

GE_GERICHTE JTAPI/531/2021 vom 26. Mai 2021

GE Cour de justice, 2021-05-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_531_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/531/2021 du 26 mai 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/531/2021 del 26 maggio 2021

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 LCI (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

Tel qu'il est 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 et d'obtenir qu'il y soit donné suite. Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier. En outre, il n'implique pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATA/1350/2020 du 22 décembre 2020 consid. 2 et les nombreux arrêts cités).

E. 4

En l'espèce, les pièces, les écritures versées à la procédure, et les éléments constatés lors du transport sur place renseignent suffisamment le tribunal de céans pour résoudre le présent litige. Dès lors qu'elle n'apparaît pas comme nécessaire et au regard des éléments qui suivent, il ne sera donc pas donné suite à la demande d'expertise acoustique formulée par la recourante.

E. 5

La recourante considère que le département aurait à tort appliqué la procédure accélérée au cas d'espèce, empêchant toute opposition des voisins et des tiers

- 14/20 - A/901/2018 concernés. L'autorisation serait donc, selon elle, nulle ou à tout le moins annulable.

E. 6

Les zones de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications font l'objet de dispositions particulières incluses dans la LCI (art. 28 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30). L'art. 83 LCI

impose la préservation de l'aménagement et du caractère architectural original du quartier concerné (al. 1). S'agissant des demandes d'autorisations de construire instruites sous la forme accélérée, elles sont, conformément à ce que prescrit l'art. 85 al. 1 LCI, soumises, pour préavis, à l'office du patrimoine et des sites, et plus exactement au service des monuments et des sites.

E. 7

Selon l'art. 3 al. 7 LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'art. 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. Sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui répondent à certaines exigences de gabarit (art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RCI - L 5 05.01).

E. 8

L'autorisation par procédure accélérée (ci-après : APA) a été introduite par la modification législative du 18 décembre 1987. Jusqu'alors, toute demande d'autorisation de construire était soumise à la procédure prévue à l'art. 3 LCI, procédure qui s'était révélée relativement lourde pour des travaux mineurs, tels que modification de quelques galandages à l'intérieur d'un immeuble, remplacement de la toiture d'un bâtiment, travaux de façades, constructions de peu d'importance telles que muret, portail, adjonction d'une cheminée, etc. La lecture des travaux préparatoires démontre que le législateur entendait bien limiter l'APA à des objets de peu d'importance, soit essentiellement à des projets de modification intérieure d'un bâtiment ne touchant ni les façades ni l'esthétique du bâtiment ni sa situation (Mémorial des séances du Grand Conseil du 10 décembre 1987, pp. 6971 ss, notamment 6972, 6979 ; ATA/205/2015 du 24 février 2015).

E. 9

À l'occasion d'une révision de la LCI, le législateur s'est à nouveau penché sur la procédure accélérée - devenue dans l'intervalle l'al. 6 de l'art. 3. Les députés ont relevé que la pratique avait permis de mettre en évidence que le contenu de cette disposition devait être précisé, notamment en ce qui concernait sa portée. La référence aux travaux de peu d'importance n'était pas opportune, vu qu'elle ne figurait pas à l'art. 1 de la loi. Il était donc préférable de préciser que la procédure accélérée pouvait être utilisée pour des projets portant sur des travaux soumis à l'art. 1 précité, à condition qu'ils portent sur la modification intérieure d'un - 15/20 - A/901/2018 bâtiment ou ne modifient pas l'aspect général de celui-ci. L'APA devait également s'appliquer pour les constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires, voire également, à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Présentaient un tel caractère, notamment, des travaux rendus nécessaires à la suite d'un incendie. S'agissant de constructions nouvelles de peu d'importance, les piscines, les cabanes de jardin et les vérandas sont mentionnées à titre d'exemples à la condition qu'elles soient compatibles avec les normes de la zone de construction (Mémorial des séances du Grand Conseil du 18 septembre 1992, pp. 4657s). L'al. 6 - devenu entretemps l'al. 7 - a donc été modifié dans sa teneur actuelle (ATA/883/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/363/2012 du 12 juin 2012 consid. 5b ;

ATA/599/2007 du 20 novembre 2007 consid. 3 ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 4).

