

GE_GERICHTE JTAPI/121/2024 vom 8. Februar 2024

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_121_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/121/2024 du 8 février 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/121/2024 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

Pour qu'un recours soit recevable, il faut encore que la personne dont il émane dispose de la qualité pour recourir.

E. 4

À teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir.

E. 5

Cette notion de l'intérêt digne de protection correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), que les cantons sont tenus de respecter en application de la règle d'unité de la

- 11/18 - A/2069/2023 procédure figurant à l'art. 111 al. 1 LTF (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; ATA/258/2020 du 3 mars 2020 consid. 2b).

E. 6

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 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_472/2021 du 1er mars 2022 consid. 5.4).

E. 7

D'une manière générale, la jurisprudence et la doctrine n'admettent que de manière relativement stricte la présence d'un intérêt propre et direct lorsqu'un tiers entend recourir contre une décision dont il n'est pas le destinataire (ATF 133 V 239 consid. 6.3). Les tiers ne sont en effet pas touchés par une décision de la même manière que son destinataire formel et matériel, dans la mesure où elle ne leur octroie pas directement des droits ou leur impose des obligations. En plus d'un intérêt concret, par exemple un intérêt économique au contenu de la décision litigieuse, la qualité pour agir du tiers suppose qu'il se trouve, avec l'objet de la contestation, dans un rapport suffisamment étroit, respectivement qu'il soit touché avec une intensité plus grande que les autres personnes, ce qui doit être examiné en rapport avec les circonstances concrètes (arrêt du Tribunal fédéral 9C_852/2017 du 25 juin 2018 consid. 2.2.2).

E. 8

Ainsi, les voisins sont admis à recourir lorsqu'ils sont touchés de manière certaine ou du moins avec une probabilité suffisante par la gêne que la décision peut occasionner. Le voisin direct de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. De même, s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ceux-ci peuvent aussi se voir reconnaître le droit de recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_624/2021 du 10 janvier 2023 consid. 1.1.1). La distance constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à une distance allant jusqu'à 100 m environ du projet litigieux (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_112/2019 du 3 décembre 2019 consid. 3.1.3).

E. 9

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 arrêts du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; 1C_226/2016 du 28 juin

- 12/18 - A/2069/2023 2017 consid. 1.1). Le recourant 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 (cf. 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. 10

En l'espèce, les recourants fondent leur qualité pour recourir du fait que leur parcelle se situe à environ 100 m de la parcelle sur laquelle le projet est prévu et qu'ils sont bénéficiaires d'une servitude de passage s'exerçant sur la parcelle directement adjacente à celle débouchant sur la voie publique à la hauteur de cette dernière. De plus, ils bénéficient d'une vue sur le lac, la rive droite et le Jura dont ils seront considérablement privés si l'une des constructions prévues s'élevait à plus de 10 m de haut. A cet égard, il n'est pas contesté que les recourants sont propriétaires d'une parcelle situées à environ de 100 m de la parcelle

concernée, tel que cela ressort de la consultation du SITG. De plus, dans la mesure où ils se plaignent, entre autres griefs, du fait que le projet ne respecterait pas le gabarit autorisé en zone protégée ni le maximum des surfaces autorisables, grief de droit public susceptible, s'il était admis, d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait, la qualité pour recourir doit leur être reconnue. Cette dernière permettant au tribunal d'entrer en matière sur le recours dirigé contre l'autorisation de construire.

E. 11

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

E. 12

En effet, le voisin 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). L'on rappellera encore, à toutes fins utiles, que le recours ayant pour seul but de garantir l'application correcte du droit sans que le recourant ne puisse tirer aucune conséquence à titre personnel de ses arguments, assimilable à une action populaire, est irrecevable.

E. 13

À titre préalable, les recourants sollicitent un transport sur place et la production des dossiers d'autorisation DD 6_____ et 7_____.

E. 14

Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), comprend notamment le droit pour les parties de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de produire des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à leurs offres de preuves pertinentes ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son

- 13/18 - A/2069/2023 résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; ATF 142 II 218 consid. 2.3).

E. 15

Ce droit ne peut toutefois être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige. Il est ainsi possible de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou, en procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1). Par ailleurs, ce droit ne comprend pas celui d'être entendu oralement (cf. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid.

9.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; ATA/672/2021 du 29 juin 2021 consid. 3b), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; ATA/672/2021 du 29 juin 2021 consid. 3b), ni la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1).

E. 16

En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires à l'établissement des faits pertinents pour statuer sur le litige. En particulier, les plans versés au dossier, les nombreuses photographies produites ainsi que les outils disponibles sur Internet (SITG) permettent parfaitement de visualiser le projet litigieux, son emplacement, ses dimensions ainsi que le périmètre dans lequel il s'insère. Il n'apparaît ainsi pas que la tenue d'un transport sur place, acte d'instruction en soi non obligatoire, serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires. Par ailleurs, les pièces pertinentes des autorisations DD 6_____ et 7_____ ont été produites dans les chargés des recourants, si bien que la production de l'intégralité desdits dossiers n'apparaît pas justifiée. Cette conclusion préalable sera donc rejetée.

