

GE_GERICHTE JTAPI/233/2025 vom 4. März 2025

GE Cour de justice, 2025-03-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_233_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/233/2025 du 4 mars 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/233/2025 del 4 marzo 2025

Erwägungen

E. 11

À teneur de l'art. 3 al. 3 LCI, les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis (...).

E. 12

Le département sollicite le préavis des autres départements ainsi que de ses propres services pour les objets entrant dans leurs compétences. Il peut également consulter les éventuels tiers intéressés (art. 16 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 [RCI – L 5 05.01]).

E. 13

Les communes intéressées sont également appelées à donner leur préavis. Celui-ci doit être transmis au département dans les délais prévus par l'art. 4 de la loi. Le silence de la commune vaut approbation sans réserve (art. 16 al. 2 RCI).

E. 14

L'art. 15 LCI prévoit que 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 (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2). Une telle clause 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. 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

- 9/14 - A/2095/2024 technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1102/2022 précité consid. 6c et l'arrêt cité). L'art. 15 LCI 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/383/2023 du 18 avril 2023 consid. 5.3.1).

E. 15

L'art. 15 LCI ne limite pas la possibilité de refuser un projet de construction ou de lui imposer des modifications aux seules situations dans lesquelles ce projet interagit avec un objet protégé au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), qu'il s'agisse par exemple d'un bâtiment ou d'un site. Comme l'indique la lettre de cette disposition, il suffit que, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, le projet entraîne un impact nuisible sur le caractère ou l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public.

E. 16

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient donc pas les autorités. 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. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 6a et les références citées).

E. 17

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige. 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. 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 (ATA/515/2024 du 23 avril 2024 consid. 4.4 et les références citées).

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_712/2020 du 21 juillet 2021 consid. 4.3). Elle doit en outre utiliser sa marge de manœuvre conformément à ses devoirs en tenant compte du but de la loi, afin de servir au mieux l'intérêt public (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 513 p. 179).

- 10/14 - A/2095/2024

E. 18

Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère être liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou

partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2), par exemple en appliquant des solutions trop schématiques ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération. On peut alors estimer qu'en refusant d'appliquer les critères de décision prévus explicitement ou implicitement par la loi, l'autorité viole directement celle-ci (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 514 p. 179).

E. 19

Lorsque la consultation de la CA est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/1101/2022 précité consid. 5d et l'arrêt cité). Il n'en demeure pas moins que la délivrance des autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/1168/2023 du 31 octobre 2023 consid. 4.8 et les arrêts cités).

E. 20

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 21 mai 2019 consid. 8 confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.2).

E. 21

Une décision est arbitraire (art. 9 Cst.) lorsqu'elle contredit clairement la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou qu'elle heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 144 I 318 consid. 5.4 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1). Il n'y a pas d'arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle choisie semble concevable, voire préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable ; il faut encore que cette décision soit arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 318 consid. 5.4 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1).

E. 22

Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est

- 11/14 - A/2095/2024 pas de manière différente. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 144 I 113 consid. 5.1.1 ; 143 I 361 consid. 5.1 ; 142 V 316 consid. 6.1.1 ; 142 I 195 consid. 6.1 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_555/2023 du 5 avril 2024 consid.

6.1 ; 1C_238/2023 du 27 novembre 2023 consid. 4.1 ; 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 5.1 ; 1C_497/2022 du 14 juin 2023 consid. 3.1).

E. 23

Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 144 I 113 consid. 5.1.1 ; 142 I 195 consid. 6.1 ; 137 I 167 consid. 3.5 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_195/2021 du 28 octobre 2021 consid. 5.1.2 ; 1C_270/2021 du 1er octobre 2021 consid. 3.1 ; 2C_538/2020 du 1er décembre 2020 consid. 3.2 ; 2C_949/2019 du 11 mai 2020 consid. 6.3). Il n'y a pas d'arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle choisie semble concevable, voire préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable ; il faut encore que cette décision soit arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 318 consid. 5.4 et les références citées; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1). Le principe d'égalité de traitement s'adresse tant au législateur (égalité dans la loi) qu'aux autorités administratives et judiciaires (égalité dans l'application de la loi ou égalité devant la loi), qui sont tenus de traiter de la même manière des situations semblables et de manière différente celles qui ne le sont pas (ATF 139 V 331 consid. 4.3 ; 137 V 334 consid. 6.2.1).

