

GE_GERICHTE JTAPI/253/2024 vom 21. März 2024

GE Cour de justice, 2024-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_253_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/253/2024 du 21 mars 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/253/2024 del 21 marzo 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 (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2

E. 05

; art. 143 et 145 al. 1 LCI). 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 LPA. 3. La recevabilité d'un recours suppose encore que son auteur dispose de la qualité pour recourir. 4. La qualité pour recourir est notamment 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 al. 1 let. b LPA). Cette notion d'intérêt digne de protection s'interprète à la lumière de la jurisprudence fédérale rendue en application de l'art. 89 al. 1 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110 ; ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; ATA/1346/2023 du 12 décembre 2023 consid. 2.2). 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 ; 131 II 652 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_852/2017 du 25 juin 2018 consid. 2.2.2). Il découle d'ailleurs du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être « particulière-ment atteint » par l'acte attaqué (ATF 137 II 40 consid. 2.3

- 22/35 - A/1316/2023 ; cf. aussi Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 2011, pp. 734 s.). L'intérêt digne de protection, qui ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 148 I 160 consid. 1.4 ; 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_91/2023 du 12 février 2024 consid. 1.1), réside dans le fait d'éviter de subir directement un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre, qui serait causé par la décision entreprise. Il implique que le recourant, qui doit pouvoir retirer un avantage réel et pratique de l'annulation ou de la modification de la décision, doit se trouver dans une relation spécialement étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et doit être touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de façon à exclure l'action populaire (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 1.2.1 ; 1C_382/2020 du 16 novembre 2020 consid. 4.1). Tel n'est notamment pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte ou médiate (ATF 138 V 292 consid. 4 ; 133 V 188 consid. 4.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral

2C_1054/2016, 2C_1059/2016 du 15 décembre 2017 consid. 2.2 ; ATA/988/2016 du 22 novembre 2016 consid. 2d). Le recours ne sert donc pas à faire contrôler abstraitement la légalité objective de l'activité étatique, mais plutôt à procurer un avantage pratique à la partie recourante. Le simple objectif d'empêcher l'adverse partie d'accéder à un avantage censément illicite ne suffit en outre pas à conférer la qualité pour recourir, si cet objectif ne se rattache pas à un avantage digne de protection pour le recourant (ATF 141 II 307 consid. 6.2 ; 141 II 14 consid. 4.4). Cela signifie notamment que le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général et abstrait à la correcte application du droit ou dans l'intérêt de tiers est irrecevable, parce qu'assimilable à une action populaire (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; 138 II 162 consid. 2.1.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_593/2019 du 19 août 2020 consid. 1.2 ; 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; ATA/752/2023 du 11 juillet 2023 consid. 2.2).

E. 5

S'agissant d'un recourant tiers locataire, il convient d'apprécier l'enjeu de la procédure pour lui, en fonction de sa situation concrète, soit d'apprécier la gravité de l'atteinte apportée par le projet à ses intérêts. Le Tribunal fédéral a jugé que s'il existe un moyen de droit privé, même moins commode, à sa disposition pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection doit lui être niée. Les intérêts du locataire dans ses rapports avec le bailleur sont plus spécifiquement protégés par les dispositions spéciales du droit du bail, complétées, le cas échéant, par certaines règles de droit public cantonal (ATF 131 II 649 consid. 3.4 ; ATA/950/2022 du 20 septembre 2022 consid. 2d ; ATA/710/2021 du 6 juillet 2021 consid. 4b).

- 23/35 - A/1316/2023 La qualité pour recourir contre une autorisation de construire des locaux dont les baux n'étaient pas résiliés a été admise, lorsque, si elle était confirmée, ladite autorisation les priverait de la jouissance de locaux situés dans les combles de l'immeuble dont la transformation était projetée. Certains des griefs invoqués portaient sur le gabarit de l'immeuble après travaux et sur les vices de forme ayant affecté la procédure, qui, s'ils devaient se révéler bien-fondés, pourraient aboutir à un refus de l'autorisation de construire litigieuse, à l'abandon du projet, voire à un remaniement substantiel de celui-ci, et à la mise en œuvre d'une nouvelle enquête (arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 ; ATA/710/2021 du 6 juillet 2021 consid. 4c ; ATA/985/2020 du 6 octobre 2020 consid. 3c ; ATA/1755/2019 du 3 décembre 2019 consid. 3b ; ATA/181/2013 du 19 mars 2013 consid. 4 et l'arrêt cité).

