

# **GE\_GERICHTE JTAPI/380/2025 vom 10. April 2025**

GE Cour de justice, 2025-04-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_380\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_380_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/380/2025 du 10 avril 2025

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/380/2025 del 10 aprile 2025

## **Erwägungen**

### **E. 34**

Les recourants se prévalent également d'une violation de l'art. 127 LCI, motif pris que la présence de jours dans les trois salles de jeux prévues en sous-sol démontrerait que celles-ci seront habitables, nonobstant le risque d'inondation.

### **E. 35**

Selon l'art. 127 LCI, figurant dans le chapitre général intitulé : « sécurité des constructions et installations », il est interdit d'utiliser, pour l'habitation, des locaux dont le plancher est situé au-dessous du niveau général du sol adjacent (al. 1). Ces logements doivent être supprimés sur demande du département (al. 2).

### **E. 36**

Les normes de police des constructions ont à l'origine pour but de mettre en œuvre les intérêts publics de première importance, appelés intérêts de police, tels que la sécurité et la salubrité. Le cadre étroit du droit de police s'est, avec le temps, élargi pour s'étendre à la sauvegarde du bien-être de la population et viser l'esthétique et la tranquillité, voire d'autres intérêts publics qui vont au-delà de la notion traditionnelle d'intérêts de police. Les dispositions relatives à la salubrité des constructions permettent de prévenir des dangers pour la santé de l'homme. Parmi celles-ci, on compte les normes réglementant l'utilisation des pièces, notamment sur des questions d'éclairage (surface minimum de fenêtre par rapport à la surface de plancher, droit de vue) et celles relatives aux locaux enterrés. L'art. 127 LCI tombe dans cette catégorie des normes de police des constructions et sert donc un intérêt public « de première importance » (ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2c et les références citées ; cf. aussi ATA/1334/2015 du 15 décembre 2015 consid. 3). Dans l'ATA/811/2012 précité, la chambre administrative a retenu, après avoir rappelé l'intérêt public poursuivi par l'art. 127 LCI, que l'affectation en

- 26/36 - A/2878/2024 bureau d'un local sis en sous-sol était admissible, son utilisation étant limitée uniquement quant à son habitabilité (consid. 3).

### **E. 37**

S'agissant de la portée de l'art. 127 LCI, la chambre administrative a précisé qu'il ne lui appartenait pas de procéder à une interprétation du texte clair de cette disposition, dont l'application par le département avait déjà été confirmée à plusieurs reprises (ATA/1599/2019 du 29 octobre 2019 consid. 7).

### **E. 38**

En vertu de l'art. 129 LCI, dans les limites des dispositions de l'art. 130 LCI, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses : la suspension des travaux (let. a) ; l'évacuation (let. b) ; le retrait du permis d'occupation (let.

c) ; l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter (let. d) ; la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (let. e).

Ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI).

### **E. 39**

En l'occurrence, la présence de jours dans les espaces situés en sous-sol et qualifiés de « salles de jeux » apparaissent effectivement sur le plan E-11 Coupe B-B du 16 mars 2024 visé ne varietur le \_\_\_\_\_ 2024. Toutefois, contrairement aux allégations des recourants, la seule existence de ces jours ne saurait démontrer que ces locaux sont destinés à de l'habitation. En effet, il ressort des observations d'C\_\_\_\_\_ Sàrl que le projet prévoyait, dans son ensemble, une ventilation naturelle des locaux, de sorte qu'en accord avec ce concept, des ouvertures étaient également prévues au sous-sol, indépendamment de la présence de pièces habitables à ce niveau. En outre, C\_\_\_\_\_ Sàrl a expliqué qu'une terrasse en caillebotis adjacente auxdites ouvertures était prévue à l'extérieure, ce qui limitera l'éclairage découlant de ces ouvertures, démontrant, en tant que de besoin, que le projet litigieux vise uniquement à garantir des conditions de salubrité adaptées aux fonctions prévues au sous-sol, soit local technique, buanderie et zone d'étendage dans la pièce définie comme une salle de jeux. La présence d'une terrasse à proximité de la pièce définie comme une « salle de jeux » ressort d'ailleurs également du plan visé ne varietur précité. En tout état, sauf à faire un procès d'intention à la requérante, il n'y a pas lieu de retenir que celle-ci aurait le dessein de destiner les sous-sols de la construction projetée à de l'habitation. Comme vu supra, les plans visés ne varietur ne montrent pas que tel sera le cas et rien ne justifie en l'état de s'écarter de ce constat (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_225/2020 du 19 novembre 2020 consid. 2.4, confirmant l'arrêt de la chambre administrative ATA/259/2020 du 3 mars 2020 ; cf. aussi ATA/18/2005 du 18 janvier 2005 consid. 10). Quant à la précision apportée par les recourants dans le cadre de leur réplique, selon laquelle il conviendrait à tout le moins d'attirer l'attention de la requérante sur l'interdiction d'aménager le sous-sol en espace habitable au vu du caractère