E. 10

En outre, en annexe d'un projet de loi modifiant la LCI, figurait une liste exemplative de projets autorisés par la procédure d'APA (LP 11'283 projet p. 57 ss, <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL11283.pdf>, consulté le 4 mai 2021) dans laquelle on peut relever tant un abri de jardin, l'agrandissement d'un restaurant ou le prolongement d'un mur de soutènement, que l'installation d'une ventilation.

E. 11

De jurisprudence constante, la chambre administrative considère comme nulle une autorisation délivrée à la suite d'une procédure accélérée en lieu et place de la procédure ordinaire. La publication des demandes d'autorisation (art. 3 al. 1 LCI) compte au nombre des dispositions impératives de droit public (ATA W. du 4 septembre 1974 in RDAF 1975 p. 33 ss). Le fait que d'autres publications sont prévues par la loi ne saurait modifier la gravité des vices sans enlever aux prescriptions de droit public contenues dans la LCI leur caractère impératif.

E. 12

La procédure d'APA est de nature à empêcher toute opposition émanant des voisins, des tiers intéressés et des associations de sauvegarde du patrimoine. Même dans les cas où les intéressés se sont manifestés par la suite, ils ont perdu un degré de juridiction. Il est d'intérêt public de priver l'acte vicié de tout effet juridique en raison de l'importance qu'il y a de ne porter aucune atteinte aux garanties de propriété ou de voisinage (ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3b ; ATA/205/2015 du 24 février 2015 consid. 5 ss ; ATA/725/2013 du 29 octobre 2013 et les références citées). L'application de la procédure accélérée au lieu de la procédure ordinaire constitue un vice particulièrement grave, de sorte qu'il s'agit d'un cas de nullité (ATA/725/2013 précité ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 5 et les références citées).

E. 13

Il ressort de la jurisprudence que des travaux portant sur le remplacement des fenêtres d'un bâtiment avaient valablement été autorisés par procédure accélérée. Dans cette espèce, les fenêtres subissaient des modifications au niveau de leur partition : les proportions et division à l'intérieur de l'encadrement des fenêtres n'étaient pas conservées et leur cadre en aluminium gris était remplacé par du

- 16/20 - A/901/2018 PVC blanc, et des descentes d'eau de pluie, de la même couleur que la façade étaient ajoutées à l'extérieur. Ces travaux ne modifiaient pas l'aspect général du bâtiment, et n'altéraient pas profondément les façades (ATA/263/2007 du 22 mai 2007). Dans le cadre d'une transformation et d'un changement d'affectation, avec l'installation d'un système de ventilation et d'évacuation et d'une cheminée en toiture, la procédure par le biais d'une procédure accélérée, a été considérée comme adéquate (JTAPI/201/2019 du 28 février 2019 consid. 22). Il en allait de même pour l'installation d'une ventilation dans le secteur Genève-Cité par le biais d'une APA (JTAPI/1137/2012 du 26 septembre 2012).

E. 14

En revanche, il a été considéré que des travaux modifiant le rythme, tant vertical qu'horizontal de la façade avaient une incidence esthétique non négligeable et modifiaient

l'aspect général du bâtiment, au sens de l'article 3 al. 7 LCI de façon significative, même si le projet s'inspirait de l'architecture existante. Toute la façade de l'entresol, constituée d'un bandeau entièrement vitré, était remplacée par des vitres séparées par des meneaux pleins. Dans ces conditions, les travaux ne pouvaient être autorisés par le biais d'une APA, mais il fallait suivre la voie d'une autorisation de construire ordinaire. (ATA/599/2007 du 20 novembre 2007).

E. 15

En l'espèce, l'installation d'un conduit de ventilation, peint aux couleurs de la façade, dont la finition est mate, avec un habillage cuivre pour la cheminée, et d'un diamètre d'une quarantaine de centimètre, préavisé favorablement par les services spécialisés, correspond à la définition de constructions de peu d'importance, étant pour le surplus mentionné spécifiquement dans la liste exemplative de projets autorisés par la procédure d'APA (LP 11'283 projet p. 57 ss, <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL11283.pdf>, consulté le 4 mai 2021). En conséquence, le choix fait par le département de procéder à l'examen de la requête par APA est conforme à l'art. 3 al. 7 LCI et le grief soulevé sera écarté.

