

GE_GERICHTE JTAPI/360/2024 vom 18. April 2024

GE Cour de justice, 2024-04-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_360_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/360/2024 du 18 avril 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/360/2024 del 18 aprile 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 (LCI - L 5 05)

- 7/11 - A/3111/2023 (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. 1.5

; ATA/504/2023 du 16 mai 2023 consid. 3.2 et les arrêts cités). Lorsque le recourant conclut uniquement à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, il convient de se référer aux motifs de son recours afin de déterminer ce qui constitue l'objet du litige selon sa volonté déterminante (ATA/203/2015 du 24 février 2015 consid. 3a).

E. 2

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

E. 3

Se pose toutefois la question de savoir si la recourante possède 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. 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 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 et les références citées).

E. 5

L'objet du litige est défini par trois éléments : principalement par l'objet du recours (ou objet de la contestation) et les conclusions du recourant, et accessoirement par les griefs ou motifs qu'il invoque. Il correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid.

E. 6

La juridiction administrative est liée par les conclusions des parties, sans pour autant être liée par les motifs invoqués (art. 69 al. 1 LPA).

E. 7

Selon la jurisprudence constante de la chambre administrative de la Cour de justice, l'objet d'une procédure administrative ne peut pas s'étendre ou se modifier qualitativement au fil des instances. Il peut uniquement se réduire, dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés devant l'autorité

- 8/11 - A/3111/2023 de recours. Si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions qui ont été traitées dans la procédure antérieure. Quant à l'autorité de recours, elle n'examine pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité-ci, d'enfreindre le principe de l'épuisement des voies de droit préalables et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction (ATA/648/2016 du 26 juillet 2016 consid. 2b ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 4a).

E. 8

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 ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5 ; ATA/517/2018 du 29 mai 2018 consid. 5g ; ATA/166/2018 du 20 février 2018 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/588/2017 du 23 mai 2017 consid. 3d et e ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées).

E. 9

En l'espèce, il ressort de la demande d'APA, déposée par l'intimée et enregistrée par le DT le _____ 2023, que celle-ci a pour objet l'isolation et la transformation de la toiture, la pose de panneaux solaires et le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble appartenant à la précitée. De plus, selon la décision rendue par le DT le _____ 2023 s'agissant de cette requête, ce sont bien, en toute logique, ces trois types de travaux qui ont été autorisés par ce biais, à l'exclusion de la construction de tout autre éventuel ouvrage - déjà existant ou à réaliser - dans ce bâtiment. Conformément à la jurisprudence citée supra, les constructions autorisées par l'APA 4_____/1, qui constitue l'acte attaqué, définissent l'objet du litige et délimitent le cadre matériel admissible du recours. Ainsi, la question

faisant l'objet du présent recours est uniquement de savoir si c'est à bon droit et sans abuser de son pouvoir d'appréciation que l'autorité intimée a autorisé les travaux précités, sur lesquels portent l'autorisation litigieuse. La recourante conclut à l'annulation de l'APA délivrée. Cependant, il ressort des motifs invoqués par cette dernière à l'appui de son recours que sa volonté n'est pas de contester l'isolation et la transformation de la toiture, la pose de panneaux solaires et le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble autorisés par la décision litigieuse. En effet, la recourante a explicitement indiqué, dans son écriture du 13 octobre 2023, s'agissant de la demande de levée partielle de l'effet suspensif au recours

