

GE_GERICHTE JTAPI/128/2024 vom 1. Juli 2022

GE Cour de justice, 2022-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_128_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/128/2024 du 1 juillet 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/128/2024 del 1 luglio 2022

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 LCI (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

L'intimée remet en question la recevabilité du complément de recours.

E. 3

S'agissant de la recevabilité ratione temporis, le délai de recours contre une décision finale est de trente jours (art. 62 al. 1 let. a LPA). Il commence à courir le lendemain de la notification de la décision (art. 62 al. 3 LPA). Le délai est reporté au premier jour utile s'il arrive à échéance un samedi, un dimanche ou un jour légalement férié (art. 17 al. 3 LPA par renvoi de l'art. 76 LPA). Les délais sont réputés observés lorsque l'acte de recours est parvenu à l'autorité ou a été remis à son adresse à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse au plus tard le dernier jour du délai avant minuit (art. 17 al. 4 LPA). Les délais en jours fixés par la loi ou par l'autorité ne courent pas du 15 juillet au 15 août inclusivement (art. 63 al. 1 let. b LPA). Selon l'art. 65 al. 4 LPA, sur demande motivée du recourant dont le recours répond aux exigences des alinéas 1 à 3, la juridiction saisie peut l'autoriser à compléter l'acte de recours et lui impartir à cet effet un délai supplémentaire convenable.

E. 4

En l'espèce, le délai de recours a commencé à courir le lendemain de la publication de la décision querellée dans la FAO, soit le 29 juin 2023, et le délai de trente jours est arrivé à échéance le 29 août 2023. Dans ces conditions, le complément de recours déposé auprès d'un office postal suisse le 18 août 2023 l'a été dans le délai ordinaire de recours, de telle manière que les recourants n'avaient pas à demander un délai supplémentaire au sens de l'art. 65 al. 4 LPA. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la

- 10/18 - A/2309/2023 juridiction compétente, le recours et son complément sont ainsi recevables au sens des art. 62 à 65 LPA.

E. 5

La recevabilité du recours suppose encore que son auteur dispose de la qualité pour recourir.

E. 6

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 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). 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

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, classiquement, le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, 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 149 I 91 consid. 3.2 ; 145 I 167 consid. 4.1 ; 142 II 218 consid. 2.3).

- 12/18 - A/2309/2023 Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 2.2.1). Par ailleurs, ce droit ne confère pas le droit à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale imposant 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 ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 2b).

E. 11

En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires à l'établissement des faits pertinents pour traiter les griefs soulevés par les recourants et statuer sur le litige. En particulier, les pièces versées au dossier suffisent à identifier les CDPI et l'autorité intimée a déjà expliqué dans ses écritures les raisons pour lesquelles elle n'avait pas décidé de privilégier le domaine vital de l'arbre. Partant, cette demande d'instruction, en soi non obligatoire, sera rejetée, dans la mesure où elle n'apporterait pas un éclairage différent sur le dossier.

E. 12

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Néanmoins, lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 6a et les références citées).

E. 13

Selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours 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 (ATA/332/2022 du 29 mars 2022 consid. 4b ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).

E. 14

Dans un premier grief, les recourants reprochent au département d'avoir procédé à un calcul erroné des CDPI, n'y incluant pas différentes surfaces, alors qu'il aurait

- 13/18 - A/2309/2023 dû le faire, violant ainsi l'art. 3 al. 3 RCI. Se fondant sur les préavis initiaux de la DAC, ils estiment par ailleurs que les constructions A, B et C constituent, au vu de leur faible espacement, des constructions groupées dépassant le maximum de 50 m² prévu par l'art. 3 al. 3 phr. 2 RCI.

E. 15

Aux termes de l'art. 3 al. 3 1^{ère} phrase RCI, sont réputées CDPI, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les constructions dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m (let. a), une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) et une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé et, afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la commission d'architecture, des CDPI groupées d'une surface de plus de 50 m² au total (2^{ème} phrase).

Dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (3ème phrase) ; ces seuils constituent des conditions cumulatives (arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/ 2012 du 30 avril 2013 consid. 3.3).

E. 16

Les CDPI font l'objet de la directive CDPI, dont la 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), mais ne change pas le contenu de la version antérieure, en particulier s'agissant de la prise en compte des avant-toits et des éléments en saillie du bâtiment principal. (ATA/791/2022 du 9 août 2022 consid. 4b ; ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b). De jurisprudence constante, la chambre administrative se fonde sur cette directive pour déterminer les surfaces à prendre en compte à ce titre (ATA/129/2023 du 7 février 2023 consid. 4c). La directive CDPI a pour but de préciser le type de construction considéré comme telles et la manière de calculer les surfaces, hauteur et de prendre en compte les avant-toits ainsi que les éléments en saillies du bâtiment principal tels que les couverts, balcon, terrasse, surplomb d'étage. Sont réputées CDPI, selon cette directive, « les garages, ateliers non professionnels, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin, pool-house » (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 4.2). S'agissant des éléments en saillie, il découle des schémas de la directive CDPI y relatifs que la surface prise en compte diffère suivant qu'il existe un poteau ou un mur reliant l'élément en saillie au sol. Lorsqu'un poteau ou un mur soutient ledit

- 14/18 - A/2309/2023 élément, toute la profondeur de ce dernier est prise en compte. Dans le cas contraire, une déduction de 1,50 m est effectuée sur ladite mesure, à l'instar de ce qui est prévu à l'art. 25 al. 1 RCI régissant les saillies pour le dépassement d'alignement maximal autorisé en ce qui concerne les avant-toits, les corniches (let. b), les balcons et tout autre avant-corps de la façade (let. d).

