

GE_GERICHTE JTAPI/104/2024 vom 8. Februar 2024

GE Cour de justice, 2024-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_104_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/104/2024 du 8 février 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/104/2024 del 8 febbraio 2024

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 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).

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

L'intimée émet cependant des doutes quant à la qualité pour recourir du recourant.

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 recourant 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 attaquée, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt

- 5/12 - A/1597/2023 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1). Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_98/2023 du 14 juin 2023 consid. 6.3 ; ATA/665/2023 du 20 juin 2023 consid. 5.3).

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). Les intérêts d'un voisin peuvent être lésés de façon directe et spéciale aussi en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b). La qualité pour recourir a ainsi été admise pour des distances variant entre 25 et 150 m (ATA/1218/2015 du 10 novembre 2015 consid. 2c et les références citées). 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 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; ATA/17/2023 du

E. 10

janvier 2023 consid. 11b). Le recourant doit 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). 6. En l'espèce, le recourant est propriétaire de la parcelle directement voisine de celle sur laquelle porte l'autorisation de construire litigieuse, de sorte qu'il dispose a priori de la qualité pour recourir. En outre, il se prévaut de la violation des normes relatives au calcul des CDPI ainsi que de la cohérence des plans produits dans le cadre de l'instruction. À cet égard, bien que le recourant ne précise pas la base légale sur laquelle il fonde son second grief, il convient de prendre en compte que le département a expressément admis l'existence des incohérences repérées par le recourant, de sorte que le grief ne saurait être déclaré irrecevable pour ce seul motif, sauf à faire preuve de formalisme excessif. Par ailleurs, il convient de garder à l'esprit que l'art. 10B al. 2 let. a et b du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) exige notamment la production de plans de géomètre cotés et conformes. Partant, il convient d'admettre que le recourant se prévaut de griefs basés sur le droit des

- 6/12 - A/1597/2023 constructions, susceptibles d'exercer une influence sur sa situation concrète, de sorte que sa qualité pour recourir doit être admise. 7. En préambule, le département sollicite du tribunal qu'il prenne en considération les plans de géomètre visés ne varietur le 11 août 2023 et non ceux visés ne varietur le 23 mars 2023. 8. Le tribunal de céans a déjà jugé qu'une modification purement technique et mineure apportée aux plans après le dépôt du recours et qui ne touche pas à la substance du projet n'exige pas le dépôt d'une nouvelle demande ni d'être publiée. La validation du projet modifié dans le cadre de l'attestation globale de conformité peut être conforme au principe d'économie de procédure et ne pas violer le droit d'être entendu si les parties ont eu la possibilité de s'exprimer au sujet de la modification du projet avant que le tribunal ne rende son jugement (cf. p. ex JTAPI/361/2023 du 29 mars 2023 consid. 34 ; JTAPI/700/2020 du 26 août 2020 consid. 13 et les références citées). 9. En l'espèce, aucune des parties ne conteste l'existence de divergences entre les plans d'architecte et ceux du géomètre produit dans le cadre de l'instruction. À l'appui de son recours, le recourant a identifié ces irrégularités lesquelles portent essentiellement sur l'alignement des villas contiguës par rapport à la route de F_____ et consiste en une divergence de l'ordre de 70 cm entre ces plans. Or, après le dépôt du recours, le département a exigé de la requérante la production de nouveaux plans de géomètre corrigés, ce qu'elle a fait. Ces plans ont ensuite été visés ne varietur par le département en date du 11 août 2023 et transmis au tribunal à l'appui des observations de l'autorité intimée. Force est de constater que si l'existence de divergences entre les plans d'architecte et ceux du géomètre est incontestable, celles-ci ne sont que d'une portée mineure et ne modifie en rien la substance du projet autorisé, notamment en terme d'implantation, d'architecture ou de volumétrie. De plus, il convient de garder à l'esprit que

seuls les plans de géomètre ont été modifiés après coup, sans que les autres éléments du projet n'aient été modifiés. En outre, dans le cadre de la présente procédure, le recourant s'est vu offert la possibilité de se déterminer sur les nouveaux plans produits, ce qu'il n'a pas fait. À ce stade, un renvoi du dossier au département pour ce seul motif contreviendrait au principe de l'économie de procédure, qui commande à l'autorité de mener la procédure de la manière la plus raisonnable possible, en évitant des pertes de temps inutiles, des actes sans portée réelle, ou en facilitant le cheminement ordonné des opérations (Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 3ème éd., 2011, n. 2.2.4.7 p. 264 s ; ATF 133 II 257 consid. 5.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_84/2012 du

E. 15

Les CDPI font l'objet d'une directive du département du 3 février 2014, modifiée d'abord le 10 mars 2017 sous le numéro 024-v5, puis le 9 mars 2021 sous le numéro 024-v7 (ci-après : la directive CDPI). Cette dernière version comporte quelques ajouts issus de la jurisprudence (ATA/805/2020 du 25 août 2020 ; ATA/1300/2019 du 27 août 2019 consid. 4e et les arrêts cités : pour le calcul relatif aux balcons/terrasses), mais ne change pas le contenu de la version antérieure.

