

# **GE\_GERICHTE JTAPI/354/2025 vom 3. April 2025**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_354\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_354_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/354/2025 du 3 avril 2025

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/354/2025 del 3 aprile 2025

## **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. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

- 11/27 - A/478/2024

### **E. 3**

Se pose toutefois la question de savoir si les recourants possèdent la qualité pour recourir au sens de l'art. 60 LPA.

### **E. 4**

Selon l'art. 60 al. 1 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

### **E. 5**

Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, 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 (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3). Le voisin ne peut ainsi 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 (ATF 139 II 499 consid. 2.2). 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/257/2024 du 27 février 2024 consid. 2.5 à 2.9 ; ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b).

### **E. 6**

En l'espèce, l'on relèvera en particulier que les recourants sont des voisins immédiats de la parcelle visée par l'autorisation litigieuse et qu'ils font valoir des griefs liés au droit de la construction (cf. ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C\_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). La qualité pour recourir doit ainsi leur être reconnue au sens de l'art. 60 let. b LPA.

#### **E. 6.21**

du Cercle bruit relative à l'évaluation acoustique des PAC air-eau et l'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit établie par le Groupement professionnel suisse pour les PAC ont été adaptées en conséquence.

L'aide à l'exécution présente les diverses mesures permettant d'obtenir une réduction sensible du niveau sonore. Elle distingue les mesures primaires de réduction des émissions (ch. 2.2.1) des mesures techniques et constructives additionnelles (ch. 2.2.2). Au nombre des mesures primaires préconisées (installation intérieure de la PAC, choix d'une installation avec un faible niveau de puissance acoustique, activation du mode silencieux durant la nuit), elle mentionne l'optimisation de l'emplacement. En effet, l'emplacement des parties bruyantes de l'installation doit en principe être choisi de manière à ce que les immissions de bruit soient aussi faibles que possible à proximité de LUS au bruit et dans les espaces extérieurs où des personnes séjournent pendant une période prolongée (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.4.1).

L'objectif visé par l'introduction de cette disposition vise à simplifier les procédures et à définir à partir de quand une mesure préventive peut être tenue pour proportionnée (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_392/2024 précité consid. 4.2).

#### **E. 7**

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 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'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).

- 12/27 - A/478/2024

#### **E. 8**

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1).

#### **E. 9**

À titre préalable, les recourants sollicitent la tenue d'un transport sur place.

## **E. 10**

Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, 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. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 ; 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C\_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C\_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1). Le droit d'être entendu ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_483/2023 du 13 août 2024 consid. 2.1 ; cf. aussi art. 41 in fine LPA), ni à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait 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). Des conclusions en mesures d'instruction peuvent être sollicitées même après l'échéance du délai de recours et jusqu'à la fin de l'instruction du recours (ATA/930/2023 du 29 août 2023, consid. 1.3 ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, p. 232 n. 872), et sont donc recevables.

## **E. 11**

En l'espèce, le tribunal considère disposer d'un dossier complet lui permettant de trancher le présent litige en toute connaissance de cause dans la mesure où les plans et les documents versés au dossier ainsi que les données librement accessibles sur la plateforme du système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG) lui permettent de visualiser le projet en cause et le renseignent sur son ampleur, son implantation, sa morphologie et son architecture ainsi que sur son environnement direct. Un transport sur place ayant pour objet les mêmes éléments, il ne fournirait aucune information supplémentaire. Par ailleurs, le projet litigieux a été soumis à l'examen minutieux de plusieurs instances spécialisées, lesquelles ont rendu des préavis détaillés après analyse.

- 13/27 - A/478/2024 Le dossier comporte dès lors tous les éléments pertinents et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties. Partant, il n'y a pas lieu de procéder à la mesure d'instruction requise, celle-ci n'étant au demeurant pas obligatoire.

## **E. 12**

Dans un premier grief, les recourants se prévalent d'une violation des règles relatives aux distances aux limites de propriété entre les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et parcelle n° 10\_\_\_\_\_.

## **E. 13**

À teneur de l'art. 1 al. 1 let. c LCI, sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation.

#### **E. 14**

Par constructions ou installations, on entend toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires (art. 1 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. 15**

La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables (ATF 139 II 134 consid. 5.2 ; 123 II 256 consid. 3 ; 119 Ib 222 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 6.1).

#### **E. 16**

Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 6 LCI). Aucun travail ne doit toutefois être entrepris avant que l'autorisation n'ait été délivrée (art. 1 al. 7 LCI).

#### **E. 17**

L'inventaire ISOS est fondé sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451), qui charge le Conseil fédéral d'établir, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. Celui-ci peut se fonder sur des inventaires dressés par des institutions d'État ou par des organisations œuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques. Les critères qui ont déterminé le choix des objets sont indiqués dans les inventaires. Ils ne paraissent pas a priori semblables à ceux qui déterminent la protection par les plans de site, et les éventuelles critiques adressées par l'inventaire ISOS au bâtiment ne sont pas de nature à priver de sa pertinence la procédure de protection par le plan de site (ATA/352/2021 du 23 mars 2021 consid. 11e).