- 27/36 - A/2878/2024 fortement inondable de la zone, il sera rappelé que cette interdiction a été expressément formulée par l'OCEau dans un préavis faisant partie intégrante de l'autorisation attaquée. Pour le surplus, la question du risque d'inondation a été examinée avec soin par cet office, comme exposé plus haut. Enfin et en tout état, il sera relevé que l'usage futur que les occupants feront des lieux devra être conforme à l'autorisation délivrée. Le contrôle de cette conformité échappe au tribunal. Cette compétence appartient en effet au DT, chargé de veiller au respect de la LCI et des autorisations délivrées sur la base de celle-ci, au vu notamment des art. 7 (entrée en occupation) et 8 LCI (visite des constructions, installations et dépôts), à qui il incombera, cas échéant, de prendre les mesures qui s'imposent, en application des art. 127 al. 2 et 129 let. e LCI (ATA/636/2015 du 16 juin 2015 consid. 5). Mal fondé, le grief de violation de l'art. 127 LCI est écarté.

### **E. 40**

Les recourants invoquent encore une violation de l'art. 11 al. 2 LPE, dès lors que le SABRA aurait omis, à tort, d'examiner si l'utilisation des places de parc du projet litigieux respectaient les VLI prévues par l'OPB.

#### **E. 41**

La LPE a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes contre les atteintes nuisibles ou incommodes, et de conserver durablement les ressources naturelles, en particulier la diversité biologique et la fertilité du sol (art. 1 al. 1). Les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes seront réduites à titre préventif et assez tôt (art. 1 al. 2).

#### **E. 42**

Par atteintes, on entend les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations, les rayons, les pollutions des eaux et les autres interventions dont elles peuvent faire l'objet, les atteintes portées au sol, les modifications du patrimoine génétique d'organismes ou de la diversité biologique, qui sont dus à la construction ou à l'exploitation d'installations, à l'utilisation de substances, d'organismes ou de déchets ou à l'exploitation des sols (art. 7 al. 1 LPE). Les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont dénommés émissions au sortir des installations, immissions au lieu de leur effet (art. 7 al. 2 LPE).

#### **E. 43**

L'art. 11 LPE dispose que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions) (al. 1). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes (al. 3).

#### **E. 44**

Selon l'art. 12 LPE, les émissions sont notamment limitées par l'application des valeurs limites d'émissions (al. 1 let. a). Les limitations figurent dans des ordonnances ou, pour les cas que celles-ci n'ont pas visés, dans des décisions fondées directement sur la LPE (al. 2).

- 28/36 - A/2878/2024

#### **E. 45**

Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes art. 13 al. 1 LPE). 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. 46**

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. 47**

Selon l'art. 2 al. 1 OPB, 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. En font notamment partie les routes, les installations ferroviaires, les aérodromes, les installations de l'industrie, des arts et métiers et de l'agriculture, les installations de tir ainsi que les places permanentes de tir et d'exercice militaires.

#### **E. 48**

L'art. 7 al. 1 OPB prévoit que 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).

