

GE_GERICHTE JTAPI/167/2022 vom 23. Februar 2022

GE Cour de justice, 2022-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_167_2022

FR: GE_GERICHTE JTAPI/167/2022 du 23 février 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/167/2022 del 23 febbraio 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

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir.

E. 4

Selon l'art. 60 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont directement touchées par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

E. 5

L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et qu'il soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés de manière à empêcher 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; arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_96/2017 du 21 septembre 2017 consid. 2.1).

E. 6

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_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). Est considéré comme voisin immédiat celui dont le terrain jouxte celui du constructeur, se situe en face de lui, séparé par exemple par une route ou un chemin, ou se trouve à une distance relativement faible de

l'immeuble sur lequel il y aura la construction ou l'installation litigieuse (Piermarco ZEN-RUFFINEN, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace in Les tiers dans la

- 11/16 - A/854/2021 procédure administrative, Genève, 2004, p. 176 et les références citées). Ces conditions peuvent aussi être réalisées en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 174 ; ATA/713/2011 du 22 novembre 2011).

E. 7

La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer, par exemple, au voisin, respectivement au locataire d'un immeuble, la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire ; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1, 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 1).

E. 8

Il incombe au recourant d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier en cause (ATF 133 II 249 consid. 1.1 ; 120 Ia 227 consid. 1 ; 115 Ib 505 consid. 2), de prouver qu'il est atteint par la décision et de rendre vraisemblable que l'annulation ou la modification de la décision peut influencer sa situation de fait ou de droit (ATF 123 II 115 consid. 2a).

E. 9

En l'espèce, les recourants, voisins directs de la parcelle sur laquelle la construction projetée doit être érigée, font valoir la violation de dispositions légales du droit de la construction, et en particulier de l'art. 46C RCI. Ils ont ainsi un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation querellée. Dès lors, la qualité pour recourir doit leur être reconnue.

E. 10

Les recourants sollicitent préalablement leur comparution personnelle, l'audition des certains préavisés, ainsi qu'un transport sur place.

E. 11

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 l'intéressé, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et 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 142 II 218 consid. 2.3 et les références citées). Il n'empêche toutefois pas le juge de renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude

- 12/16 - A/854/2021 que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées). Ces principes s'appliquent notamment à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (cf. ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; 112 Ia 198 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; 1C 61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1 ; 1C_327/2009 du 5 novembre 2009 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012), ce qui n'est pas le cas à Genève. En principe, l'audition d'un membre d'une instance spécialisée ne se justifie pas lorsque cette instance a émis un préavis versé à la procédure (ATA/126/2021 du 2 février 2021 consid. 2b ; ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 2, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1 et 3.2).

E. 12

En l'occurrence, les parties ont pu s'exprimer à plusieurs reprises par écrit durant l'instruction de la procédure et le dossier contient dès lors les éléments utiles et nécessaires permettant au tribunal de trancher le litige. Il ne sera ainsi pas donné suite aux mesures d'instructions sollicitées par les recourants.

E. 13

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b et l'arrêt cité ; ATA/590/2017 du 23 mai 2017 consid. 2b ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016 consid. 3b ; ATA/1076/2015 du 6 octobre 2015 consid. 3b). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b ; ATA/421/2017 du 11 avril 2017 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/1145/2015 du 27 octobre 2015 consid. 4b).

E. 14

La demande accélérée doit être adressée au département sur formule officielle, en 5 exemplaires. Dans le but d'accélérer l'instruction d'une demande impliquant le recueil de nombreux préavis, le département peut solliciter autant d'exemplaires supplémentaires qu'il est nécessaire (art. 10B RCI). Il y a notamment lieu de joindre, dans la mesure où ils sont nécessaires, les plans et documents suivants : un extrait du plan cadastral conforme aux alinéas 2 et 4 de l'art. 7 de l'ordonnance sur la mensuration officielle du 18 novembre 1992 (OMO - RS 211.432.2) obtenu soit sur le guichet cartographique de la mensuration