#### **E. 18**

Selon l'art. 11 de l'ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 (OISOS - RS 451.12), les cantons tiennent compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs planifications, en particulier des plans directeurs, conformément aux art. 6 à 12 LAT). Ils veillent à ce que l'ISOS soit pris en compte sur la base des plans directeurs cantonaux, en particulier lors de l'établissement des plans d'affectation au sens des art. 14 à 20 LAT (al. 2).

#### **E. 19**

La ville de J\_\_\_\_\_ figure à l'inventaire ISOS. Le relevé ISOS, décrivant les principales composantes du L\_\_\_\_\_, cite les cours intérieures enfermées par des

- 14/27 - A/478/2024 îlots d'habitation, qui composaient des espaces intermédiaires de grande valeur. Parmi les objectifs généraux de la sauvegarde, figure celui de protéger rigoureusement ces cours. Même si celles-ci n'étaient pas directement visibles de la rue, elles n'en marquaient pas moins profondément l'image du site. Par ailleurs, elles évitaient, par leur présence même, que n'augmente de manière immodérée la densité du tissu du L\_\_\_\_\_.

#### **E. 20**

En matière d'aménagement, les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques et les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 LAT).

#### **E. 21**

Les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

#### **E. 22**

Dans le canton de Genève, les zones de la N\_\_\_\_\_ et du secteur sud des anciennes fortifications, du L\_\_\_\_\_, les ensembles du XIXème et du début du XXème siècle, le secteur O\_\_\_\_\_, ainsi que les villages protégés font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI (art. 28 LaLAT).

Est désignée comme zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT, la zone du L\_\_\_\_\_, selon les articles 94 à 104 LCI (art. 29 al. 1 let. e LaLAT).

#### **E. 23**

Selon l'art. 94 LCI, l'aménagement et le caractère architectural historique du centre de la ville de J\_\_\_\_\_ (L\_\_\_\_\_) doivent être préservés (al.1). L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux et la couleur des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du L\_\_\_\_\_ (al. 2).

#### **E. 24**

À teneur de l'art. 95 al. 1 LCI, ces dispositions sont complétées par le plan de site adopté par le Conseil d'Etat le 21 juillet 1982, conformément à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05; cf. art. 38 LPMNS et suivants). Il comprend un règlement et des annexes.

L'art. 1 du règlement prévoit que son but est de compléter les dispositions de la LCI destinées à préserver le caractère architectural historique et l'aménagement du centre de la ville de J\_\_\_\_\_ (L\_\_\_\_\_).

L'art. 3 du règlement prévoit qu'après consultation de la commission du L\_\_\_\_\_ et de la ville de J\_\_\_\_\_, le département fixe, dans chaque cas particulier, les conditions relatives notamment aux alignements sur cour, aux césures entre bâtiments, aux façades, aux toitures, aux structures intérieures et à l'accès des cours (let. a) et à l'aménagement des espaces publics (let. b).

Sous réserve des dispositions de la présente section, et de celles pouvant résulter des plans de site, les dispositions relatives à la 4e zone urbaine sont applicables à la zone du L\_\_\_\_\_ (art. 95 al. 2 LCI).

- 15/27 - A/478/2024

#### **E. 25**

Les demandes d'autorisation, à l'exception de celles instruites en procédure accélérée, sont soumises aux préavis de la commune de J\_\_\_\_\_ et de la CMNS (art. 96 al. 1 LCI). Les préavis sont motivés (art. 96 al. 3 LCI).

### **E. 26**

La LPMNS institue la CMNS, composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). Il s'agit d'une commission consultative, qui donne son préavis sur tous les objets qui, en raison de la matière, sont de son ressort. Elle se prononce en principe une seule fois sur chaque demande d'autorisation, les éventuels préavis complémentaires étant donnés par l'office du patrimoine et des sites (ci-après : l'OPS, auquel est rattaché le SMS par délégation ; art. 47 al. 1 LPMNS). La CMNS est compétente pour préavisier les projets régis par la LPMNS ou situés dans des zones protégées (art. 83 et ss LCI ; MGC 2005-2006/V A 3505).

### **E. 27**

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). 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/1205/2023 du 7 novembre 2023 consid. 4.3 et les références citées). Néanmoins, lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/456/2022 du 3 mai 2022 consid. 4b ; ATA/1633/2019 du 5 novembre 2019 consid. 6b). Selon une jurisprudence bien établie, les autorités de recours observent une certaine retenue pour éviter de substituer leur propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Elles 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 (ATA/1205/2023 du 7 novembre 2023 consid. 4.3 et les références citées).