#### **E. 49**

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 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. 50**

Selon l'art. 43 al. 1 OPB, dans les zones d'affectation selon les art. 14 ss LAT s'appliquent : le degré de sensibilité II, dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques (let. b) ; le degré de sensibilité III, dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (let. c). 51. Le ch. 1 (« Champ d'application ») de l'annexe 6 OPB prévoit, à son al. 1, que les valeurs limites d'exposition selon le ch. 2 s'appliquent au bruit produit par : a) les installations industrielles, artisanales et agricoles ; b) la manutention des marchandises dans les installations industrielles, artisanales et agricoles ainsi que

- 29/36 - A/2878/2024 dans les gares et aérodromes ; c) le trafic sur l'aire d'exploitation des entreprises industrielles et artisanales ainsi que dans les environs immédiats des bâtiments agricoles ; d) les parcs à voitures couverts ainsi que les grandes places de parcage à ciel ouvert hors des routes et e) les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation. 52. Selon le ch. 2 de l'annexe 6 OPB, les VLI Lr se montent à 60 dB(A) de jour et à 50 dB(A) de nuit en zone de sensibilité II et à 65 dB(A) de jour et à 55 dB(A) de nuit en zone de sensibilité III. 53. En l'espèce, un rapport acoustique détaillé, établi le 20 février 2024 par J\_\_\_\_\_ SA, a été produit par le MPQ sur requête du SABRA durant l'instruction de la requête. À teneur de celui-ci, les niveaux d'exposition au bruit de la route calculés à l'emplacement des fenêtres de locaux sensibles au bruit du projet respectent les VLI prévues par l'OPB. Suite à la production de ce rapport, le SABRA a émis un préavis favorable sous conditions le 23 avril 2024, lequel fait partie intégrante de la décision attaquée, tout comme les conditions qu'il contient. Il n'est d'ailleurs pas contesté par les recourants que la problématique du bruit, en lien avec le trafic existant sur la F\_\_\_\_\_, respectivement l'utilisation des PAC, a été analysée et que les valeurs prescrites sont respectées. Ces derniers allèguent toutefois que le département aurait dû s'assurer du respect des VLI en lien avec l'utilisation des six places de parking à ciel ouvert projetées.

Toutefois, rien ne laisse à penser que ces dernières entrent dans le champ d'application de l'OPB. En effet, elles ne constituent pas des infrastructures destinées au trafic ni ne s'apparentent à des parcs à voitures couverts ou à des grandes places de parage à ciel ouvert hors des routes, tels que définis par le ch. 1 de l'annexe 6 OPB. Cette interprétation est d'ailleurs confirmée par le document « Détermination et évaluation du bruit de l'industrie et de l'artisanat », qui constitue une aide à l'exécution pour les installations industrielles et artisanales, édicté par l'OFEV en 2024, qui indique notamment, en son pt. 3.1 (« Champ d'application de l'annexe 6 »), à titre d'exemple d'installations pouvant être considérées comme des grandes places de parage à ciel ouvert hors des routes, les parkings d'un centre commercial ou d'un grand restaurant. Partant, les six places de stationnement projetées ne sauraient manifestement entrer dans cette catégorie. En outre, rien ne laisse à penser que leur utilisation, par les habitants des logements auxquels elles sont liées ou par les visiteurs de ces derniers, serait susceptible d'engendrer des nuisances sonores si importantes qu'elles violeraient les principes généraux applicables en matière de bruit. Pour le surplus, l'arrêt du tribunal cantonal vaudois dont les recourants se prévalent ne saurait conduire à une autre conclusion, venant au contraire confirmer le raisonnement retenu par le tribunal ci-dessus, selon lequel l'absence d'examen spécifique du bruit prétendument provoqué par l'utilisation des six places de

- 30/36 - A/2878/2024 parking projetées ne prête pas le flanc à la critique. Cet arrêt retient en effet qu'il est évident que le bruit provoqué par les véhicules des utilisateurs de quatre places de stationnement liées à des bâtiments comportant principalement des logements était globalement faible, de sorte que les exigences de la LPE et de l'OPB apparaissaient respectées, y compris sous l'angle du principe de prévention (arrêt AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 16). Mal fondé, le grief de violation de l'art. 11 LPE sera écarté. 54. Les recourants se prévalent également d'une violation de l'art. 14 LCI, compte tenu notamment de la perte de vue et d'ensoleillement qui découlerait pour eux de la réalisation du projet autorisé. 55. Aux termes de l'art. 14 LCI, le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI 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), ou ne remplit pas les conditions de sécurité ou de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c). 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. 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 ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 9b). 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/1060/2023 du 26 septembre 2023 consid. 5.2. et l'arrêt cité ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a). 56. 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 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 autorisation (ATA/1101/2022 du 1er novembre 2022 consid. 5b et les références citées). 57. La législation en matière de construction appréhende les inconvénients qu'une construction peut apporter au voisinage en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites (ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 ; ATA/99/2012 du 21 février 2012).