E. 6

En l'espèce, la recourante est locataire de locaux dans l'immeuble concerné par les travaux autorisés. Elle se prévaut pour le surplus de violations de dispositions légales en lien avec le droit de la construction susceptibles d'avoir une incidence concrète sur sa situation de fait. Elle invoque ainsi notamment une violation des art. 14 et 121 LCI. Partant, sa qualité pour recourir sera admise.

E. 7

L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables. En effet, un recourant 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). Ils doivent en outre se trouver dans le champ de protection des dispositions dont ils allèguent la violation et être touchés par les effets prétendument illicites de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 I 267 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1P.282/2005 du 7 juillet 2005 consid. 1 ; 1P.292/2004 du 29 juillet 2004 consid. 1.3 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2014 consid. 6d).

E. 8

L'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 11d ; ATA/881/2022 du 30 août 2022 consid. 3d).

- 24/35 - A/1316/2023

E. 9

La question de la recevabilité de certains des griefs soulevés par la recourante sera examinée ci-après.

E. 10

À titre liminaire, le tribunal tient à rappeler que l'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. En d'autres termes, 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 ; ATA/353/2023 du 4 avril 2023 consid. 2.1). En l'espèce, le litige porte sur l'autorisation complémentaire DD 7_____/3 du _____ 2023 ayant pour objet « modifications diverses du projet initial et des installations techniques », soit : - mise en place d'un réseau sprinkler le long de la vitrine intérieure du D_____ pour assurer un rideau d'eau en cas de sinistre à l'intérieur du restaurant ou dans 1c_____ [GE] pour protéger les personnes concernées et éviter une propagation du feu du passage vers le restaurant ou inversement ; - mise en place d'un compartimentage local respectueux des exigences de la police du feu pour le monobloc de ventilation au 3ème étage ; - mise en place d'un accès permanent pour le service du feu, inexistant jusqu'alors, au monobloc ; - modification de la cuisine du restaurant du 2ème étage par la création de deux voies d'évacuation verticales, soit le couloir et l'escalier de secours. Dans ce cadre, le nouveau concept de protection incendie transmis au département et les plans de protection incendie mis à jour pour refléter les changements du projet ont été validés et la responsable de l'assurance qualité en protection incendie a déposé le 3 mai 2023 la déclaration de conformité AEAI pour le Concept de sécurité incendie avec une seule remarque concernant la porte coupe-feu du local technique présent au palier intermédiaire de cette voie de fuite qui était provisoire dans l'attente de la livraison de la porte définitive.

E. 11

Préalablement, la recourante sollicite l'audition de M. K_____, directeur du restaurant, l'établissement d'un rapport d'expertise indépendant analysant les voies de fuite prévues par l'autorisation querellée, notamment celle de la cuisine au 2ème étage, au regard des dispositions applicables en la matière ainsi qu'un transport sur place.

E. 12

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,

- 25/35 - A/1316/2023 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). 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, il 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. 13

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 la recourante et statuer sur le litige. Cette dernière a en particulier eu la possibilité de faire valoir ses arguments, dans le cadre de son recours puis de sa réplique et de produire tout moyen de preuve utile en annexe de ses écritures. Le département et la partie intimée y ont répondu de façon circonstanciée. Il n'apparaît ainsi pas utile d'ordonner une expertise indépendante aux fins d'analyser les voies de fuite prévues par l'autorisation querellée ni de procéder à l'audition de M. K_____, la recourante n'expliquant au demeurant pas quels éléments ce dernier viendrait apporter que la procédure écrite ne lui permettait pas déjà d'exprimer. Enfin, les motifs pour lesquels la recourante souhaite l'annulation de la décision entreprise ressortant clairement du dossier et les plans versés au dossier permettant parfaitement de visualiser les points litigieux du projet, il n'apparaît pas que la tenue d'un transport sur place, acte d'instruction en soi non obligatoire, serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires. Les conclusions préalables de la recourante seront donc rejetées.