### **E. 28**

Selon l'art. 98 LCI, le gabarit et le nombre de niveaux des constructions sont déterminés par les plans de site (al. 1). Le même gabarit doit être appliqué à toutes les faces d'une construction, à l'exception des murs en attente (art. 31 LCI). Toutefois, le département peut, sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, accorder les dérogations en vue de faciliter la rénovation du L\_\_\_\_\_, s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère architectural (al. 2).

### **E. 29**

Sous réserve des autres dispositions de la loi, la distance entre une construction et une limite de propriétés privées doit être au moins égale aux deux tiers de la hauteur du gabarit de la construction envisagée et en aucun cas inférieure à 4 m (art. 101 al. 1 LCI).

- 16/27 - A/478/2024

Toutefois, le département peut, sur préavis de la CMNS, accorder des dérogations à l'alinéa 1 pour la transformation ou la reconstruction de bâtiments d'angle (vues droites croisées). Les conditions sont fixées par voie de règlement (art. 101 al. 2 LCI).

### **E. 30**

L'art. 103 al. 1 LCI prévoit qu'en vue de permettre un aménagement rationnel (let. a) ; d'assainir un îlot (let. b) ; ou d'améliorer l'aménagement de cours et de jardins (let. c), le département peut, sur préavis de la CMNS, subordonner la délivrance d'une autorisation de construire ou de transformer à certaines mesures, telles que le remaniement parcellaire ou la cession fiduciaire des droits à l'Etat, ainsi que la démolition partielle ou totale de bâtiments, l'exécution de terrassements ou la suppression de murs de clôture, de dépôts ou de parcs à voitures. L'aménagement de parcs à voitures en plein air ne peut être autorisé qu'à bien plaisir et à la condition qu'ils ne nuisent pas à l'esthétique et à la salubrité (art. 103 al. 2 LCI). Des constructions basses peuvent être autorisées, dans les cours, lors d'une réalisation d'ensemble, prévoyant la reconstruction au niveau supérieur de nouvelles cours ou de jardins (art. 103 al. 3).

### **E. 31**

En l'espèce, il n'est pas contesté que les normes relatives aux distances aux limites de propriété vis-à-vis des parcelles nos 10\_\_\_\_\_, parcelle n° 12\_\_\_\_\_ et 14\_\_\_\_\_ ne sont pas respectées, comme l'indique d'ailleurs le préavis de la DAC du 21 septembre 2023. Cela étant, il ressort des plans visés ne varietur, notamment le plan cadastral et le plan n° 120 « projet de l'ouvrage » que le projet litigieux ne prévoit pas de modifier l'emprise au sol des bâtiments existants cadastrés sous les références P\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_, ainsi que le relève la CMNS dans son préavis du 20 juillet 2021. Dans cette mesure, le tribunal de céans ne saurait aujourd'hui revoir la question de la distance aux limites, alors que le projet litigieux ne la modifiera pas. De fait, la mention de la dérogation de l'art. 101 al. 2 LCI doit s'entendre comme un rappel du non-respect des distances aux limites et non pas comme l'octroi d'une nouvelle dérogation. En l'occurrence, le point litigieux consiste dans l'élévation du mur de la façade jouxtant le mur de séparation entre les parcelles nos 1\_\_\_\_\_ et parcelle n° 10\_\_\_\_\_, en vue de permettre la surélévation du bâtiment Q\_\_\_\_\_. Il ressort de la comparaison du plan des niveaux et du plan des façades que ce mur de séparation ne sera pas touché par la réalisation du projet litigieux ni rehaussé, seule la façade adossée à ce mur l'étant. À cet égard, il n'est pas contesté que l'art. 101 al. 2 LCI n'est pas applicable au projet. Cela étant, les recourants perdent de vue que l'art. 98 al. 2 LCI pose le principe que le même gabarit doit être appliqué à toutes les faces d'une même construction, à l'exception des murs en attente. Or, en l'occurrence, le projet vise précisément à rehausser la toiture existante du bâtiment Q\_\_\_\_\_ afin de l'aligner à celle du bâtiment P\_\_\_\_\_, et faire ainsi culminer le faîtage à +393.53 m (plan de façades). Par ailleurs, cette surélévation a fait l'objet d'un examen détaillé de la CMNS, laquelle l'a validée tout en précisant que cette intervention respectait le plan de site. Il en va de même de la commune (préavis du 16 décembre 2020) et

- 17/27 - A/478/2024 du SMS, lequel a relevé que les exigences de la CMNS étaient remplies (préavis du 20 octobre 2023). Les recourants ne critiquent du reste pas l'appréciation de ces instances quant à la hauteur du bâtiment Q\_\_\_\_\_ et rien ne permet au tribunal de la remettre en cause. Le grief sera écarté.