- 31/36 - A/2878/2024 58. S'agissant notamment de la perte de vue, la jurisprudence admet que ce droit n'est en tant que tel pas protégé en droit public, si ce n'est de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions (distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximum, notamment ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2). En conséquence, la perte de vue qui résulte de constructions ne saurait constituer en soi un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 10). 59. Sous l'angle de la perte d'ensoleillement, la chambre administrative a précisé qu'en l'absence de réglementation cantonale en la matière, un inconvénient grave peut exister au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI lorsque les nouvelles constructions occasionnent sur celles existantes une absence d'ensoleillement supplémentaire de 2h, cette mesure étant prise par rapport à la date des équinoxes. Une perte plus importante est néanmoins admissible en fonction de l'intérêt public lié à la nouvelle construction (ATA/789/2002 du 10 décembre 2002). Il convient de noter que cette jurisprudence ne permet de tenir compte des ombres portées que sur les constructions déjà existantes, et non sur les bien-fonds sur lesquels elles se trouvent (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002). Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones (ATA/636/2015 du 16 juin 2015 ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021). Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de préciser qu'en s'inspirant de la réglementation existante, une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver était, en principe, admissible. Toutefois, la question devait être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen, compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif (ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a et les références citées). Il a également indiqué que, dans la mesure où la construction projetée respectait les prescriptions applicables à la zone (indice d'utilisation du sol, gabarit, distances aux limites, etc.), il n'existait pas de droit du voisin à voir sa parcelle ensoleillée (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 4.3). Le Tribunal fédéral a encore retenu que toute projection d'ombre ne saurait constituer une atteinte à la propriété et qu'il appartenait dès lors à l'intéressé d'apporter la preuve du fait qu'il alléguait et en particulier, de quantifier la perte d'ensoleillement subie, puisqu'il tentait d'en déduire un droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 3.2). 60. Dans l'ATA/514/2018 du 29 mai 2018, la chambre administrative a considéré que la perte d'ensoleillement causée par un projet de surélévation, qui s'élevait au maximum, pour l'un des quatre bâtiments concernés, à 2,4 heures par jour en moyenne, n'était pas d'une amplitude permettant de considérer qu'il s'agissait d'un inconvénient grave au sens de l'art. 14 let. a LCI. Dans ce cas, il s'agissait

- 32/36 - A/2878/2024 d'immeubles construits du côté nord d'un îlot qui subissaient déjà l'ombre portée des bâtiments sis le long de la rue du Stand. Par ailleurs, la construction respectait les gabarits et distances, hormis celle découlant des limites de parcelles qui

