

# **GE\_GERICHTE JTAPI/1020/2024 vom 17. Oktober 2024**

GE Cour de justice, 2024-10-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_1020\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1020_2024)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/1020/2024 du 17 octobre 2024

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/1020/2024 del 17 ottobre 2024

## **Erwägungen**

### **E. 27**

Les recourants se prévalent également du fait que la PAC autorisée impliquerait une gêne visuelle, au regard notamment de son positionnement par rapport à leur propre habitation et du quartier dans lequel elles sont destinées à prendre place, constitué de petites maisons avec jardin et murs d'enceinte.

### **E. 28**

L'art. 15 LCI prévoit que 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 (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2). Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie 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. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1102/2022 précité consid. 6c et l'arrêt cité). L'art. 15 LCI reconnaît ainsi au département un large pouvoir d'appréciation. Ce dernier n'est limité que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/383/2023 du 18 avril 2023 consid. 5.3.1). Constitue un abus du pouvoir d'appréciation le cas où l'autorité reste dans le cadre fixé par la loi, mais se fonde toutefois sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 précité ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 179).

### **E. 29**

En l'espèce, il sera tout d'abord relevé que les précités n'invoquent, à l'appui de ce grief, aucune disposition légale dont le respect serait violé en raison de la présence de cette PAC. En tout état, ces derniers ne sauraient valablement se prévaloir d'une violation de la clause d'esthétique prévue à l'art. 15 LCI, seule disposition potentiellement applicable. Rien ne laisse à penser in casu que la présence, sur la façade d'une villa, d'une PAC qui n'est pas

même visible depuis le domaine public, serait susceptible de nuire au

- 26/29 - A/1398/2023 caractère du quartier de la O\_\_\_\_\_. De plus, aucun élément au dossier ne laisse à penser que le secteur concerné, sis en zone de développement 4B protégée et composé notamment de villas, présenterait un intérêt patrimonial particulier nécessitant une protection spécifique. Les recourants, qui supportent le fardeau de la preuve dès lors qu'ils se prévalent de cet argument pour conclure à l'annulation de l'autorisation querellée, n'ont d'ailleurs pas démontré le contraire. En outre, l'ensemble des instances de préavis concernées s'est prononcé favorablement sans émettre la moindre remarque quant à l'aspect esthétique de l'installation. Il en a notamment été ainsi de la DAC, qui a rendu un préavis positif sans observations après avoir examiné le projet avec soin, à pas moins de quatre reprises. Pour le surplus, le fait que l'on aperçoive, depuis le jardin des recourants, une partie de la PAC ne saurait automatiquement conduire à la reconnaissance d'une problématique d'esthétique. Il en aurait en effet été de même pour toute autre objet installé au même endroit, qu'il soit soumis à autorisation de construire ou non. La vue dérangeante dont se plaignent les recourants découle en réalité davantage de la configuration des lieux, dès lors que la parcelle des recourants est directement adjacente à la parcelle destinée à accueillir la PAC et offre une vue sur une partie de cette dernière. Partant, aucune violation de la clause d'esthétique au sens de l'art. 15 LCI n'est ici à déplorer. Dès lors, infondé, le grief de gêne visuelle invoqué par les recourants sera écarté.

### **E. 30**

Les recourants se prévalent également de la présence d'un fort courant d'air en direction de leur parcelle lorsque la PAC autorisée fonctionne, en raison notamment du fait que le modèle de caisson d'insonorisation autorisé bénéficiait d'une sortie d'air horizontale et qu'une partie de cette installation surplombe le mur de séparation des deux propriétés.

### **E. 31**

À teneur de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, le département peut refuser les autorisations notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public. Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 9b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/1060/2023 du 26 septembre 2023 consid. 5.2. et l'arrêt cité ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a).

- 27/29 - A/1398/2023 La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de 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 du pouvoir d'appréciation (ATA/1060/2023 précité consid. 5.2. et la référence citée). Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public

en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/1101/2022 du 1er novembre 2022 consid. 5b et les références).

### **E. 32**

En l'espèce, il sera tout d'abord relevé que l'OPB précise explicitement, à son art. 1 al. 1 (« But et champ d'application »), avoir pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommode. Partant, cette ordonnance ne saurait s'appliquer à de potentielles nuisances provoquées par un courant d'air. Pour le surplus, de tels courants d'air, même s'ils devaient être avérés, ne sauraient pas davantage être constitutifs d'inconvénients graves pour le voisinage au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, seule disposition qui apparaît ici éventuellement applicable. En effet, les recourants, qui supportent le fardeau de la preuve s'agissant d'un argument dont ils se prévalent, n'ont pas démontré l'intensité de tels courants d'air, ni même leur existence. En tout état, même si l'existence d'importants courants d'air devait être démontrée, il sera rappelé que, conformément à la jurisprudence citée supra, l'art. 14 LCI n'a pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou sur le bien-être des voisins. Ainsi, selon la jurisprudence toujours, la construction d'une installation conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone, ce qui est le cas ici comme vu supra, ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment en l'absence d'abus de la part du constructeur, ce qui n'a pas été démontré, ni même allégué, in casu. Dès lors, aucun inconvénient grave, eu égard à la présence d'un éventuel courant d'air en lien avec la PAC querellée, n'a été démontré. Partant, mal fondé, le grief y relatif sera écarté.

### **E. 33**

Enfin, s'agissant de la perte de valeur de leur propriété invoquée par les recourants en raison de la présence de la PAC autorisée, outre le fait que ces derniers l'allèguent, sans la rendre vraisemblable, un tel argument relève du droit privé et, par conséquent, est exorbitant au litige (ATA/197/2022 du 22 février 2022 consid. 4c et la référence citée). Il en va de même de la prétendue violation de l'art. 679 CC invoquée par les recourants, qui concerne la responsabilité du propriétaire en cas d'excès du droit de propriété, sous l'angle, ici également, du droit privé et non du droit administratif. Par conséquent, le tribunal ne saurait entrer en matière sur ces deux griefs, faute d'être compétent pour en connaître.

- 28/29 - A/1398/2023

### **E. 34**

Il résulte de ce qui précède que la décision attaquée est conforme au droit et que l'autorité intimée n'a ni abusé ni excédé de son pouvoir d'appréciation en rendant cette dernière.

### **E. 35**

En conclusion, mal fondé, le recours est rejeté et la décision attaquée est confirmée.

### **E. 36**

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 1'200.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

**E. 37**

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge de Mme A\_\_\_\_\_ et M. B\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, sera allouée à Mme C\_\_\_\_\_ et M. D\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à E\_\_\_\_\_ Sàrl qui, bien que dûment informée de l'existence de la présente procédure, n'y a pas participé.

- 29/29 - A/1398/2023

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