### **E. 32**

Les recourants prétendent que le projet serait source d'inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI, en raison du niveau de nuisances sonores de la PAC et des terrasses projetées dans la cour intérieure. Ils émettent également des doutes quant à l'accessibilité de la parcelle par les pompiers en cas de sinistre, vu l'étroitesse du chemin. Ils font enfin valoir des nuisances

liées à l'installation de l'échafaudage durant la phase de réalisation des travaux projetés.

### **E. 33**

L'art. 14 al. 1 LCI prévoit que le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou 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) ; 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). L'art. 14 al. 2 LCI réserve l'application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41). Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée (ATA/92/2003 du 25 février 2003 consid. 4b et les références citées). Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a). Ainsi, la construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/758/2016 du 6 septembre 2016 ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2014).

### **E. 34**

Le bruit constitue une atteinte au sens de l'art. 1 al. 1 LPE (art. 7 al. 1 LPE). Le bruit est dénommé émissions au sortir de l'installation et immissions au lieu de son effet (art. 7 al. 2 LPE).

- 18/27 - A/478/2024

### **E. 35**

L'art. 11 al. 1 LPE prévoit que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons doivent être limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions).

### **E. 36**

Selon l'art. 13 al. 1 LPE, le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes. Pour ce qui est du bruit, ces valeurs limites d'immissions figurent aux annexes 3 et suivantes de l'OPB. L'art. 23 LPE prévoit que, aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes et en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions.

### **E. 37**

Les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). De nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage ; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit (art. 25 al. 1 LPE).

#### **E. 38**

L'OPB a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommode (art. 1 al. 1). Elle régit, entre autres, la limitation des émissions de bruit extérieur produites par l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes au sens de l'art. 7 de la LPE (art. 1 al. 2 let. a).

#### **E. 39**

L'art. 2 OPB prévoit que les installations fixes sont les constructions, les infrastructures destinées au trafic, les équipements des bâtiments et les autres installations non mobiles dont l'exploitation produit du bruit extérieur (al. 1 1<sup>ère</sup> phr). Les limitations d'émissions sont des mesures techniques, de construction, d'exploitation, ainsi que d'orientation, de répartition, de restriction ou de modération du trafic, appliquées aux installations, ou des mesures de construction prises sur le chemin de propagation des émissions. Elles sont destinées à empêcher ou à réduire la formation ou la propagation du bruit extérieur (al. 3). Les valeurs limites d'exposition sont des valeurs limites d'immission, des valeurs de planification et des valeurs d'alarme. Elles sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du secteur à protéger (al. 5). Les locaux à usage sensible au bruit sont notamment les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits.

#### **E. 40**

Selon l'art. 7 al. 1 OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution : dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, et (let. a) de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (let. b).

- 19/27 - A/478/2024 À teneur de l'art. 7 al. 3 OPB, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023, les mesures supplémentaires de limitation des émissions prévues à l'al. 1 let. a, ne s'appliquent aux nouvelles PAC air-eau qui sont majoritairement destinées au chauffage de locaux ou d'eau potable et dont les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification que si les émissions peuvent être réduites d'au moins 3 dB moyennant au plus 1 % des coûts d'investissement de l'installation. Les valeurs limites d'exposition de l'annexe 6 OPB s'appliquent aux PAC (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_392/2024 du 10 février 2025 consid. 4.1).

#### **E. 41**

La révision de l'OPB introduite en automne 2023 dont est issu l'art. 7 al. 3 OPB fait suite à deux motions parlementaires qui demandaient une simplification de la procédure d'autorisation de construire des PAC air-eau majoritairement destinées au chauffage de locaux ou d'eau potable et tendaient à préciser la concrétisation du principe de prévention à cet égard (cf. rapport explicatif de l'office fédéral de l'environnement concernant la

modification de l'OPB du 29 septembre 2023). L'art. 7 al. 3 OPB précise les conditions dans lesquelles des mesures supplémentaires de réduction des immissions doivent être prises lors de l'installation d'une PAC air-eau lorsque les valeurs de planification sont respectées et le rapport « coûts-utilité » concret à partir duquel de telles mesures sont disproportionnées.  
L'aide à l'exécution

#### **E. 42**

Les immissions de bruit sont déterminées sous forme de niveau d'évaluation L<sub>r</sub> ou de niveau maximum L<sub>max</sub> sur la base de calculs ou de mesures (art. 38 al. 1 OPB). Pour les bâtiments, les immissions de bruit seront déterminées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Les immissions de bruit des avions peuvent aussi être déterminées à proximité des bâtiments (art. 39 al. 1 OPB).

#### **E. 43**

À teneur de l'art. 40 al. 1 OPB, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes sur la base des valeurs limites

- 20/27 - A/478/2024 d'exposition selon les annexes 3 et suivantes. Les valeurs limites d'exposition sont valables pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit (art. 41 al. 1 OPB).

