 2. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département [compétent] peut admettre, ou même prescrire s'agissant du nombre de places de parcage pour autant que ce nombre ne varie pas de plus de 10 %, que le projet s'écarte du plan, pour autant que l'IUS et l'ID soient respectés et, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'al. 3, let. c ». L'art. 3 al. 6 phr. 1 LGZD considère conformes au PLQ au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD, les projets de construction prévoyant des implantations différentes de bâtiments, places extérieures ou garages souterrains à construire, mais respectant les aires d'implantation visées à l'al. 1 let. a et e, ou prévoyant des accès aux places de parcage et aux garages souterrains différents de ceux pouvant figurer sur le plan mais situées dans leurs secteurs d'accès. Il en va de même des modifications des espaces libres jouxtant l'implantation des bâtiments et compris à l'intérieur de l'aire d'implantation (art. 3 al. 6 phr. 2 LGZD). Au regard de l'art. 3 al. 7 LGZD, est réputée de peu d'importance et constitutive d'un motif d'intérêt général ou technique au sens de l'al. 5, justifiant que le projet de construction s'écarte d'un PLQ, la diminution du nombre de places de parcage pour tenir compte d'écarts des projets de construction par rapport au plan ou d'éventuelles modifications du RPSFP, en particulier des ratios de stationnement en matière de logements d'utilité publique, survenues postérieurement à l'adoption de ce plan.

### **E. 15**

Cette norme doit s'interpréter de façon à éviter que le PLQ ne perde de sa substance. En acceptant, par le biais d'une autorisation de construire, une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation, telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire, ne serait pas respectée. Seules des modifications peu importantes peuvent ainsi être autorisées en dérogation à un PLQ, comme continue de l'illustrer la jurisprudence rendue

- 11/17 - A/97/2023 sous l'empire de l'actuel art. 3 al. 5 LGZD (cf. ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités).

### **E. 16**

Selon la jurisprudence, constituent des modifications mineures : le déplacement d'un bâtiment d'1 m (ATA M. du 12 janvier 1993 ; ATA/126/2005 du 8 mars 2005 consid. 3c) ; l'agrandissement de 159 m<sup>2</sup> de la surface d'un attique dans le cadre de l'augmentation d'un immeuble de 1.4 % (ATA/298/2001 du 8 mai 2001 consid. 6) ; l'aménagement d'un rez-de-chaussée inférieur permettant la construction d'un étage supplémentaire et un dépassement de 1.5 m de la hauteur maximale du PLQ (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002 consid. 2c/AB) ; un écart de SBP de 3 % peu important compte tenu de la SBP totale du projet en cause, étant précisé que la mesure technique des SBP revêtait un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pourcents n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7) ; la création d'un étage supplémentaire comportant deux logements et induisant un dépassement du gabarit prévu par le PLQ de 2,70 m dans le cadre de la réalisation d'une construction à haut standard énergétique (ATA/583/2010 du 31 août 2010 consid. 7) ; le changement d'implantation d'un parking souterrain, ainsi que le changement d'accès en résultant (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011 consid. 7 et 8) ; un projet comportant un attique de 51.50 m<sup>2</sup> affecté à une cuisine, un séjour et une véranda non chauffée et n'excédant pas les 10 % de SBP supplémentaires autorisés en application du bonus Minergie (ATA/55/2012 du 24 janvier 2012 consid. 9) ; le déplacement de cinq places de parc, la transformation de six logements traversants en non traversants, la création d'un sous-sol et cinq étages sur rez au lieu de deux sous-sols et quatre étages sur rez, la création de rez-de-chaussée « morts » entraînant le rehaussement de 1.40 m des bâtiments, sans toutefois que ceux-ci ne dépassent l'altitude maximale prévue par le plan, et enfin, le changement de place de la conduite de désenfumage (ATA/315/2015 du 31 mars 2015 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_249/2015 du 15 avril 2016) ; le dépassement d'un étage permettant d'obtenir treize logements d'utilité publique supplémentaires (ATA/874/2015 du 25 août 2015 consid. 6). Une implantation prévue à 1 m près constitue une divergence mineure (ATA M. du 12 janvier 1993, cité pour la dernière fois dans l'ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b). Dans l'ATA/158/2021 du 9 février 2021 (consid. 6), la chambre administrative a considéré, alors que l'art. 3 al. 5 LGZD dans sa nouvelle teneur était applicable, que le département n'avait pas commis d'abus ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en considérant comme mineur un IUS de

### **E. 21**

En l'espèce, s'il est vrai que, dans son préavis du 11 janvier 2021, le SABRA avait sollicité la production d'un rapport acoustique complémentaire afin d'évaluer l'impact sonore du parking, il ressort cependant manifestement du rapport acoustique du bureau AO \_\_\_\_\_ du

16 novembre 2020 que la question du bruit émis par la rampe d'accès au garage souterrain prévue avait déjà été examinée. En

- 15/17 - A/97/2023 effet, ledit rapport arrive à la conclusion que cette trémie, couverte par une terrasse, ne devrait ainsi pas avoir d'impact sonore significatif sur l'ambiance acoustique du quartier, de sorte que les exigences de l'OPB seront respectées (p. 14). Il appert ainsi que l'exigence d'un rapport supplémentaire sur cette question émise par le SABRA n'était en réalité pas nécessaire. Quoiqu'il en soit, dans son préavis subséquent du 2 novembre 2022, le SABRA a préavisé favorablement le projet, à condition notamment que les immissions dues à la trémie du parking respectent les valeurs de planification. De même, l'OCT a également préavisé favorablement le projet, le 12 avril 2022, sans émettre une quelconque remarque au sujet de la trémie. Partant, force est d'admettre que le projet a reçu l'assentiment favorable des instances de préavis spécialisées en matière de protection contre le bruit et en matière de trafic, de sorte qu'il ne saurait être admis que le projet causerait des inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI. Le grief est rejeté.

#### **E. 22**

Dans ces circonstances, aucun élément ne permet de remettre en cause l'appréciation du département, étant rappelé que le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité intimée, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA).

#### **E. 23**

Entièrement mal fondé, le recours est rejeté.

#### **E. 24**

En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 1'200.- versée à la suite du dépôt du recours.

#### **E. 25**

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, sera allouée aux intimés (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 16/17 - A/97/2023

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