S'agissant des types de construction considérée comme CDPI, la directive cite les garages, ateliers non professionnel, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin et pool-house.

E. 16

La chambre administrative se fonde, de jurisprudence constante, sur la directive CDPI pour déterminer les surfaces à prendre en compte à ce titre, (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 9d et 10 ; ATA/1104/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3d et 4).

E. 17

Les directives n'ont pas force de loi et ne lient ni les administrés, ni les tribunaux, ni même l'administration. Elles ne dispensent pas cette dernière de se prononcer à la lumière des circonstances concrètes du cas d'espèce. Par ailleurs, elles ne peuvent sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacune, elles ne peuvent prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (ATF 141 II 338 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_522/2012 du 28 décembre 2012 consid. 2.3). Le juge peut toutefois en tenir compte lorsqu'elles permettent une application correcte des normes légales dans un cas concret (cf. ATA/25/2022 du 11 janvier 2022 consid. 3g).

E. 18

Dans le cadre de l'application de l'art. 3 al. 3 RCI, la jurisprudence a déjà été amenée à préciser que les surfaces déterminantes étaient celles de l'emprise au sol d'une construction (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b et les références citées).

E. 19

Dans un arrêt du 9 mai 2023, le Tribunal fédéral a confirmé la jurisprudence de la chambre administrative (ATA/437/2023 précité consid. 6 ; ATA/791/2022 du 9 août 2022), selon laquelle une piscine extérieure non couverte, quelle que soit sa surface, est exclue du champ d'application de l'art. 3 al. 3 RCI et n'entre en conséquence pas dans le calcul des CDPI (arrêt du Tribunal fédéral 1C_494/2022).

E. 20

En l'espèce, il ressort manifestement de la jurisprudence précitée qu'une piscine extérieure non couverte, comme c'est le cas en l'espèce, peu importe sa dimension, n'est pas à prendre en compte dans le calcul des CDPI, de sorte que le tribunal de céans ne saurait retenir une quelconque violation du droit à ce sujet. Au surplus, aucun autre élément ne permet de douter du calcul de la surface des CDPI effectué par la requérante. En particulier, la DAC a émis un préavis favorable, sans observation, après avoir requis des modifications du projet notamment en lien avec les CDPI. Cette question a ainsi été manifestement examinée de manière détaillée par l'instance compétence, sans qu'elle n'émette de remarques à ce sujet, et sans qu'aucun élément du dossier ne permette de douter que l'examen de cette instance n'ait pas été effectué de manière objective et conforme aux buts poursuivis par la loi. Le grief est ainsi écarté.

E. 21

Enfin, l'intimée est d'avis que le dépôt du recours constituerait un abus de droit, ce qui devrait avoir une influence sur la fixation des frais et dépens.

E. 22

Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst - RS 101), exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1). L'abus de droit consiste notamment à utiliser une institution juridique à des fins étrangères au but même de la disposition légale qui la consacre, de telle sorte que l'écart entre le droit exercé et l'intérêt qu'il est censé protéger soit manifeste (ATF 138 III 401 consid. 2.2 ; 137 III 625 consid. 4.3 ; 135 III 162 consid. 3.3.1). Ce principe lie également les administrés. Ceux-ci ne doivent pas abuser d'une faculté que leur confère la loi en l'utilisant à des fins pour lesquelles elle n'a pas été prévue. Ce faisant, ils ne violent certes pas la loi, mais ils s'en servent pour atteindre un but qui n'est pas digne de protection (ATA/500/2011 du 27 juillet 2011 et les références citées).

E. 23

En l'espèce, si le grief du recourant relatif au calcul des CDPI a certes été rejeté, il n'apparaît pas que son argumentaire est aussi bancal que le prétend l'intimée. En effet, par le biais de son recours, le recourant a présenté une argumentation détaillée qui poursuivait le respect de normes juridiques de droit public, dont la violation aurait pu entraîner l'annulation de la décision querellée, sans que rien ne permette de constater que son argument était manifestement dépourvu de tout fondement ou basé sur des motivations étrangères à la loi. En outre, il convient de garder à l'esprit que son second grief relatif à la cohérence des plans était pleinement justifié et à entraîner une modification subséquente des plans de géomètre. Partant, on ne saurait admettre en l'espèce que le recourant aurait commis un quelconque abus de droit, en raison du rejet de ses griefs.

E. 24

Mal fondé, le recours sera rejeté.

E. 25

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), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

E. 26

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'200.-, à la charge du recourant, sera allouée à B_____ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 12/12 - A/1597/2023

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