#### **E. 44**

L'art. 43 al. 1 let. b OPB dispose que le DS II est à appliquer dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que celles réservées à des constructions et installations publiques.

#### **E. 45**

Pour le bruit produit par les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation dans une zone où s'applique le DS II, l'annexe 6 de l'OPB fixe la valeur de planification L<sub>r</sub> à 55 dB(A) de jour et 45 dB(A) de nuit. La valeur limite d'immission est de L<sub>r</sub> 60 dB(A) de jour et de L<sub>r</sub> 50 dB(A) de nuit.

#### **E. 46**

Une PAC air/eau utilise l'air ambiant comme source de chaleur et transmet la chaleur obtenue à un système de chauffage traditionnel ou à une installation de chauffage d'eau. L'air ambiant est amené à la PAC par des conduits d'air ; l'air ambiant utilisé, refroidi de quelques degrés, est à nouveau expulsé par des conduits d'air (cf. office fédéral de l'énergie [OFEN], Énergie Suisse, brochure « Le chauffage par PAC - sûr, efficace, durable », 2018, p. 6). Dans le cas des PAC air/eau, le bruit perceptible dans le voisinage est dans la plupart des cas causé par le ventilateur. Malgré l'importance généralement accordée au bruit du ventilateur, il ne faut pas négliger les autres sources de bruit, comme les émissions sonores du compresseur, les bruits d'écoulement, l'excitation du balourd, les bruits électriques et les bruits de commutation lors du dégivrage (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_389/2019 du 27 janvier 2021 consid. 3.2 ; Ralf DOTT [et al.], Wärme-pumpen : Planung, Optimierung, Betrieb, Wartung, éd. OFEN, 5e édition 2018, ch. 7.2 p. 64 s.). On distingue en principe les trois types de construction suivants pour les PAC air/eau : les installations pour une installation intérieure, celles pour une installation extérieure et les installations split avec une unité intérieure et une unité extérieure (cf. DOTT, op. cit., ch. 4.1 p. 27).

#### **E. 47**

Dans l'ATF 141 II 476 (consid. 3.2), le Tribunal fédéral rappelle qu'une PAC ne peut être construite, en vertu des art. 25 al. 1 LPE et 7 al. 1 let. b OPB, que si les immissions sonores (cf. art. 7 al. 2 in fine LPE : bruit au lieu de son effet) qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 de l'OPB.

Dans le même arrêt, la Haute Cour souligne ensuite que les émissions de bruit, à savoir celles au sortir de l'installation, doivent être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable au sens des art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB. Elle précise que la protection contre le bruit est assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions. Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions ont été prises et que le projet en cause satisfait à la législation sur la protection de l'environnement. Selon la Haute Cour, il faut

- 21/27 - A/478/2024 bien davantage examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (ATF 124 II 517 consid. 4b). Dans ce cadre, le principe de prévention impose, lors du choix de l'emplacement d'une nouvelle installation, de tenir compte des émissions que celle-ci produira et de la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodes ; il commande ainsi de choisir l'emplacement le moins bruyant. Alors même que les valeurs de planification sont respectées, une réduction supérieure des émissions peut toutefois être exigée, à titre préventif dans la mesure où l'état de la technique le permet (consid. 3.4.1).

#### **E. 48**

Dans un autre arrêt (1C\_418/2019 du 16 juillet 2020 in DEP 2021-1 p. 89), le Tribunal fédéral a encore souligné que concernant les installations respectant les valeurs de planification prévues par la législation sur la protection contre le bruit, des mesures supplémentaires de protection contre le bruit à titre préventif n'entrent en considération que si un investissement relativement faible permet d'obtenir une réduction supplémentaire substantielle des émissions. Dans le cas qu'il avait à juger, il a considéré que les investigations entreprises par les autorités cantonales spécialisées concernant l'emplacement de la PAC air/eau semblaient plausibles ; dès lors, le refus par l'instance inférieure d'un emplacement à l'intérieur du bâtiment en raison de la hauteur des frais d'installation n'avait pas à être critiqué. En revanche, le fait que l'instance inférieure ait généralement considéré comme disproportionnées des mesures visant à réduire le bruit prises sur l'installation elle-même, sans étudier plus avant les mesures concrètes et leurs coûts, n'est pas compatible avec le principe de prévention. C'est pourquoi il appartenait à la première instance d'examiner si une limitation de la durée d'exploitation, l'installation d'une pompe munie d'un mode silencieux ou d'autres mesures techniques étaient économiquement supportables (consid. 5.2 et 5.3).