E. 14

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. 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

- 26/35 - A/1316/2023 les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité 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 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

E. 15

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (ATF 145 IV 99 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 1C_136/2021 du 13 janvier 2022 consid. 2.1 et les références citées), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (ATA/84/2022 du 1er février 2022 consid. 3).

E. 16

La recourante invoque la violation des art. 14 et 121 al. 1 LCI relevant, en substance que l'autorisation querellée aurait été délivrée en contradiction avec l'APA 6_____ qui exigeait une voie de fuite annexe à l'escalier central reliant le 2ème au 1er étage du restaurant, laquelle permettait aux collaborateurs d'emprunter, en cas d'incendie, un escalier commun aux bâtiments, voie de fuite également prévue dans la DD 7_____/1. Elle soutient que la nouvelle disposition des voies de fuite autorisée n'est pas conforme aux normes de protection incendie, que les normes AEAI applicables n'ont pas été analysées et que le renvoi au rapport de I_____ est insuffisant, ce dernier étant imprécis, n'indiquant en particulier pas clairement que le 2ème étage du restaurant devrait se contenter d'une seule voie d'utilisation en guise de voie de fuite. Elle relève encore que le calcul des distances des voies d'évacuation est absent et que la largeur de l'embouchure autorisée d'évacuation du 1er étage est insuffisante.

E. 17

L'art. 14 LCI prévoit 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).

E. 18

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 malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une

- 27/35 - A/1316/2023 autorisation (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).

E. 19

L'art. 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa réalisation. Ainsi, il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients causés par un chantier de construction, notamment la circulation temporairement accrue qui en résultait, ne constituent pas des inconvénients graves au sens de cette disposition, même si, suivant les circonstances, ils peuvent être plus ou moins sensibles pour les voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2002 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; cf. aussi ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 7a et les arrêts cités ; ATA/399/2020 du 23 avril 2020 consid. 7d).

E. 20

Une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par la LCI, son règlement d'application ou les autorisations délivrées en application de ces dispositions légales et réglementaires (art. 121 al. 1 LCI). Selon l'art. 121 al. 2 LCI, les exigences imposées pour les constructions et les installations en matière de prévention des incendies sont régies par la norme de protection incendie et les directives de l'AEAI. Une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit être maintenue en tel état et utilisée de telle sorte que sa présence, son exploitation ou son utilisation ne puisse, à l'égard des usagers, du voisinage ou du public, ni porter atteinte aux conditions exigibles de sécurité et de salubrité, ni être la cause d'inconvénients graves, ni offrir des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions) par le fait que la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (art. 121 al. 3 let. a LCI).

E. 21

Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la LCI et sous réserve des droits civils, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations (art. 122 LCI).

E. 22

L'art. 120 LCI précise que ces dispositions sont applicables à toutes les constructions, quelle que soit la date de leur établissement.

E. 23

Les prescriptions de protection incendie se composent de la norme de protection incendie, qui, d'une part, fixe le cadre de la protection incendie sur le plan des devoirs généraux, de la construction, des équipements de protection incendie et de l'organisation, ainsi que les mesures de défense incendie qui s'y rapportent et, d'autre part, définit les standards de sécurité applicables, et des directives de protection incendie, qui fixent les exigences et les mesures détaillées de sa mise

- 28/35 - A/1316/2023 en œuvre. L'AEAI publie aussi des « notes explicatives », où sont explicitées certaines questions de protection incendie, ainsi que des « aides de travail » visant à faciliter l'application des directives de protection incendie (art. 4, 5 et 6 de ladite norme).

E. 24

À teneur de l'art. 2 norme AEAI (« champ d'application ») : 1 Les prescriptions de protection incendie s'appliquent aux bâtiments et aux autres ouvrages à construire ainsi que, par analogie, aux constructions mobilières. 2 Les bâtiments et les autres ouvrages existants seront rendus conformes aux prescriptions de protection incendie, suivant un principe de proportionnalité : a. en cas de transformation, d'agrandissement ou de changement d'affectation importants de la construction ou de l'exploitation ; b. lorsque le danger est particulièrement important pour les personnes.