- 13/16 - A/854/2021 officielle, soit auprès d'un ingénieur-géomètre officiel. Sur ce plan, la construction concernée par les travaux projetés est teintée en rouge, de telle sorte qu'il soit facile de l'identifier. En cas de construction nouvelle, celle-ci doit être cotée par rapport aux limites de propriété. Doivent encore être précisés les autres bâtiments encore non cadastrés ou qui ne nécessitent pas de cadastration (let. b), un plan des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et à construire, jusqu'aux points de déversement aux collecteurs en indiquant les diamètres et niveaux (let. f) ; les plans, coupes et façades nécessaires à la compréhension du projet ; sur ces plans, les parties à démolir sont en jaune et les parties à construire ou à transformer sont en rouge ; (let. h) ; un relevé des niveaux du

terrain naturel existant établi par un ingénieur-géomètre officiel (let. i) (art. 10B al. 2 RCI).

E. 15

Lorsque les distances aux limites de propriétés et les distances en constructions ne sont assurées que par un accord entre propriétaires voisins, sans modification des limites de leurs parcelles, cet accord doit faire l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier (art. 46 al. 1 LCI). L'autorisation de construire est subordonnée à la remise d'un extrait du registre foncier attestant que cette inscription a été opérée (art. 46 al. 2 LCI). Le règlement d'application fixe les termes dans lesquels la servitude doit être établie (art. 46 al. 3 LCI).

E. 16

Selon l'art. 12 RCI, les servitudes de distances et vues droites doivent être énoncées, en principe, dans la forme suivante : « Il est constitué sur la parcelle n° (fonds servant) au profit de la parcelle n° (fonds dominant) et au profit de l'Etat de Genève une servitude de distance et vue droite. Cette servitude, qui s'exerce sur la zone figurée par au plan ci-annexé, comporte l'interdiction de toute construction dans les limites de cette zone, étant entendu qu'en cas de construction à édifier dans l'avenir sur la parcelle n° (fonds servant) la limite de la zone grevée doit être considérée comme limite de parcelle pour le calcul des distances et vues droites exigées par la loi sur les constructions. Cette servitude ne peut être modifiée ou radiée sans l'accord du département ». La jurisprudence a admis que cette formulation implique que les servitudes sont de droit public (ATA/928/2021 du 7 septembre 2021).

E. 17

Selon l'art. 46C RCI, en limite de propriété, le niveau du terrain naturel doit être maintenu sur une largeur de 1 m (al. 1). Au-delà de 1 m, les aménagements extérieurs doivent s'inscrire à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontale (al. 2).

E. 18

En l'espèce, il ressort du dossier qu'il existe une servitude modifiant les limites parcellaires entre la parcelle des recourants et celle des intimés. Dans sa réponse du 10 mai 2021, le département a ainsi admis que le calcul du respect de l'art. 46C RCI devait se faire depuis la limite de la servitude et non depuis la limite parcellaire, comme cela ressortait des plans. Il a également relevé que selon lui, l'encrochement de soutènement ne faisait pas l'objet de l'autorisation complémentaire querellée. Le projet était dans ces conditions conformes à - 14/16 - A/854/2021 l'art. 46C RCI. Pour le surplus, il a indiqué que le tribunal pouvait modifier l'autorisation, en y ajoutant une réserve s'agissant du respect de l'art. 46C RCI. En revanche, dans sa duplique du 29 juin 2021, le département a indiqué qu'effectivement, une portion de l'encrochement projeté était litigieuse. Le bénéficiaire de l'autorisation avait donc le choix de modifier la pente du terrain et l'encrochement projeté afin de respecter l'art. 46C RCI, ou alors déposer une nouvelle requête en autorisation de construire, comme une partie de la construction ne pouvait pas respecter la disposition précitée. De prime abord, d'éventuels murs de soutènement en retrait ou un agrandissement du bâtiment de jardin englobant toute ou partie des canalisations semblait autorisable. Il a pour le surplus invité les parties à réfléchir à un accord, la demande des recourants visant au strict respect de l'art. 46C RCI ne semblant pas être en leur faveur, dès lors que des CDPI très visibles pourraient se substituer au projet actuel. Les intimés indiquent eux aussi pouvoir renoncer audit soutènement, et laisser ainsi visible le regard de la pompe de relevage au milieu de leur