#### **E. 49**

Dans l'arrêt 1C\_389/2019 du 27 janvier 2021, le Tribunal fédéral a précisé que, dans le cadre du choix de l'emplacement d'une PAC, les sites intérieurs alternatifs doivent en principe être pris en compte. Cela ne s'applique pas seulement lorsque l'installation extérieure projetée respecte tout juste les valeurs de planification par rapport aux immeubles

voisins, mais aussi lorsqu'elle le fait clairement. Lors du choix du site, il convient ainsi d'examiner non seulement les sites extérieurs alternatifs, mais aussi les sites intérieurs. Il convient toutefois de noter que les PAC installées à l'intérieur ne sont pas nécessairement plus silencieuses que celles installées à l'extérieur (cf. Cercle Bruit, aide à l'exécution 6.21 : Évaluation des PAC air/eau au regard du droit du bruit, édition du 7 juin 2019, ch. 1.1). En règle générale, la possibilité technique et la viabilité économique d'une PAC sur un site intérieur ne sont pas évidentes. Par conséquent, dans une demande de permis de construire pour une installation extérieure, il convient d'exposer en complément, au moins sommairement, la faisabilité technique et la viabilité économique d'une installation d'une puissance comparable sur des sites alternatifs intérieurs et extérieurs. Dans un tel cas, il suffit d'évaluer la plausibilité de l'exclusion des sites

- 22/27 - A/478/2024 alternatifs. En revanche, il est contraire au droit fédéral d'omettre tout examen de sites alternatifs intérieurs pour une installation extérieure, ne serait-ce que parce que cette dernière respecte nettement les valeurs de planification. Dans le cas qu'il avait à juger, le Tribunal fédéral a considéré que, l'autorité cantonale spécialisée ne s'étant pas exprimée sur les sites intérieurs, et alors que rien n'indiquait qu'une PAC sur un site intérieur était techniquement exclue d'emblée, l'instance inférieure avait violé le principe de précaution, n'ayant pas procédé à un examen approfondi des sites intérieurs pour la PAC litigieuse (consid. 4.3).

## **E. 50**

D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, les nuisances liées à l'exploitation usuelle des habitations, terrasses et jardins, même dans une zone d'habitation calme, sont considérées comme conformes aux usages locaux. Elles ne sauraient dès lors être qualifiées de nuisibles ou incommodantes (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_734/2021 du 26 janvier 2023 consid. 5.2). 51. Le Tribunal fédéral a jugé, sous l'angle de l'art. 14 LCI, qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients liés à l'exécution d'un chantier n'étaient ni graves, ni durables même si, suivant les circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins, en particulier pendant la phase de chantier, laquelle était toutefois temporaire (arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2003 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; ATA/399/2020 du 23 avril 2020 consid. 7d). 52. Selon l'art. 22 LAT, 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). 53. L'art. 22 al. 2 let. b LAT vise un but de police (santé, transport, feu), raison pour laquelle ni l'autorisation ordinaire ni l'autorisation exceptionnelle ne peuvent dispenser de l'obligation d'équiper. Les installations d'équipement doivent en outre être dans chaque cas dimensionnées en fonction de l'usage auquel le bien-fonds est destiné (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.1 et les références citées). 54. 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 notamment par des voies d'accès. 55. Très exceptionnellement, le respect du principe de proportionnalité peut exiger d'autoriser une construction dont l'équipement ne répond pas complètement aux exigences habituelles de l'art. 19 al. 1 LAT. Il s'agit en fait de déterminer si l'intérêt public à l'inexistence ou à l'impossibilité d'assurer un équipement « normal » justifie véritablement d'empêcher la construction d'une parcelle, ce qui peut constituer une atteinte significative à la garantie de la propriété (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.1 et les références citées). Par ailleurs, l'art. 19 LAT comporte des notions indéterminées devant s'interpréter en tenant compte du

principe de la proportionnalité. Ainsi, même si les conditions des art. 19 et 22 LAT n'apparaissent pas réunies, le juge conserve un certain pouvoir

- 23/27 - A/478/2024 d'appréciation et doit procéder à une pesée des intérêts en présence (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.2 et les références citées). 56. Au sens de ces deux dispositions, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1 ; 1C\_597/2020 du 9 octobre 2020 consid. 6.1 ; 1C\_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1). Autrement dit, l'accès est de ce point de vue suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées. 57. A Genève, l'art. 96 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) dispose que, hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 1 let. a et c, doit être facilement accessible aux engins du service du feu (al. 1). Des emplacements résistants doivent être aménagés de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments. Ces éléments sont précisés dans la directive n° 7 du RPSSP (al. 2). 58. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1 ; 1C\_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 3.1 ; ATA/1102/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3a et les arrêts cités). 59. En l'espèce, il est constant que la PAC litigieuse est une installation fixe et que, s'agissant de la zone 4A, le DS III s'applique, de sorte que les valeurs limites d'immission - à savoir du bruit au lieu de ses effets - sont de Lr jour 65 dB(A) et de Lr nuit 55 dB(A). Quant aux valeurs de planification, elles ne doivent pas dépasser 60 dB(A) de jour et 50 dB(A) de nuit.

