

GE_GERICHTE JTAPI/329/2023 vom 25. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_329_2023

FR: GE_GERICHTE JTAPI/329/2023 du 25 mai 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/329/2023 del 25 maggio 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), étant précisé que les pièces produites par la mandataire des recourantes démontrent que son mandat d'administratrice des copropriétés a été renouvelé lors des assemblées générales des 17 et 23 mai 2022 et que lesdites copropriétés cherchent à s'opposer au projet litigieux.

E. 3

Selon l'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) une autorisation de construire est délivrée notamment si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

E. 4

L'art. 19 al. 1 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

E. 5

Sur la base de ces dispositions, le Tribunal a récemment précisé sa jurisprudence concernant le lien en le droit public des constructions et les servitudes de droit privé, considérant qu'un accès adapté au sens de l'art. 19 al. 1 LAT n'est garanti que s'il l'est non seulement matériellement, mais également juridiquement, ce qui n'est pas le cas tant qu'une servitude de droit privé y fait obstacle (arrêt 1C_341/2020 du 18 février 2022).

E. 6

Cette question ne doit cependant pas être confondue avec la jurisprudence constante selon laquelle une servitude de droit privé ne fait pas obstacle à la délivrance d'une autorisation de construire et ne relève pas de la compétence des juridictions administratives (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/197/2022 du 27 février 2022

- 4/5 - A/1823/2022 consid. 4c ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8c), dans la mesure où cette servitude régleme nte d'autres aspects que l'équipement de la parcelle prévu par l'art. 22 LAT.

E. 7

Il découle de ce qui précède que l'unique grief soulevé par les recourantes est irrecevable et que le recours doit donc être rejeté.

E. 8

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 recourantes, qui succombent, sont condamnées, prises solidairement, au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais de même montant versée à la suite du dépôt du recours.

E. 9

L'intimée a conclu à ce que les recourantes soient condamnées à lui verser des dépens, mais n'expose pas quels frais particuliers elle aurait exposé, étant relevé que c'est son service juridique interne et non un mandataire externe qui s'est déterminé dans la présente procédure ; par conséquent, il ne lui sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

- 5/5 - A/1823/2022

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