E. 17

Les recourants estiment que le gabarit de la future villa est illégal au regard de la voie publique, le calcul devant s'effectuer à partir de la limite de l'assiette de la servitude de destination de chemin. Même en calculant le gabarit depuis l'axe de la route, les dispositions légales seraient violées. De plus, en l'absence d'un plan d'alignement, la distance de 15 m découlant de l'art. 11 al. 2 LRoutes entre l'axe de la route et la construction n'était pas respectée.

E. 18

À teneur de l'art. 60 al. 1 LCI, applicable à la 5ème zone, les constructions ne doivent en aucun cas dépasser un gabarit limité par un alignement et une ligne verticale de façade dont la hauteur est définie à l'art. 61 LCI.

- 14/18 - A/2069/2023

E. 19

L'art. 61 al. 2 LCI prévoit que, à front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser la moitié de la distance fixée entre alignements augmentée de 1 m ($H \leq \frac{1}{2} D + 1$). La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'art. 69 LCI ($H \geq D + 1$) (art. 61 al. 3 LCI). La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 10 m au niveau supérieur de la dalle de couverture ; restent toutefois réservées les dispositions des plans localisés de quartier et celles des art. 10 et 11 LCI en ce qui concerne les constructions agricoles et les édifices d'utilité publique, notamment les églises, les salles de réunions et les cliniques (art. 61 al. 4 LCI).

E. 20

Pour le calcul du gabarit, le point de référence au sol est mesuré conformément aux dispositions du plan d'aménagement ou des prescriptions du département ou, à défaut, à

partir du niveau moyen du terrain adjacent (art. 63 al. 1 LCI et art. 20 al. 1 RCI).

E. 21

Selon l'art. 21 al. 2 RCI, le gabarit est mesuré du niveau indiqué à l'art. 20 RCI et jusque au-dessus : a) de la faîtière pour les faces-pignons ; b) de la sablière ou du berceau pour les autres faces ; c) de la dalle brute de couverture du dernier étage lorsqu'il s'agit d'un toit plat. Les constructions peuvent être couvertes par une toiture en terrasse ou par un toit dont la pente ne peut excéder 35° ; des dérogations peuvent toutefois être accordées, sur préavis de la CA, si des motifs d'esthétique le justifient (art. 64 al. 1 LCI). Les toitures ne doivent pas dépasser le gabarit fixé au croquis n° IX (art. 24 al. 1 RCI).

E. 22

Les installations techniques situées au-dessus de la dalle de couverture doivent être inscrites à l'intérieur du gabarit de toiture (art. 27 al. 1 RCI).

E. 23

Selon l'art. 69 al. 1 LCI, lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit diminuée de 1 m ($D \geq H - 1$). Sous réserve des dispositions des art. 67 et 68 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m ($D \geq 5$) (art. 69 al. 2 LCI). Les distances entre constructions et limites de propriétés ou entre deux constructions doivent être également appliquées aux angles de ces constructions (art. 69 al. 3 LCI).

E. 24

Selon une pratique constante du département, celui-ci calcule la distance à un alignement au regard de l'axe de la route attenante (JTAPI/1245/2022 du 16 novembre 2022, consid. 52 ; JTAPI/559/2019 du 12 juin 2019 consid. 31 ss, confirmé par la chambre administrative ATA/498/2020 du 19 mai 2020). Cette pratique est fondée sur la ratio legis des règles régissant la distance à la limite des parcelles ainsi que le gabarit des constructions, lesquelles ont pour but d'assurer la

- 15/18 - A/2069/2023 qualité du tissu urbain et de l'habitabilité des constructions. Ces impératifs sont respectés en prenant l'axe de la route, dès lors que la distance entre les immeubles situés de chaque côté de l'axe est assurée (arrêt du Tribunal fédéral 1C_196/2007 du 27 février 2008, c. 4.3).

E. 25

En l'espèce, aucune disposition légale n'impose que le calcul du gabarit se fasse à partir de la limite de l'assiette de la servitude et aucun élément ne permet de retenir que le département aurait dû s'écarter de sa pratique consistant à calculer le gabarit depuis l'axe de la route. Il sera de plus souligné que la servitude n'est pas en faveur des recourants mais de l'Etat et que les recourants ne démontrent pas leur intérêt à invoquer une éventuelle violation de celle-ci. Il ressort de la coupe A-A' que la hauteur du bâtiment calculée depuis le terrain naturel jusqu'au niveau supérieur de la dalle de couverture est de 8.77 m (385.50 m - 376.73 m). La distance entre l'axe de la route et la façade est quant à elle de 7.81 m. Dès lors, en soustrayant un mètre au gabarit de 8.77 m, on parvient à une distance de 7.77 m, laquelle est inférieure à 7.81 m. Les distances légales sont ainsi respectées.

