

GE_GERICHTE JTAPI/1344/2022 vom 8. Dezember 2022

GE Cour de justice, 2022-12-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1344_2022

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1344/2022 du 8 décembre 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1344/2022 del 8 dicembre 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 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. 60 et 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 (ATA/186/2019 du 26 février 2019 ; ATA/1159/2018 du 30 octobre 2018 ; ATA/661/2018 du 26 juin 2018). 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 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. 5

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

- 7/11 - A/2080/2022 (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. 6

Celui qui n'est atteint que de manière indirecte ou médiate ne dispose dès lors pas d'un intérêt digne de protection (ATF 133 V 188 consid. 4.3.1 ; ATA/988/2016 du 22 novembre 2016 consid. 2d). Dans son arrêt du 6 avril 2018 1C_27/2018, le Tribunal fédéral a, par exemple, dénié la qualité pour recourir de voisins contre une autorisation de démolir une villa et une piscine, faute d'en retirer un avantage pratique.

E. 7

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 qualité pour recourir peut également être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b ; ATA/790/2012 du 20 novembre 2012). La qualité pour recourir a ainsi été admise pour des distances variant entre 25 et 150 m (ATA/66/2012 du 31 janvier 2012 ; ATA/793/2005 du 22 novembre 2005 consid. 2c et la jurisprudence citée). Elle a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800, respectivement 600, 220, 200, voire 150 m (arrêt du Tribunal Fédéral 1A.47/2002 du 16 avril 2002 consid. 3.1 ; ATA/25/2007 du 23 janvier 2007 et les références citées).

E. 8

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 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. 9

S'agissant de la qualité pour recourir de voisins contestant, sur le fond, une autorisation de démolir une villa et une piscine extérieure, le Tribunal fédéral a examiné la question de savoir s'ils seraient en mesure de retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification d'une décision tranchant au fond le sort d'une telle autorisation. Selon notre Haute Cour, on distinguait mal quel avantage de fait ou de droit procurerait aux voisins le maintien de ces installations. Respectivement, on peinait à imaginer quel préjudice ils subirait du fait de la disparition de ces constructions. Certes, les travaux de démolition entraîneraient éventuellement des nuisances en matière de bruit et de poussière, toutefois limitées

- 8/11 - A/2080/2022 dans le temps de sorte qu'elles ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir. Les recourants ne faisaient en outre pas valoir une valeur patrimoniale particulière des installations destinées à être détruites, ni n'invoquaient de disposition légale tendant à les protéger. Enfin, la destruction des installations existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Cette question était soumise à une procédure séparée, qui avait donné

lieu à une autorisation de construire, distincte de celle de démolir, et que les recourants avaient aussi contestée devant la juridiction compétente. À défaut de retirer un avantage pratique, le Tribunal fédéral a dénié la qualité pour recourir aux voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.2 et 1.3). Dans une affaire plus récente concernant le recours de voisins directs contre l'autorisation de démolir une villa, une piscine et un garage, le Tribunal fédéral a confirmé cette jurisprudence ainsi que le refus de la chambre administrative d'accorder la qualité pour recourir aux voisins directs. Dans cette affaire, la villa n'avait pas de valeur patrimoniale particulière. Elle serait remplacée par un trou en raison du refus de l'autorisation de construire. Le refus de ladite autorisation n'était pas de nature à conférer un avantage pratique aux voisins. D'une part, l'autorisation de construire - objet d'une autre procédure de recours - était soumise à une procédure distincte de celle de l'autorisation de démolir. D'autre part, la destruction des constructions existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Les voisins n'avaient donc pas rendu vraisemblable l'existence d'une atteinte particulière susceptible de fonder leur qualité pour agir (arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3).

E. 10

Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a); modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c), modifier la configuration du terrain (let. d). En vertu de l'art. 15 al. 3 LCI, le département peut subordonner la délivrance d'une autorisation de démolir à la présentation préalable par le requérant d'un projet de nouvelle construction dont l'exécution soit assurée dans un délai maximum de 10 ans. La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation est réservée.

E. 11

En l'espèce, les recourants fondent en premier lieu leur qualité pour recourir sur la proximité de leurs parcelles avec celle visée par l'autorisation de démolir. Il ressort - 9/11 - A/2080/2022 de la consultation du SITG que leurs parcelles se situent à une distance de moins de 100 m de celles où se situe la parcelle litigieuse. Ils estiment ensuite avoir un intérêt pratique et actuel à l'annulation de la décision permettant d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant de l'intérêt général. Cependant, on voit mal quel avantage de fait ou de droit leur procurerait le maintien du bâtiment dont l'autorisation prévoit la démolition, respectivement, on peine à imaginer quel préjudice ils subiraient du fait de sa disparition. Il sied tout d'abord de rappeler qu'en application de l'art. 15 al. 3 LCI, la démolition d'un bâtiment peut être autorisée sans pour autant être subordonnée à un projet de construction. Certes, les travaux de démolition entraîneront selon toute vraisemblance des nuisances en matière de bruit et de poussière, mais celles-ci seront limitées dans le temps et ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir, même si les recourants devront peut-être subir des nuisances échelonnées dans le temps si la démolition se fait dans un premier et la réalisation de nouvelles constructions dans un second temps. Quant au fait que la démolition pourrait laisser un « trou béant » et

devenir un terrain vague qui pourraient engendrer des rassemblements nocturnes de jeunes ou de l'insécurité, il s'agit de pures conjectures qui ne peuvent être retenues pour justifier un quelconque avantage pratique à l'annulation de l'autorisation. Il en va de même des nuisances sonores et visuelles découlant du fait que la maison actuelle ferait écran avec la route de la R_____, lesquelles ne sont aucunement documentées et le bâtiment existant n'ayant pas pour vocation de servir de protection contre le bruit des parcelles des recourants. En outre, si les recourants font valoir leur opposition en invoquant une prétendue valeur patrimoniale du bâtiment existant, force est de constater que le SMS, soit l'instance compétente, n'a pas retenu l'existence d'une quelconque valeur patrimoniale dudit bâtiment, ni estimé qu'une mesure de protection s'imposait en l'espèce, ne s'étant pas déclaré concerné par la demande d'autorisation de démolir ; en outre, aucune démarche concrète de protection n'a été à ce jour initiée. Quant aux prétendues contestations actuelles contre le plan directeur communal, le tribunal observe d'une part que la commune a préavisé favorablement le projet et, d'autre part, que le dossier ne contient aucun élément étayant ces allégations. Enfin, les griefs en lien avec le futur projet de construction, notamment en référence au plan directeur communal, est exorbitant au présent litige et ne peut dès lors fonder une qualité pour recourir des recourants.

- 10/11 - A/2080/2022 En conséquence, les recourants ne pouvant se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de démolir, la qualité pour recourir doit leur être déniée.

E. 12

Le recours contre l'autorisation de démolir M 10_____ sera déclaré irrecevable.

E. 13

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 succombe, sont condamnés 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. 14

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'700.-, à la charge des recourants pris conjointement et solidairement, sera allouée à Mme M_____ et M. N_____ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 11/11 - A/2080/2022