E. 24

En l'espèce, dans son dernier préavis du 3 avril 2024, la CA a retenu que le projet (villas en bande) ne s'intégrait pas au site en raison de sa morphologie et de son implantation, car la parcelle concernée était davantage en relation avec le caractère villageois de la commune qu'avec la zone villas située au sud. De plus, la morphologie et l'implantation du projet ne tenaient pas compte du bâtiment protégé situé sur la parcelle adjacente, lequel était un élément déterminant dans le périmètre. Dans son précédent préavis du 6 décembre 2023, cette instance avait au demeurant déjà indiqué que la typo-morphologie du projet n'était pas adaptée au contexte avoisinant qui était constitué de bâtiments plus conséquents et qu'elle ne s'adaptait pas au lieu.

La recourante estime au contraire que le projet est conforme aux normes de la zone 5 et qu'il se situe dans un quartier sans véritable unité architecturale, soulignant l'environnement direct hétérogène de la parcelle concernée (gros bâtiments, bâtiments traditionnel villageois, villas mitoyennes et habitas groupés). De plus, la CA n'avait pas critiqué l'esthétisme du projet au point de considérer que ce dernier

- 12/14 - A/2095/2024 serait une erreur sur le plan architectural ayant pour conséquence d'enlaidir le quartier.

En l'occurrence, rien ne laisse penser que la CA aurait émis ses préavis sur la base de motifs erronés ou contraires aux objectifs visés par la LCI. Au contraire, son préavis du 3 avril 2024 est détaillé et expose clairement les raisons pour lesquelles elle a estimé que la construction projetée contrevenait à la clause d'esthétique, en raison de sa morphologie et de son implantation. Son précédent préavis du 6 décembre 2023 le relevait déjà, sans que la recourante n'ait par la suite apporté de modifications au projet en ce sens. Dès lors, il ne peut qu'être admis que l'examen effectué par la CA des circonstances du cas d'espèce a été minutieux, cette dernière ayant notamment souligné la situation toute particulière de la parcelle n° 1_____ en lien avec le bâtiment protégé, inscrit à l'inventaire depuis le 13

septembre 2018, situé dans son environnement direct. De même, l'existence de bâtiments plus imposants à proximité, à l'instar de l'EMS, ne permet pas d'affirmer que la CA n'aurait pas effectué un examen de la situation conforme au droit, dans la mesure où la typo-morphologie du projet litigieux est trop éloignée tant des bâtiments plus imposants que des villas au sud de la parcelle n° 1 _____, comme l'avait d'ailleurs relevé la CA dans son préavis du 6 décembre 2023. En d'autres termes, pour la CA et le département, compte tenu du contexte environnant de la parcelle concernée, le projet ne permet pas une transition harmonieuse au sein du bâti existant, ceci sans compter la présence immédiate du bâtiment protégé qui justifie d'autant plus une appréciation rigoureuse de son intégration au site. Dans ces conditions, l'appréciation de la CA, reprise par le département dans la décision litigieuse, n'apparaît pas manifestement arbitraire et la recourante ne parvient pas à démontrer le contraire. Au surplus, cette dernière perd de vue que selon le texte clair de l'art. 15 LCI, cette norme ne se limite pas aux erreurs architecturales manifestes. Quant à la portée de l'interprétation faite par d'autres juridictions cantonales de clause d'esthétique semblables, elle doit être relativisée dès lors qu'il s'agit d'une pure question d'interprétation du droit cantonal concerné à résoudre à l'aune de la volonté du législateur du canton en question. Enfin, quand bien même d'autres instances de préavis se seraient déclarées favorables au projet, il ne faut pas perdre de vue que sous l'angle de l'art. 15 LCI, le préavis de la CA revêt une importance prépondérante.

En définitive, il appert que la recourante entend avant tout substituer sa propre appréciation subjective à celle de l'instance spécialisée, sans que rien ne permette de penser que le département, en se fondant sur le préavis de la CA, aurait fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer l'autorisation de construire querellée. Or, pour rappel, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter le pouvoir d'appréciation conféré au département, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit (art. 61 al. 2 LPA).

- 13/14 - A/2095/2024 S'agissant enfin des autres situations identifiées par la recourante, soit les projets visés par les autorisations de construire APA 5 _____, DD 4 _____ et DD 6 _____, la consultation des données librement accessibles sur le SITG permet de constater que ces projets ne se situent pas à proximité direct d'un bâtiment inscrit à l'inventaire, contrairement à la situation du cas d'espèce, ce qui est en soi déjà suffisant pour admettre un traitement différencié. Il n'y a dès lors aucune violation du principe d'égalité de traitement.

À toutes fins utiles, le tribunal ajoutera encore qu'il ne saurait être fait grief au département d'avoir rendu sa décision sans attendre qu'il soit donné suite à certaines demandes de compléments, vu la position clairement défavorable de la CA justifiant à elle seule déjà le refus de l'autorisation requise, en l'absence de modification du projet.

E. 25

Mal fondé, le recours est rejeté.

E. 26

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), la recourante, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'000.- ; il est partiellement 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).

- 14/14 - A/2095/2024

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