- 9/11 - A/3111/2023 formulée par l'intimée, qu'elle ne s'opposait pas à ce que cette dernière « réalise les travaux d'assainissement énergétiques qu'elle a[vait] programmé sur son bâtiment ». Dans le même sens, la recourante a encore confirmé, dans sa réplique, avoir effectivement déclaré qu'elle n'était pas opposée aux travaux que l'intimée souhaitait réaliser dans son immeuble, tout en précisant également que celle-ci présentait toutefois une situation erronée au DT. À ce titre, il sera relevé que la recourante se plaint en réalité, par le biais de son recours, uniquement de la pose par l'intimée d'une porte qui serait, selon elle, située sur le passage d'une servitude en faveur de l'une de ses parcelles et priverait les utilisateurs du bâtiment sis sur ses parcelles d'une voie d'évacuation, en violation de la servitude précitée, des dispositions applicables et des conditions posées dans le cadre d'une autre autorisation de construire délivrée antérieurement en sa faveur. Toutefois, comme vu ci-dessus, la décision attaquée - qui délimite principalement, au même titre que les conclusions de la recourante, l'objet du litige - ne concerne pas la porte dont la recourante se plaint. Contrairement aux allégations de cette dernière, le fait que cette porte apparaisse en noir comme existante sur le plan « Façade Nord » visé ne varietur dans le cadre de l'APA contestée n'a pas pour conséquence que celle-ci aurait été autorisée par le biais de l'APA délivrée. En effet, ont été seuls autorisés par cette APA, les travaux, tels que décrits supra, faisant l'objet de la demande relative à celle-ci, puis de l'autorisation délivrée et figurant en rouge (à construire) ou en jaune (à démolir) sur les plans visés ne varietur par le DT. Retenir que tous les éléments figurant en noir sur un plan visé ne varietur auraient été autorisés par le DT - indépendamment de l'objet de la demande d'autorisation - reviendrait en outre à rendre lettre morte les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de droit de la construction, notamment l'art. 1 al. 1 let. b LCI qui prévoit que nul ne peut modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation. Ainsi, s'agissant de la porte dont se plaint la recourante, le tribunal constate que cette dernière ne fait pas l'objet de la décision attaquée. En conséquence, même si la recourante est propriétaire de parcelles voisines de celle concernée par l'APA litigieuse et qu'elle se prévaut d'une violation de dispositions légales et réglementaires applicables en matière de droit de la construction, soit les art. 14 LCI et 105A RCI, force est de constater que l'annulation de la décision attaquée n'aurait aucune conséquence sur la situation de la porte existante dont elle se plaint. Par conséquent, la condition posée par la jurisprudence selon laquelle le recourant doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée pour que la qualité pour recourir lui soit reconnue n'apparaît ici pas remplie.

- 10/11 - A/3111/2023 Pour le surplus, compte tenu du fait que le DT ne s'est pas déterminé sur cet ouvrage dans la décision attaquée, le tribunal ne saurait connaître de cette question

dans le cadre du présent recours, sauf à outrepasser son champ de compétence et à priver la recourante d'un double degré d'examen auquel elle aurait droit si elle devait décider, par impossible, de saisir l'autorité compétente pour connaître de cette question, étant rappelé que les mesures à prendre, cas échéant, à l'égard de constructions potentiellement illicites appartiennent, sous l'angle du droit public de la construction, en premier lieu au département, conformément aux art. 129 ss LCI. Dès lors que la recourante ne peut, comme vu supra, pas se prévaloir de la qualité pour recourir, il n'est pas nécessaire d'examiner la recevabilité de ses griefs. A titre superfétatoire, il sera néanmoins relevé que l'argument selon lequel la porte concernée violerait les conditions de sécurité prévues dans le cadre d'une autre autorisation de construire, doit être invoqué dans le cadre d'une procédure idoine dirigée à l'encontre de l'ouvrage concerné. Il en va de même de l'allégation selon laquelle la suppression de cette porte aurait pour conséquence que l'isolation thermique de l'immeuble ne serait alors plus suffisante, grief qui apparaît en outre purement hypothétique à ce stade et qui ne concerne la recourante en rien, dès lors qu'elle n'est pas, elle-même, utilisatrice des locaux appartenant à l'intimée. Enfin, s'agissant de son allégation à teneur de laquelle la porte contestée empêcherait le bon usage d'une servitude de passage instaurée en faveur de sa parcelle, le tribunal retient qu'il n'est pas compétent pour examiner cette question, dès lors qu'elle relève du droit privé et non du droit public de la construction, l'autorisation litigieuse réservant en outre, pour le surplus, explicitement les droits des tiers. Eu égard au développement qui précède, la recourante ne peut se prévaloir d'aucun intérêt juridiquement protégé à l'admission de son recours. Partant, les conditions posées par l'art. 60 LPA ne sont pas remplies.

E. 10

En conclusion, le recours sera déclaré irrecevable.

E. 11

En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), la recourante, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 800.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais, d'un montant de CHF 100.-, lui sera restitué. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la recourante (art. 87 al. 2 LPA).

E. 12

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à la charge de la A_____ sera allouée à la B_____ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 11/11 - A/3111/2023

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