étaient uniquement liées au découpage de celles-ci (consid. 5). Dans l'ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 (confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_734/2021 du 26 janvier 2023), la chambre administrative a confirmé à nouveau qu'une perte d'ensoleillement de l'ordre de 2.4 heures par jour en moyenne n'était pas d'une amplitude permettant de considérer qu'il s'agissait d'un inconvénient grave au sens de l'art. 14 let. a LCI, tout en relevant que l'intérêt public à la construction du projet concerné, permettant la mise sur le marché locatif genevois 65 nouveaux appartements à proximité du centre-ville, constituait un intérêt public qui devait l'emporter sur la perte d'ensoleillement à déplorer (consid. 7). Dans un arrêt récent du 14 janvier 2025 entré en force en l'absence de recours (ATA/65/2025), la chambre administrative a à nouveau confirmé les principes précités, retenant, dans le cas d'espèce, qu'une perte d'ensoleillement du bâtiment voisin d'au maximum 2h30 en raison de la réalisation de la nouvelle construction alors autorisée demeurerait dans les limites acceptables, conformément à la jurisprudence (consid. 4.7). 61. En l'espèce, s'agissant tout d'abord de la perte de vue alléguée par les recourants, il convient de rappeler que le droit à la vue n'est protégé, en droit public, que par le biais des règles de police des constructions, notamment les distances aux limites et entre bâtiments et les hauteurs maximum (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2 ; 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2 ; 1C\_162/2015 du 15 juillet 2016 consid. 7). Or, les recourants ne démontrent pas que le projet ne respecterait pas les dispositions légales relatives aux distances aux limites et entre bâtiments, notamment sous l'angle de l'art. 33 LCI. Il en va de même des hauteurs et gabarits du projet, dont rien ne laisse à penser qu'ils ne sont, en l'espèce, pas respectés. Partant, le fait que le dégagement visuel dont bénéficient les recourants depuis leur parcelle et certaines pièces de leur habitation soit restreint en raison de la réalisation du projet litigieux ne saurait constituer un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI, étant en outre rappelé que les normes en matière de construction n'ont, en tout état, pas pour vocation de protéger l'intimité des habitants (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 7b). Quant à la perte d'ensoleillement, les recourants ont versé au dossier deux documents intitulés « Comparaison de l'ensoleillement de la parcelle » faisant état de l'ombre sans, respectivement avec, le projet de construction, reprenant une modélisation en 3D tirée du SITG. Dès lors que le premier de ces documents représente la situation, avec et sans le projet querellé, des parcelles nos 9\_\_\_\_\_ et parcelle n° 1\_\_\_\_\_ en date des 21 mars, 21 juin, 21 septembre et 21 décembre à 14h uniquement, aucune perte d'ensoleillement de plus de 2,4 h au sens de la jurisprudence précitée ne saurait en découler. Il en va de même du second

- 33/36 - A/2878/2024 document. Certes, ce dernier illustre désormais la situation, en terme d'ensoleillement, sur les parcelles nos 9\_\_\_\_\_ et parcelle n° 1\_\_\_\_\_, sans et avec le projet, le 21 mars à 13h08 et 15h12, le 21 juin à 14h24 et 16h28, le 21 septembre à 12h02 et 14h34 et le 21 décembre à 12h30 et 14h34. Si ce document laisse effectivement apparaître une diminution de l'ensoleillement de leur habitation, il ne démontre toutefois pas que la diminution d'ensoleillement due au projet serait supérieure à 2,4 h à l'équinoxe de printemps et d'hiver. Ce document ne permet pas davantage de chiffrer une telle perte d'ensoleillement, ce que les recourants ne contestent pas, dès lors qu'ils indiquent eux-mêmes, dans leur réplique, que la réalisation d'une expertise judiciaire demeure nécessaire pour quantifier précisément ladite perte. Or, conformément à la jurisprudence mentionnée supra, il appartient à l'intéressé d'apporter la preuve du fait qu'il allègue, notamment de quantifier la perte d'ensoleillement subie, dont il tente de déduire un droit.

À cela s'ajoute que, comme vu supra, le projet est conforme aux normes de construction de la zone 4B, de sorte qu'en principe, les recourants doivent souffrir une diminution de l'ensoleillement de leur habitation, sans que cela ne constitue un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI. En effet, conformément à la jurisprudence, toute projection d'ombre ne saurait constituer une atteinte et il n'existe pas de droit à voir sa parcelle ensoleillée.

Par ailleurs, leur intérêt au maintien de l'ensoleillement actuelle s'oppose manifestement à l'intérêt public à la construction de nouveaux logements, en vue de répondre à la pénurie de logements sévissant dans le canton telle que décrite plus haut.