E. 25

L'art. 3 al. 1 norme AEAI prévoit que la prévention incendie doit en particulier être assurée par des mesures organisationnelles, telles que le dégagement des voies d'évacuation et de sauvetage (let. a) et l'ordre irréprochable sur le plan de la technique de protection incendie (let. b). Les propriétaires et les exploitants des bâtiments et des autres ouvrages doivent prendre les mesures nécessaires, sur les plans de l'organisation et du personnel, pour assurer la sécurité incendie (al. 2).

E. 26

Les art. 35 à 37 norme AEAI traitent des voies d'évacuation. Selon l'art. 35, est considéré comme voie d'évacuation le chemin le plus court qui peut être emprunté, depuis n'importe quel endroit du bâtiment ou de l'ouvrage, pour rejoindre un lieu sûr à l'air libre ou dans le bâtiment (al. 1). Est considéré comme voie de sauvetage le chemin le plus court vers n'importe quel endroit des bâtiments ou des ouvrages où les sapeurs-pompiers et les équipes de sauvetage doivent intervenir. Les voies d'évacuation peuvent servir de voie de sauvetage (al. 2). Si les voies d'évacuation et de sauvetage horizontales et verticales ne sont pas séparées par une fermeture coupe-feu, les voies d'évacuation et de sauvetage horizontales sont soumises aux mêmes exigences que les voies d'évacuation et de sauvetage verticales (al. 3). L'art. 36 dispose que les voies d'évacuation et de sauvetage doivent être disposées, dimensionnées et réalisées de manière à ce qu'elles puissent toujours être empruntées rapidement et en toute sécurité. Sont notamment déterminants : a. l'affectation et la situation des bâtiments et des autres ouvrages ou des compartiments coupe-feu; b. la géométrie des bâtiments; c. le nombre d'occupants (al. 1). Dans le cadre de questions particulières liées aux exigences des voies d'évacuation, il est possible, en accord avec l'autorité de protection incendie, pour

- 29/35 - A/1316/2023 des zones spécifiques d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage de recourir à des méthodes de calcul (al. 2). Il ressort enfin de l'art. 37 que les voies d'évacuation et de sauvetage peuvent servir de voies de communication. Elles doivent toujours rester dégagées et utilisables en toute sécurité. À l'extérieur de l'unité d'utilisation, elles ne doivent pas servir à d'autres usages (al. 1). En fonction de leur affectation et du nombre de niveaux, les cages d'escalier doivent être équipées d'installations d'extraction de chaleur et de fumée donnant directement sur l'extérieur (al. 2).

E. 27

D'après la jurisprudence, la norme AEAI est directement applicable à titre de droit intercantonal et l'emporte sur le droit cantonal qui lui serait contraire (arrêts du Tribunal fédéral 1C_666/2021 du 28 juillet 2022 consid. 2.1.1 ; 1C_303/2010 du

E. 28

La directive AEAI « Voies d'évacuation et de sauvetage » 16-15 du 1er janvier 2017, étât au 1er août 2021 définit les exigences auxquelles doivent répondre ces dernières sur le plan de leur disposition, de leur dimensionnement, de leur exécution, de leur équipement et leur non-obstruction. Dans ce cadre, la catégorie du bâtiment concerné ainsi que le nombre d'occupants des locaux sont notamment pris en compte. Selon son chiffre 2.4.3, la longueur totale des voies d'évacuation est limitée à 35 m lorsqu'elles aboutissent à une seule voie d'évacuation verticale ou une seule issue donnant sur un lieu sûr à l'air libre (al. 1). La largeur exigée pour les portes et pour les voies d'évacuation horizontales et verticales dépend du nombre d'occupants. La largeur des voies d'évacuation est déterminée par le local recevant le plus grand nombre de personnes (voir chiffres 3.5.2 et 3.5.3). La largeur de passage des portes doit être de 0,9 m au minimum. Des dérogations sont possibles en fonction de l'affectation (voir chiffre 3) (chiffre 2.4.5). Quant à son chiffre 3.3.4, il stipule, s'agissant de la voie d'évacuation à l'intérieur d'une unité d'utilisation, qu'il est admis que l'évacuation se fasse par un local voisin (zone polyvalente, par exemple), pour autant qu'il se trouve dans la même unité d'utilisation et permette de rejoindre une voie d'évacuation horizontale ou verticale.