Dans ces différents préavis successifs, le SABRA a constaté le déplacement dans la cour intérieure de la PAC prévue initialement à l'intérieur des locaux techniques du bâtiment P\_\_\_\_\_, ce qui exigeait une mise à jour du rapport acoustique du 22 octobre 2020 (préavis du 28 juin 2021). Sur cette base, le requérant a transmis le formulaire Cercle bruit en date du 11 avril 2022, lequel mentionne que le modèle de PAC air/eau choisi présente une puissance acoustique au régime maximal de 58 dB(A) de jour et de nuit. Il mentionne également une distance au récepteur de 4.5 m avec une VP au récepteur de 45 dB(A). Compte tenu du capot insonorisé prévu, réduisant le niveau sonore de 7 dB(A), et en prenant en considération les facteurs de correction, le formulaire indique que la PAC litigieuse produira un niveau sonore de 44.9 dB(A) et que le principe de prévention a été pris en compte. Le SABRA a ensuite à nouveau préavisé favorablement le projet sous conditions (préavis du 28

- 24/27 - A/478/2024 juin 2022), relevant que le formulaire Cercle bruit comportait une erreur sur le DS applicable et que l'installation prévue respectait les exigences de l'OPB et le principe de prévention, sous réserve de la mise en place du capot insonorisé. Il apparaît ainsi que le SABRA a procédé à un examen minutieux des éléments qui lui ont été soumis.

Les éléments du dossier mettent pour le surplus en évidence que le déplacement de la PAC dans la cour intérieure résulte de la demande expresse de la CMNS (préavis du 19 janvier

2021) de renoncer à toute intervention sur le mur mitoyen du côté du bâtiment d'EMMAUS. Dans la version initiale du projet, une PAC était prévue à l'intérieur du bâtiment sis sur la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, avec une prise d'air au niveau du mur mitoyen du côté du bâtiment d'M \_\_\_\_\_ et une évacuation en toiture, ce qui n'avait pas été jugé admissible pour la CMNS. S'il est certes vrai que le rapport acoustique du 22 octobre 2020 indique expressément que la localisation du projet litigieux dans une cour rendait l'analyse de la propagation du bruit vers les LUS les plus proches trop complexe pour être réalisée au moyen du formulaire standard Cercle bruit et que compte tenu des modifications apportées au projet, le SABRA avait d'abord estimé qu'une mise à jour dudit rapport était nécessaire (préavis du 28 juin 2021), il n'apparaît toutefois pas utile de procéder à une nouvelle analyse acoustique détaillée vu les circonstances particulières du cas d'espèce. En effet, selon le plan « projet de l'ouvrage » du 20 juin 2023, la PAC litigieuse est prévue à la limite des parcelles nos 1 \_\_\_\_\_ et 14 \_\_\_\_\_, à proximité du mur mitoyen séparant celles-ci, soit à plus de 25 m des parcelles où se situent les habitations des recourants, et à près de 35 m de leurs habitations respectives. À cela s'ajoute que le SABRA, dans son dernier préavis favorable du 28 juin 2022, à la lumière des renseignements obtenus par le département dans ses déterminations du 7 février 2025, a jugé que la transmission d'un formulaire standard Cercle bruit était désormais suffisante, lequel mentionne que la VP de 45 dB(A) est respectée s'agissant du LUS le plus proche situé à 4.5 m de l'installation litigieuse, que le principe de prévention a été pris en compte et qu'entre 19h00 et 7h00 le régime de nuit avec baisse sonore et réduction des fréquences est respecté, étant relevé que les mêmes correctifs ont été appliqués entre le rapport acoustique du 22 octobre 2020 et le formulaire cercle bruit du 14 avril 2022, hormis la marge de calcul de 3dB(A) liée au vieillissement futur de l'installation. À cet égard, il convient de prendre également en compte, comme relevé par le SABRA dans son préavis du 28 juin 2022, que la VP à respecter est en réalité de 50 d(B)A, et non de 45 dB(A), de sorte que l'installation litigieuse respecte encore plus nettement les exigences de l'OPB. S'agissant de l'effet de réverbération du bruit en raison de la proximité avec le mur de séparation entre les parcelles, les déterminations du département du 7 février 2025 renseignent sur le fait que cet élément a été pris en compte tant dans l'établissement du formulaire Cercle bruit que de son examen par le SABRA, par un ajout de 6 dB(A) sous la ligne « correction de la direction Dc ». Ainsi, compte tenu des éléments qui précèdent, il peut être retenu que si les normes de l'OPB sont respectées s'agissant du LUS le plus proche situé à 4.5 m de l'installation, il en ira

- 25/27 - A/478/2024 de même pour les logements des recourants situé à près de 35 m de l'installation litigieuse, l'augmentation de la distance ayant sans conteste pour effet de réduire l'impact du bruit de fonctionnement de la PAC litigieuse pour ces derniers. En tout état, ils ne démontrent pas le contraire.