Compte tenu de ce qui précède, la perte d'ensoleillement résultant de la réalisation du projet litigieux ne saurait être constitutive d'un inconvénient grave pour les recourants au sens de l'art. 14 LCI, de sorte que le grief y relatif sera écarté. 62. Enfin, les recourants invoquent une violation de l'art. 15 LCI, dès lors que le projet nuirait à l'intérêt et à l'esthétique du quartier. 63. En l'occurrence, il n'est pas contesté que la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ se trouve en zone 4B, de sorte que les dispositions spécifiques des art. 105 ss LCI lui sont applicables, en sus de celles applicables à la 4ème zone (art. 30 ss LCI). 64. Selon l'art. 106 al. 1 LCI, dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations, ainsi que le site environnant. Cette disposition légale est spécialement applicable aux villages protégés et confère un large pouvoir d'appréciation au département, qui peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant et déroger aux dispositions ordinaires (arrêts du Tribunal

- 34/36 - A/2878/2024 fédéral 1C\_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2 ; 1C\_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3 ; ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017 consid. 6b). 65. L'art. 106 al. 1 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 LCI, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce (ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017 consid. 6c ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 consid. 4c ; ATA/305/2012 du 15 mai 2012 consid. 7). Cette notion juridique indéterminée laisse donc un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017 consid. 6c ; ATA/141/2009 du 24 mars 2009 et les références citées). Si, dans le système prévu par cette disposition, tant le préavis de la commune que celui de la CMNS, obligatoires (le caractère obligatoire de la consultation de la CMNS sur tout projet de travaux concernant un immeuble situé en zone protégée résulte aussi de l'art. 5 al. 2 RPMS), ne doivent pas être minimisés, il n'en demeure pas moins que la délivrance de l'autorisation de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (cf. ATA/873/2018 du 28 août 2018 consid. 6c et les arrêts cités). 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). 66. En l'espèce, conformément à la jurisprudence citée supra, l'art. 106 LCI comprend une clause d'esthétique particulière variant notamment selon les circonstances de chaque cas d'espèce. Cette notion juridique indéterminée laisse à l'administration un pouvoir d'appréciation limité uniquement par l'excès ou l'abus de celui-ci. Dans la mesure où le SMS, pour le compte de la CMNS comme vu ci-dessus, et la

commune, dont la loi requiert la consultation, se sont prononcés favorablement à l'issue d'un examen détaillé du projet litigieux et après en avoir tous deux requis la modification, il ne peut être retenu que l'autorité intimée, en suivant ces derniers, aurait abusé ou excédé son large pouvoir d'appréciation. Les recourants ne démontrent d'ailleurs pas le contraire. Quant au fait que l'OCT avait requis, le 19 avril 2024, la réduction de moitié du massif végétal et des escaliers sis entre les logements 2 et 3 afin de faciliter les manœuvres pour utiliser les places de parking prévues, l'on ne voit pas en quoi cette modification mineure aurait un impact sur l'intégration du projet litigieux dans le site. Il ne se justifiait pas de soumettre à nouveau le projet au SMS en raison de cette légère modification. La réduction de la taille d'une fenêtre du rez-de-chaussée de la façade du bâtiment projeté donnant sur la rue, sollicitée par le SMS, n'avait pas davantage à être examinée par la DAC, n'ayant pas d'impact sur l'intégration du projet dans le site et constituant, à nouveau, une modification mineure du projet, qui ne justifiait pas qu'il soit à nouveau soumis aux instances de préavis.

- 35/36 - A/2878/2024 En réalité, les recourants opposent leur propre appréciation de la situation à celle des instances composées de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection visés par la loi, conformément à la jurisprudence. Ainsi, l'interprétation à laquelle a procédé le DT, en autorisant le projet litigieux, suivant en cela les préavis de deux instances spécialisées requis par la loi et les arguments exposés par ces dernières, n'apparaît nullement insoutenable. Partant, il n'appartient pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle du département, étant rappelé que ce dernier ne peut annuler la décision du département que si celle-ci emporte une violation de la loi. Dès lors, infondé, le grief sera écarté. 67. En conclusion, entièrement mal fondé, le recours est rejeté. 68. 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 2'000.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. 69. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). 70. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à C\_\_\_\_\_ Sàrl, dans la mesure où cette dernière, qui a agi en personne, n'y a pas conclu. 71. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à M. D\_\_\_\_\_ qui, bien qu'informé par le tribunal de l'existence de la présente procédure, n'y a pas participé.

- 36/36 - A/2878/2024

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