E. 29

L'autorité chargée d'appliquer la loi dispose d'un pouvoir d'appréciation lorsque celle-ci lui laisse une certaine marge de manœuvre, laquelle peut notamment découler de la liberté de choix entre plusieurs solutions, ou encore de la latitude dont l'autorité dispose au moment d'interpréter des notions juridiques indéterminées contenues dans la loi. Bien que l'interprétation de notions

- 30/35 - A/1316/2023 juridiques indéterminées relève du droit, que le juge revoit en principe librement, le juge doit néanmoins restreindre sa cognition lorsqu'il résulte de l'interprétation de la loi que le législateur a voulu, par l'utilisation de telles notions, reconnaître à l'autorité de décision une marge de manœuvre que le juge doit respecter, étant précisé que cette dernière ne revient pas à limiter le pouvoir d'examen du juge à l'arbitraire. Violent le principe de l'interdiction de l'arbitraire le tribunal, qui, outrepassant son pouvoir d'examen, corrige l'interprétation défendable qu'une autorité disposant d'autonomie a opérée d'une norme déterminée (ATF 140 I 201 consid. 6.1 et les références citées).

E. 30

Selon une jurisprudence bien établie, la juridiction de recours 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. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté 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/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4d ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 7c et 10e ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7d ; ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3e ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).

E. 31

En l'espèce, les plans, rapports et documents techniques nécessaires à l'instruction de la demande concernée ont été versés au dossier d'instruction. Il s'est en particulier agi, sur requête de la police du feu, soit l'instance spécialisée et compétente en la matière, d'une version modifiée du concept de protection incendie déposée dans le cadre de l'autorisation

principale. L'ensemble des instances de préavis, en particulier la police du feu, s'est, au regard de ces documents, prononcé favorablement quant au projet querellé, exigeant le respect du concept de sécurité incendie et des plans l'accompagnant. Le préavis de la police du feu préconisait également que pour tout ce qui n'était pas précisément défini dans le concept de I_____, les prescriptions incendies de l'AEAI dans leurs versions 2015-2017 devaient être appliquées. Deux contrôles ont été réalisés quant à la prise des mesures nécessaires à la sécurité des usagers, notamment de la cuisine. Mme L_____ a enfin déposé la déclaration de conformité AEAJ pour le Concept de sécurité incendie avec une seule remarque concernant la porte coupe-feu du local technique présent au palier intermédiaire de cette voie de fuite qui était provisoire dans l'attente de la livraison de la porte définitive. A_____ SA fonde son argumentation sur le fait que d'autres exigences avaient été posées à l'époque dans l'APA 6_____ et dans la DD 7_____/1, concernant les voies d'évacuation. Or, d'une part, ces autorisations ne font pas l'objet du présent litige. D'autre part, le département a expliqué, sans être contredit, que les voies de fuite prévues dans les autorisations précitées n'avaient pas été exigées mais proposées par la police du feu, parmi d'autres solutions possibles. La