E. 16

Dans un second grief, la recourante considère que les plans sur lesquels le département s'est fondé seraient faux. La réalisation du projet ne permettrait pas la mise en conformité du conduit litigieux, s'agissant notamment des vues droites. Les intimés considèrent quant à eux que l'empiètement de la conduite sur les vues droites n'a pas été mesuré, et l'inconvénient en résultant ne serait pas suffisamment grave pour annuler l'autorisation.

E. 17

Aux termes de l'art. 2 LCI, les demandes d'autorisation sont adressées au département (al. 1). Le RCI détermine notamment les pièces qui doivent être déposées par le demandeur (al. 2). Les plans et autres documents joints à toute demande d'autorisation publiée dans la FAO doivent être établis et signés par une personne inscrite au tableau des MPQ dans la catégorie correspondant à la nature

- 17/20 - A/901/2018 de l'ouvrage, au sens de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40).

E. 18

L'art. 9 al. 2 RCI définit les documents devant être joints à une demande définitive. L'art. 10B al. 2 RCI, quant à lui, désigne les documents qui doivent, dans la mesure où ils sont nécessaires, être joints à une requête en autorisation de construire en la forme accélérée. La jurisprudence relative aux exigences formelles imposées pour les demandes d'autorisation définitive peut toutefois être appliquée mutatis mutandis à la demande accélérée d'autorisation de construire prévue à l'art. 10B RCI, dès lors que dans les deux types de demandes, il y a lieu de joindre les plans des constructions et aménagements projetés (JTAPI/529/2019 du 12 juin 2019 consid. 7). Les exigences formelles imposées par l'art. 9 al. 2 RCI ne sont pas seulement destinées à permettre au département d'instruire les demandes et de contrôler leur conformité à la loi, ou encore de faciliter le travail du juge. Elles permettent également de garantir l'exercice du droit de chacun de consulter - et de comprendre - les projets de construction qui sont déposés, et celui des personnes disposant d'un intérêt digne de protection de recourir, cas échéant, en connaissance de cause (art. 3 al. 2 et 145 LCI, 18 RCI et 60 LPA ; ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 ; ATA/213/2018

du 6 mars 2018 et les références citées). La précision des plans a également pour fonction de déterminer avec exactitude les détails de l'ouvrage et d'en fixer les contours une fois pour toutes, rendant un contrôle possible au stade de l'exécution. Cette exigence protège, de ce point de vue, tant le bénéficiaire de l'autorisation qui, une fois celle-ci entrée en force, peut se prévaloir d'un droit clairement défini, que les éventuels opposants ou l'autorité compétente, qui peuvent s'assurer que les travaux, une fois exécutés, sont conformes à l'autorisation délivrée (ATA/1829/2019 précité ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 ; ATA/636/2011 du 11 octobre 2011 consid. 5 et 6). Dans sa jurisprudence, la chambre administrative a confirmé l'annulation d'autorisation de construire eu égard au fait que les plans étaient lacunaires ou erronés. (ATA/213/2018 du 6 mars 2018 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 consid. 6 ; ATA/636/2011 du 11 octobre 2011 consid. 5 et 6).

E. 19

Selon l'art. 47 al. 1 LCI, les pièces servant à l'habitation de jour ou de nuit, les cuisines et les locaux où l'on travaille en permanence doivent être pourvus de baies ouvrant directement sur l'extérieur et disposant d'un champ de vue libre dénommé vue droite. Selon l'art. 48 al. 1 LCI, la longueur des vues droites se calcule de la même manière que les distances entre constructions (art. 45). Selon l'art. 48 al. 2 LCI, elle est mesurée, pour chaque baie, perpendiculairement à la façade et sur une

- 18/20 - A/901/2018 longueur de 4 m au moins. Le champ visuel d'une baie doit s'étendre en outre sur toute la hauteur et toute la largeur de cette baie. Selon l'art. 45 al. 1 LCI, les distances entre deux constructions ne peuvent être inférieures à la somme des distances qui seraient exigibles entre chacune de ces constructions et une limite de propriété passant entre elles.