jardin, sous la fenêtre de leur cuisine. Ils n'ont toutefois pas formellement requis de modifier le projet autorisé par l'APA 5_____/3, de sorte que ce dernier reste celui figurant sur les plans, qui a été présenté au tribunal. Le département lui-même a souligné que la servitude n'était pas respectée, et proposé au bénéficiaire de l'autorisation plusieurs modifications, qui consistent soit en la demande subséquente de modification de la pente de l'enrochement, soit en la modification complète du projet, plusieurs options « sembleraient admissibles ». Si ces modifications n'apparaissent a priori pas importantes, elles se rapportent à des éléments totalement nouveaux impliquant la modification des plans, visés ne varietur, sur lesquels reposent l'autorisation querellée. En outre, il n'est pas à exclure que l'une de ces modifications - soit la suppression pure et simple de l'enrochement de soutènement ou encore la création d'un bardage double peau avec la cabane de jardin - nécessitent l'obtention de nouveaux préavis.

E. 19

Dans ces conditions, le tribunal constate que l'autorisation délivrée ne tient pas compte de la limite parcellaire telle qu'elle est fixée par la servitude pour mesurer exactement l'emplacement du talus et l'angle de 30° imposé par les dispositions légales. La lecture de l'acte de constitution de servitudes de distance et vue droite, qui prescrit que cette servitude comporte l'interdiction de « toutes constructions dans les limites de la zone grevée », et qu'en cas de constructions à élever dans l'avenir sur la parcelle grevée, « les limites de la zone grevée seront considérées comme limites de parcelle pour le calcul des distances et vues droites », ne permet pas de retenir l'argument des intimés, selon lequel cette servitude ne s'appliquerait pas aux CDPI. Force est ainsi de constater que le projet autorisé ne respecte pas l'art. 46C RCI, ce qui n'est pas admissible. Après avoir constaté qu'un projet, tel qu'autorisé, ne respecte pas la législation, le tribunal ne saurait solliciter lui-même des requérants la production d'un projet modifié, et se

- 15/16 - A/854/2021 substituer à l'autorité de décision en statuant sur la base d'un nouvel état de fait. Devant fonder son examen sur le projet soumis au DT et autorisé par celui-ci, il n'a dès lors pas d'autre choix que d'annuler l'autorisation querellée. Si le département et les intimés ont suggéré plusieurs options et possibilités de modifications du projet, aucune décision n'a été prise à cet égard. Aucun plan, visé par le département par exemple et permettant au tribunal d'examiner un projet modifié n'a d'ailleurs été soumis par les intimés. Dans ces conditions, il n'appartient pas en l'état au tribunal de contrôler plusieurs hypothétiques variantes. Au vu de ce qui précède, le tribunal admettra le recours sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'examen des autres griefs invoqués par les recourants.

E. 20

Le tribunal soulignera à toutes fins utiles qu'une telle situation aurait pu être évitée si, après réception des diverses observations transmises dans le cadre de l'instruction du recours, le DT avait fait usage de la faculté que lui réserve l'art. 67 al. 2 LPA. Cette disposition, qui répond à l'intérêt lié à l'économie de la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 2C_653/2012 du 28 août 2012 consid. 4.2.3 ; ATF 127 V 228 consid. 2b/bb et les références citées), prévoit en effet que l'autorité de première instance peut, en cours de procédure de recours, reconsidérer ou retirer sa décision ; en pareil cas, elle notifie sans délai sa nouvelle décision aux parties et en donne connaissance à l'autorité de recours, celle-ci continuant alors à traiter le recours dans la mesure où la nouvelle décision ne l'a pas rendu sans objet (art. 67 al. 3 LPA ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure

administrative genevoise, 2017, n. 861 p. 229 et n. 866 p. 230).

E. 21

La juridiction administrative qui rend la décision statue sur les frais de procédure et émoluments (art. 87 al. 1 LPA et 1 s. du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Elle peut en outre, sur requête, allouer à la partie ayant entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA ; cf. aussi art. 6 RFPA).

E. 22

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de Mme C_____ et M. D_____ et l'avance de frais de CHF 900.- versée par les recourants leur sera restituée.

E. 23

Les recourants se verront allouer une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, valant participation aux honoraires de leur conseil, à la charge conjointe et solidaire des intimés, pour la moitié, et de l'État de Genève, soit pour lui l'autorité intimée, pour l'autre moitié (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 16/16 - A/854/2021

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