- 31/35 - A/1316/2023 recourante ne démontre pour le surplus pas que la voie d'évacuation telle que prévue dans l'autorisation querellée ne respecterait les prescriptions AEAJ et le Concept de protection incendie de I_____ ni pour quels motifs le département aurait dû s'écarter du préavis de la police du feu. À cet égard, concernant les normes et directives AEAJ, il doit être pris en compte que le bâtiment en question entre dans la catégorie d'un bâtiment administratif, industriel et artisanal (directive de protection incendie 16-15), car il concerne moins de 300 personnes. Il est ainsi admis que l'évacuation se fasse par un local voisin (zone polyvalente, par exemple), pour autant qu'il se trouve dans la même unité d'utilisation et permette de rejoindre une voie d'évacuation horizontale ou verticale (chiffre 3.3.4 dite directive). La voie d'évacuation apparaît ainsi parfaitement adéquate dès lors que, en cas de sinistre, l'évacuation des employés de cuisine, au nombre de cinq environ même s'ils peuvent être parfois plus nombreux sur les lieux, pourra se faire par l'escalier de liaison situé dans la même unité de liaison afin d'atteindre la voie d'évacuation prévue au 1er étage menant directement vers l'extérieur. La voie d'évacuation prévue au 2ème étage est de plus conforme aux art. 35 al. 1 et 37 al. 1 norme AEAJ. En outre, le chemin - à disposition des employés de la cuisine et respectant le concept global de sécurité du bâtiment rénové - empruntant l'escalier interne pour accéder au 1er étage et évacuer sur 1b_____[GE], est bien le plus court, étant rappelé que les voies d'évacuation et de sauvetage peuvent aussi servir de voies de communication. De telles voies de liaison ne nécessitaient pas de compartimentage coupe-feu ou autre mesures particulières. Pour le surplus, le tribunal a pu vérifier que la longueur de 35 m des voies d'évacuation (chiffre 2.4.3 al. 1 directive AEAJ) était respectée. Quant à la largeur de la porte située au 1er étage, de 87 cm selon les plans, elle présente une différence de 3 cm par rapport au 90 cm requis au chiffre 2.4.5 directive AEAJ qui précise toutefois que des dérogations sont possibles en fonction de l'affectation, le nombre d'occupants étant notamment un aspect à prendre en compte dans ce cadre. Or ici, la voie d'évacuation est destinée uniquement à permettre le passage des utilisateurs de la cuisine (5 personnes environ), le 1er étage comportant une autre voie de fuite, pour les autres usagers dudit étage, dont l'ouverture mesure 120 cm de large. Le tribunal ne saurait dès lors s'écarter du préavis de la police du feu qui a estimé, après s'être assurée que le projet et son concept de sécurité incendie étaient adéquats et que les mesures prévues respectaient bien les normes de protection incendie, que ladite voie

d'évacuation était appropriée et qu'il serait disproportionné d'en demander la modification. L'autorisation rappelle enfin que les normes AEAI doivent être respectées et exige que le projet soit suivi et géré par le responsable en protection incendie afin de veiller précisément au respect de ces dernières. Dans ces conditions, il doit être admis, avec le département, que le projet autorisé ne présentant aucun souci de sécurité pour les utilisateurs du bâtiment et, en

- 32/35 - A/1316/2023 particulier, pour les employés de la recourante, aucune violation des art. 14 et 121 LCI ne saurait être retenue.

E. 32

La recourante estime que l'autorisation viole les art. 209 al. 2 Cst-GE, 109 al. 1 LCI, 2 al.1 et 8 al. 1 RACI.

E. 33

L'art. 209 Cst-GE stipule que l'État favorise l'intégration économique et sociale des personnes handicapées. Lors de constructions nouvelles, les logements et les places de travail sont rendus accessibles et adaptables aux besoins des personnes handicapées. Lors de rénovations, les besoins de celles-ci sont pris en considération de manière appropriée.

E. 34

Selon l'art. 109 al. 1 LCI, les constructions et installations, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à en permettre l'accès et l'utilisation par tous les usagers, y compris ceux qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer.

E. 35

Un ascenseur est obligatoire à partir de trois niveaux, sous-sol compris. Une dérogation peut être accordée pour des immeubles de trois niveaux au maximum, sous-sol compris, qui n'offrent qu'un nombre restreint de places de travail ou ne comportent que quelques logements à condition de préserver la possibilité de les équiper ultérieurement d'un monte-escalier au moins (art. 8 al. 1 RACI).

E. 36

En l'espèce, la DD 7 _____/3 ne porte ni sur une construction nouvelle, ni sur une transformation ou rénovation importante. L'ascenseur est maintenu dans le projet litigieux et un accès est techniquement possible pour les personnes à mobilité réduite. Aucune remarque n'a d'ailleurs été faite par les instances de préavis consultées, dans le cadre de l'instruction du dossier, s'agissant de l'accessibilité des constructions. Le fait que les employés ou la clientèle de la recourante ne seraient plus en mesure d'utiliser l'ascenseur ne relève enfin, comme rappelé à juste titre par le département, pas du respect du droit de la construction, mais de ses relations de droit privé avec l'intimée. Ce grief sera par conséquent écarté.