E. 26

À teneur de l'art. 11 al. 1 LRoutes, aucune nouvelle construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée entre les voies publiques et les alignements de construction fixés par les plans d'alignement, adoptés conformément aux art. 5 et 6 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40) ou par tous autres plans d'affectation du sol au sens des art. 12 ou 13 LaLAT. Selon l'alinéa 2, à défaut de plan d'alignement, l'interdiction de construire entre les voies publiques et les alignements de construction fixés par des plans s'étend sur une profondeur, mesurée de l'axe de la route, de 25 m pour les routes cantonales et de 15 m pour les routes communales. S'il existe un plan de correction, cette distance se mesure de l'axe rectifié de la voie. Le département, après consultation de la commune, peut déroger aux distances prescrites à l'art. 11 al. 2 LRoutes si les conditions locales font apparaître que l'interdiction de construire qui en découle ne repose sur aucun motif pertinent d'aménagement du territoire ou d'environnement (art. 11 al. 3 LRoutes).

E. 27

Conformément à l'art. 3 al. 3 LCI, les demandes d'autorisation de construire sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. De jurisprudence constante, ces préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Ils n'ont en principe pas un caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, elle reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/281/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/1355/2015 du 21 décembre 2015 ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/636/2015 du 16 juin 2015 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées).

- 16/18 - A/2069/2023

E. 28

Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain, notamment dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours, dont le pouvoir d'examen est limité à l'excès ou à l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 , ATA/535/2013 du 27 août 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 et les arrêts cités), en particulier lorsqu'il s'agit de la CMNS (cf. not. arrêt du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 20 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 et les références ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/670/2012 du 2 octobre 2012, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2).

E. 29

Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, les juridictions de recours observent une certaine retenue, lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 136 I 265 consid. 2.3 ; 135 I 302 consid. 1.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet consid. 5.1 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017). Elles se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (arrêts du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; 1C_582/2012 du 9 juillet

2013 consid. 5.2 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 et les arrêts cités ; ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12b et 12c et les références citées).

E. 30

Dans un arrêt du 19 mai 2020 (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 rendu suite au recours contre le JTAPI/559/2019 du 16 juin 2019), la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a eu à trancher le cas d'un bâtiment projeté ne se situant pas à 25 m de l'axe d'une route cantonale et pour lequel il n'y avait pas d'alignement. Dans son jugement, le tribunal avait relevé que la commune avait rendu un préavis défavorable sans mentionner la dérogation à l'art. 11 al. 3 LRoutes. La direction générale du génie civil, autorité compétente pour la gestion des routes cantonales, avait quant à elle procédé à une analyse approfondie de la demande, indiquant que l'art. 11 LRoutes imposait une zone inconstructible de 25 m depuis l'axe de la route cantonale, et indiqué accepter « la dérogation à la L 10 » moyennant une cession de terrain. Au vu de ces éléments, la chambre administrative avait admis que les conditions d'octroi d'une dérogation étaient remplies. Elle rentrait par ailleurs que s'il est regrettable que l'octroi de cette dérogation n'eut pas formellement été publié, la commune recourante n'avait subi aucun préjudice de ce défaut de publication dès lors qu'elle avait fait valoir ce grief dès son recours (consid. 5d).

E. 31

En l'occurrence, vu l'absence de plan d'alignement à l'endroit concerné, il est exact que le projet ne peut en principe être implanté à moins de 15 m de l'axe du

- 17/18 - A/2069/2023 _____(GE) conformément à l'art. 11 al. 2 LRoutes. Or, il ressort clairement du plan cadastral établi par un géomètre officiel que le projet ne respecte pas cette exigence, de sorte que l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 11 al. 3 LRoutes est nécessaire. Au surplus, il ne saurait être retenu que les bâtiments voisins situés sur le tronçon formeraient une ligne structurante en retrait de la limite de propriété constitutive d'un alignement de fait (ATA/821/2013 du 17 décembre 2013 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 201), ce que du reste ni le département ni les intimés prétendent. Or, à teneur du dossier, la commune, dont le préavis est obligatoire pour déroger à la distance des 15 m, ne s'est pas prononcée sur l'octroi ou le refus d'une telle dérogation dans son préavis du 6 décembre 2022. Dans l'autorisation délivrée, il n'est par ailleurs aucunement fait mention d'une telle dérogation. Le département n'en fait enfin aucune mention dans ses écritures, n'indiquant dès lors pas avoir octroyé une telle dérogation. Il en découle que la question d'une dérogation n'a pas du tout été abordée dans le cadre de l'instruction de la requête en autorisation - contrairement à la jurisprudence citée plus haut dans laquelle un préavis au moins y faisait référence - et il ne peut être tenu qu'elle aurait été octroyée valablement par le département.

E. 32

Au vu de ce qui précède, l'autorisation doit être annulée pour ce motif.

Il n'est dès lors pas nécessaire d'analyser les autres griefs soulevés par les recourants.

E. 33

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), Mme

D_____, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'000.-. Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

E. 34

Vu l'issue du litige, l'avance de frais de CHF 900.- sera restituée aux recourants.

E. 35

Une indemnité de procédure de CHF 2'500.-, à la charge de Mme D_____ et de l'Etat de Genève, soit pour lui, le département du territoire, pris conjointement et solidairement, sera allouée aux recourants (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 18/18 - A/2069/2023

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