

GE_GERICHTE JTAPI/38/2024 vom 18. Januar 2024

GE Cour de justice, 2024-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_38_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/38/2024 du 18 janvier 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/38/2024 del 18 gennaio 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) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

E. 2

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

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

- 6/9 - A/2283/2023 attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

E. 4

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions de la recourante ou du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'elle ou il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1400/2019 du 17 septembre 2019 consid. 2b). La contestation ne peut donc excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b ; ATA/421/2017 du 11 avril 2017 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/1145/2015 du 27 octobre 2015 consid. 4b). Un recours contre une décision de prolongation d'une autorisation de construire ne peut ainsi entraîner la remise en question de l'autorisation

initiale, sauf dans le cadre restreint de sa prolongation (ATA/20/2018 du 9 janvier 2018 consid. 2b).

E. 5

En l'espèce, le litige concerne uniquement la décision du 6 juin 2023 prolongeant l'autorisation de construire DD 7_____. Dès lors, les griefs des recourants ayant trait aux inconvénients qu'engendre le projet et aux différents préavis rendus n'ont pas à être revus dans le cadre du présent recours. En effet, ces aspects ont été réglés par l'autorisation de construire initiale, laquelle est entrée en force. La présente procédure ne doit ainsi pas être l'occasion, pour les recourants, de se voir restituer les droits de partie auxquels ils sont réputés avoir renoncé en ne payant pas l'avance de frais du recours qu'ils avaient interjeté contre l'autorisation de construire initiale. Au surplus, le tribunal relèvera que l'accord avec la régie dont se prévalent les recourants relève du droit privé et n'a aucune influence sur la présente cause qui concerne uniquement, comme susmentionné, la prolongation de l'autorisation. Partant, ces griefs seront écartés.

- 7/9 - A/2283/2023

E. 6

Reste à examiner si c'est à bon droit que la prolongation de l'autorisation de construire a été accordée.

E. 7

Une autorisation de construire est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans qui suivent sa publication dans la FAO. En cas de recours, le délai est suspendu pendant la durée comprise entre cette publication et la fin de la procédure, y compris une éventuelle instance devant une juridiction fédérale (art. 4 al. 5 LCI). Lorsque la demande est présentée un mois au moins avant l'échéance du délai de deux ans, le département peut prolonger d'une année la validité de l'autorisation de construire (art. 4 al. 7 LCI). Sous réserve de circonstances exceptionnelles, l'autorisation ne peut être prolongée que deux fois (art. 4 al. 8 LCI). Enfin, la décision accordant une prolongation doit être publiée dans la FAO (art. 4 al. 9 LCI). Ce délai dans lequel l'autorisation de construire doit être mise en œuvre repose sur des motifs de stabilisation juridique ; il s'agit d'éviter qu'un propriétaire ne puisse indéfiniment opposer l'autorisation qu'il a reçue à un changement de réglementation (cf. ATA/20/2018 précité consid. 3b ; ATA/248/2017 du 28 février 2017 consid. 3 ; ATA/247/2013 du 16 avril 2013 consid. 4c et la référence citée).

E. 8

En l'espèce, la décision de prolongation ayant été rendue le 6 juin 2023, soit avant l'échéance de l'autorisation initiale, la demande de la régie est intervenue dans le délai fixé par la loi. De plus, l'autorisation n'a pas été prolongée plus de deux fois. Enfin, la décision litigieuse a été publiée dans la FAO du 6 juin 2023. Les conditions de prolongation des art. 4 al. 7 à 9 LCI sont ainsi remplies, ce que les recourants ne contestent au demeurant pas.

E. 9

Dans une affaire vaudoise, le Tribunal fédéral a précisé que, même si l'autorité jouissait d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'elle statuait sur une demande de prolongation, celui-ci était toutefois moins grand que lorsqu'elle prenait la décision initiale, sans pour autant que soient applicables les règles sur la révocation. Elle devait en particulier respecter le principe

de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 1C_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 4.2). Le département a la faculté de ne pas prolonger la validité d'une autorisation de construire pour des motifs objectifs et pertinents. Le pouvoir de l'administration n'est pas sans limite et si la situation au moment de la demande de prolongation est identique à celle qui a prévalu au moment de la demande initiale, il ne serait pas compris que la première autorisation ne fût prolongée (cf. ATA/20/2018 précité consid. 3c et les arrêts cités).

E. 10

Selon l'art. 10 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), les plans directeurs communaux sont des plans directeurs localisés dont le périmètre recouvre la totalité du territoire

- 8/9 - A/2283/2023 d'une ou plusieurs communes (art. 10 al. 2 1ère phrase LaLAT). Le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel (art. 10 al. 8 LaLAT ; ATA/654/2014 du 19 août 2014 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 11c ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013 consid. 2). Selon la jurisprudence, un projet de construction conforme au droit cantonal ne peut être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom (arrêt du Tribunal fédéral 1C_257/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.154/2002 du 22 janvier 2003).

E. 11

En l'occurrence, les recourants estiment que la situation au moment de la demande de prolongation n'était pas identique à celle qui prévalait au moment de la demande initiale. Selon eux, l'approbation du PDCom de la commune de G_____ par le Conseil d'État, le 2 mars 2022, devait amener le département à refuser de prolonger l'autorisation de construire. Conformément à la jurisprudence précitée, le fait qu'un projet de construction, conforme au droit cantonal, contrevienne à un PDCom ne constitue pas, à lui seul, un motif suffisant pour le refuser. Dès lors, dans le présent cas, il ne saurait être retenu que les circonstances ont changé entre la demande initiale et la demande de prolongation. En effet, quand bien même il faudrait considérer que le PDCom de la commune de G_____ protégerait spécifiquement le secteur où se trouve la parcelle litigieuse, cela n'est pas suffisant pour refuser l'autorisation de construire et a fortiori sa prolongation, le droit cantonal ayant été respecté. Pour le surplus, comme rappelé ci-dessus, un PDCom n'est pas opposable aux tiers. En acceptant la prolongation de cette autorisation, le département est ainsi resté dans le cadre de l'exercice de son pouvoir d'appréciation. Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée a accordé la prolongation de l'autorisation de construire DD 7_____.

E. 12

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté et la décision confirmée.

E. 13

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 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 9/9 - A/2283/2023

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