E. 37

La recourante allègue la violation de l'ODAIU et des normes HACCP.

E. 38

Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La

législation genevoise en matière de police des constructions a en effet pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations (art. 3 al. 6 LCI ; cf. not. ATA/307/2021 du 9 mars 2021 consid. 4a ; ATA/169/2020 du 11 février 2020 consid. 7b ; ATA/1724/2019 du 26 novembre 2019 consid. 8e ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C_413/2019

- 33/35 - A/1316/2023 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées). La procédure de recours prévue par l'art. 145 LCI ne permet donc en principe de faire valoir que des moyens de droit public et n'a pas pour vocation de veiller au respect de droits réels ou de ceux des tiers, le contrôle du respect de ceux-ci (de même que l'examen de tout autre litige relevant du droit privé) restant dévolu aux tribunaux civils (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées ; 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5 in fine ; ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 consid. 7c ; ATA/900/2010 du 21 décembre 2010 consid. 11).

E. 39

En l'espèce, l'ODAIU et les normes HACCP ne constituent pas des prescriptions du droit de la construction mais des exigences pour l'exploitant des lieux (art. 78 ODAIU). La question de leur respect ne saurait dès lors être examinée dans le cadre du présent recours, cette problématique relevant des relations de droit privé entre les parties. Il appartiendra dès lors à la recourante de se retourner contre la propriétaire sur le plan civil si elle estime que les conditions pour l'exercice de son activité de restauration ne sont plus adéquates. L'on rappellera encore, à toutes fins utiles, que l'accès à la cuisine depuis l'ascenseur central était déjà restreint à la suite de l'autorisation de construire initiale DD 7_____/1, en force.

E. 40

La recourante soutient encore que la décision querellée viole les art. 9 LPMNS et 90 al. 1 LCI, les bâtiments visés par l'autorisation querellée figurant à l'inventaire et l'intérêt à les protéger devant prévaloir sur les installations et modifications envisagées.

E. 41

La LPMNS poursuit la protection générale des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords (art. 4 let. a LPMNS), et des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (art. 4 let. b LPMNS).

E. 42

S'agissant des bâtiments, elle prévoit l'établissement d'un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 (art. 7 al. 1 LPMNS), ainsi que la possibilité pour le Conseil d'État d'ordonner le classement d'un monument ou d'une antiquité (art. 10 LPMNS). Les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés (art. 9 al. 1 LPMNS).

E. 43

Selon l'art. 90 al. 1 LCI, les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus. En cas de rénovation ou de transformation, les structures

porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés.

- 34/35 - A/1316/2023

E. 44

En l'espèce, sous l'angle de l'art. 9 LPMNS, l'on relèvera tout d'abord que seul 1c _____[GE] et non le bâtiment en tant que tel est inscrit à l'inventaire. Or, la recourante ne fait pas valoir d'atteinte aux éléments dignes d'intérêt dudit passage. Son grief, de portée générale, est dès lors irrecevable. Celle-ci n'expose pas plus en quoi les éléments modifiés représenteraient des éléments particulièrement dignes de protection au sens de l'art. 90 al. 1 LCI, étant rappelé que des rénovations/transmutations sont possibles sur un immeuble inscrit dans un ensemble protégé, seuls les éléments particulièrement dignes de protection devant impérativement être maintenus. Or, à cet égard, l'autorisation querellée se fonde sur les préavis favorables sous conditions de la CMNS et du SMS, lesquels ont procédé à un examen minutieux du projet, après en avoir, préalablement, demandé la modification. La recourante ne fait pour sa part que substituer sa propre appréciation à celle des instances de préavis précitées. Le grief de la recourante sera dès lors rejeté si tant est qu'il est recevable.

E. 45

En tous points infondés, le recours doit être rejeté.

E. 46

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 sur mesures superprovisionnelles, provisionnelles et sur le fond, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 3'000.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours.

E. 47

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 3'000.-, à la charge de la recourante, sera allouée à l'intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA)

- 35/35 - A/1316/2023

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