E. 17

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). Un aménagement extérieur au sol, non couvert et sans émergence, ne constitue pas, à l'instar d'une pergola ou de surfaces aménagées au sol destinées au stationnement des véhicules, une CDPI (JTAPI/1383/2022 du 14 décembre 2022 consid. 33, repris par l'ATA/129/2023 du 7 février 2023 consid. 4f).

E. 18

Elle a aussi considéré que les terrasses situées au niveau du sol - et non soutenues par des poteaux - ne pouvaient être assimilées au cas de figure relatif au surplomb d'étage (p. 4 de la directive CDPI, croquis en bas à gauche) et qu'elles devaient ainsi être comptabilisées comme des CDPI. Dans cette cause, les terrasses situées au niveau du sol n'étaient en effet pas surplombées d'étages habitables, mais de balcons comme dans les schémas relatifs aux « balcon/terrasse > 1,50 » (p. 4 de la directive CDPI, deuxième ligne). En l'absence de poteau ou de mur soutenant les balcons/terrasses, le département pouvait tenir compte de la déduction de 1,50 m de profondeur comme cela était prévu dans la directive (p. 4 de la directive CDPI, deuxième ligne, croquis du milieu), à l'instar de la distance maximale autorisée par l'art. 25 al. 1 let. b et let. d ch. 2 RCI (ATA/1300/2019 du 27 août 2019

consid. 5).

E. 19

Selon la jurisprudence, il n'appartient pas aux instances judiciaires d'examiner le projet de construction à l'aune de toutes les exigences des préavis antérieurs et défavorables, étant rappelé que le litige ne concerne que la conformité au droit de l'autorisation de construire délivrée, et non son opportunité (ATA/934/2019 du

E. 21

Dans un deuxième grief, les recourants allèguent une violation de l'art. 14 LCI du fait que le four à pizza (construction C) nuirait au développement de l'arbre situé à proximité.

E. 22

L'art. 14 LCI stipule que le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c), offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. d) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e). 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. Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus

- 16/18 - A/2309/2023 malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b). Selon la jurisprudence, cette disposition n'a 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. 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/828/2015 du 11 août 2015 consid. 12a et références citées).

E. 23

En l'espèce, cette problématique a été soulevée par l'OCAN qui avait, dans son premier préavis, demandé le déplacement de la construction C hors du domaine vital de l'arbre. Il a toutefois renoncé à cette exigence suite aux explications du propriétaire, qui a notamment indiqué que l'arbre était malade et qu'il prenait toutes les mesures nécessaires à sa conservation. Il doit ainsi être admis que l'OCAN a rendu son préavis favorable en parfaite connaissance de la situation. Compte tenu de ce qui précède et de la retenue dont il doit faire preuve en présence de préavis d'instances spécialisées suivis par le département, le tribunal ne peut que constater que ce dernier n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en autorisant le maintien du four à pizza à l'endroit où il était érigé. Partant, le grief est rejeté.

E. 24

Dans un dernier grief, les recourants soutiennent que les constructions querellées ne s'intégreraient nullement dans la zone où elles se trouvent, rompant ainsi l'harmonie du quartier qui est exclusivement composé de villas individuelles avec de grands jardins.

E. 25

Selon l'art. 15 al. 1 LCI, 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. Sa décision se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou ses services compétents (art. 15 al. 2 LCI).

E. 26

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI 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.

- 17/18 - A/2309/2023 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/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4b ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 6b). Cette disposition 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/1065/2018 du 9 octobre 2018 consid. 3e et la référence citée). 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. 27

En l'espèce, l'ensemble des préavis émis, dont notamment ceux de la DAC, de l'OU et de la commune, sont favorables à la régularisation querellée. Aucun ne fait état d'une quelconque atteinte à l'harmonie du quartier. En délivrant l'autorisation querellée sur la base desdits préavis, le département n'a ainsi commis aucun abus ou excès de son pouvoir d'appréciation, étant rappelé que le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité de décision, en particulier dans les domaines faisant appel à des connaissances techniques, 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). Les recourants ne font pour leur part que substituer leur propre appréciation à celle des instances de préavis consultées. Partant, ce dernier grief est également rejeté.

E. 28

Au vu de ce qui précède, entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

E. 29

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 condamné/e/s 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. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 18/18 - A/2309/2023

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