Sous l'angle du principe de prévention, compte tenu de l'impossibilité de prévoir cette installation en sous-sol, conformément aux exigences de la CMNS, l'emplacement prévu par la PAC litigieuse apparaît être celui qui gênera le moins les recourants, nonobstant son emplacement dans la cour, lequel est manifestement celui le plus éloigné des habitations des recourants. À cela s'ajoute que selon les déclarations des intimés, des amortisseurs de bruit sur les circuits de prise/rejet d'air sont également prévus, ce qui aura pour effet d'atténuer encore plus le bruit de cette installation.

En réalité, en critiquant l'analyse du SABRA sans aucun élément concret permettant de remettre en cause l'examen opéré par cette instance, les recourants ne font que substituer

leur propre appréciation à celle de l'instance spécialisée. Au demeurant, le respect des conditions assorties à l'autorisation de construire litigieuse, selon les préavis favorables des autorités concernées, n'a pas à être examiné à ce stade de la procédure et sera soumis au contrôle ultérieur du département au moment de la réalisation des plans d'exécution, respectivement du contrôle de l'autorisation de construire en vue de la délivrance de l'attestation globale de conformité, comme le prévoit le chiffre 6 de l'autorisation de construire querellée. S'agissant des terrasses, les recourants se limitent à alléguer que leur présence aurait un impact certain sur le voisinage, en termes de bruit. Or, dans son préavis favorable sous condition du 28 juin 2022, comme dans ses précédents préavis, le SABRA n'a formulé aucune remarque quant à des nuisances qui seraient causées par l'usage de ces installations. De telles nuisances sont d'ailleurs purement hypothétiques, à ce stade, et échappent en tout état à l'examen susceptible d'être opéré par le tribunal dans le cadre du présent recours, qui a 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 (cf. ATA/638/2015 du 16 juin 2015 consid. 3). L'utilisation des terrasses en question relèvera des règles de bon voisinage et de droit privé, voire du droit pénal (loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 [LPG - E 4 05 - E 4 05] ; cf. not art. 11C, 11D et 11E), domaines échappant aux autorités et juridictions administratives, étant, à toutes fins utiles, constaté que les recourants disposent également de telles installation dont l'usage ne semble pas poser de problèmes particuliers. Il ressort ainsi de ces éléments que, contrairement à l'opinion des recourants, le projet litigieux n'apparaît pas propre à générer de nuisances sonores excessives s'agissant tant de la PAC que des terrasses. Concernant les doutes des recourants quant au respect des exigences relatives aux accès pour les pompiers, du fait de l'étroitesse de l'entrée de la cour pour accéder aux appartements, outre le fait qu'il ne s'agit que d'une supposition nullement

- 26/27 - A/478/2024 démontrée, force est de constater que la police du feu, instance spécialisée en matière de sécurité incendie, a rendu un préavis favorable sous conditions en date du 4 juin 2021, confirmant que le projet litigieux, et notamment son accès, était compatible avec les règles de sécurité incendie. Partant, le tribunal, qui doit observer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des instances de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci, retiendra qu'en suivant le préavis favorable de l'autorité technique consultative, le département n'a pas fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation. S'agissant enfin de l'échafaudage, il est exact que selon le plan d'installation de chantier - qui n'est toutefois pas visé ne varierait - son installation est prévue sur une partie de la parcelle n° 10\_\_\_\_\_ appartenant aux recourants et utilisée comme place de stationnement par ces derniers (soit une place de stationnement sur les trois existantes). Cela étant, les recourants n'indiquent pas quelle norme du droit public de la construction serait violée par l'installation, cas échéant, de cet échafaudage, se prévalant en réalité uniquement d'une violation de leur propriété privée, question qui échappe à l'examen du tribunal. Il sera cependant relevé que les intimés se sont d'ores et déjà engagés à compenser la perte d'usage de la place de stationnement concernée durant la phase de réalisation du chantier et que l'autorisation de construire litigieuse réserve expressément les droits des tiers ainsi que les voies de droit prévues. En conclusion, en délivrant l'autorisation de construire litigieuse sur la base des préavis des instances spécialisées, le département n'a commis aucun excès ou abus de son pouvoir d'appréciation et n'a pas violé les art. 14 LCI ni les exigences relatives aux accès pour les pompiers, en particulier l'art. 19 LAT. Les griefs seront écartés. 60. Entièrement mal fondé, le recours

sera écarté. 61. 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 succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'200.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. 62. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge conjointe et solidaire des recourants, sera allouée à Messieurs G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité à Mme F\_\_\_\_\_, celle-ci n'ayant pas participé activement à la procédure.

- 27/27 - A/478/2024

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