E. 20

En l'espèce, il ressort du dossier que l'autorisation de construire a été accordée aux intimés sur la base des plans joints à la demande d'autorisation, sur lesquels aucun empiètement sur les vues droites n'est perceptible ; les art. 47 et 48 LCI apparaissant respectés. Le SMS a d'ailleurs indiqué ne pas s'être rendu sur place, mais fondé sur les plans pour émettre un préavis favorable. Or, il ressort du transport sur place du 10 juin 2020 que les plans ne correspondent pas à la configuration réelle du bâtiment. En effet, M. DE BORTOLI, pour le SMS, a spécifiquement déclaré à cette occasion, que ce qu'il constatait ce jour-là « ne correspondait pas à ce qui était dessiné sur les plans ». Il a en outre déclaré que la fenêtre de Mme SENGER, telle qu'elle était dessinée sur le plan qui lui avait été soumis, « n'était pas alignée sur celui-ci (le plan) comme dans la réalité, le dessin représentant les fenêtres plus à droite du conduit (vue depuis la cour) », que dans la réalité. Les intimés eux-mêmes ont admis qu'il existait un empiètement visible au niveau de la fenêtre du 2ème étage. Selon eux, l'architecte mandaté n'avait pas pu avoir accès à l'intérieur des appartements pour établir des relevés corrects. Or, contrairement à leurs allégations, il ressort des échanges de courriels produits dans le cadre de l'instruction et figurant au dossier, que l'architecte mandaté a contacté la régie afin d'obtenir le code d'accès, ainsi que l'autorisation d'entrer dans les appartements, ce qui lui a été accordé sans réserve. Il apparaît clairement, à la suite du transport sur place, que les plans produits par les intimés à l'appui de leur requête en autorisation de construire, quelle qu'en soit la raison, ne correspondent pas à la réalité du terrain. En effet, le plan qui figure au dossier indique un emplacement des fenêtres différent de ce qui a été constaté par le tribunal. L'empiètement de la conduite sur les fenêtres du

2ème et du 3ème étage n'apparaît pas comme un point de détail, mais remet en question l'implantation du projet telle qu'envisagée. Cette situation doit être distinguée du cas d'une exécution des travaux non conforme aux plans ; dans le cas présent, la contradiction résulte bien de l'inexactitude et de l'imprécision des plans par rapport à la réalité et non de la réalisation des travaux de l'autorisation de construire. En outre, puisque l'APA querellée a pour but de mettre en conformité l'installation actuelle, en la remplaçant à l'identique en ce qui concerne le diamètre et l'implantation de la

- 19/20 - A/901/2018 conduite, seule la hauteur étant modifiée, elle ne saurait être apte à pallier l'erreur des plans, qui a été constatée à l'occasion du transport sur place. Il importe que l'autorité intimée dispose de plans ne souffrant d'aucune discussion, sur la base desquels elle soit en mesure d'examiner clairement si le projet peut être autorisé ou non, puis de déterminer si les travaux envisagés permettent une mise en conformité de la ventilation installée sans droit. Il en résulte que le département, le SMS et les autres instances de préavis ont ainsi instruit le dossier sur la base de plans erronés. Le département ne s'est pas prononcé sur la configuration réelle, et n'a pas pu examiner conformément à la réalité, la conformité du projet à la LCI, s'agissant en particulier de l'empiètement de la conduite sur les fenêtres et du respect ou non des vues droites. La juridiction de céans ne peut, en application des principes d'économie de procédure et de maxime inquisitoire, réparer elle-même les manquements constatés par des mesures d'instruction. Dans ces conditions, l'autorisation, basée sur des plans erronés, doit être annulée.

E. 21

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et l'APA 49'121 querellée annulée, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'examen des autres griefs invoqués par la recourante.

E. 22

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), un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des intimés, pris solidairement, qui succombent. Conformément à l'art. 87 al. 1 in fine LPA, il n'est pas perçu d'émolument de la part du département.

E. 23

Vu l'issue du litige, l'avance de frais, soit CHF 700.-, sera restituée à la recourante et une indemnité de procédure de CHF 2'500.-, qui tient compte des mesures d'instruction auxquelles le conseil de la recourante a dû participer, sera allouée à cette dernière, à la charge de MM. COMTE et BOMMER, pris solidairement entre eux (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 20/20 - A/901/2018

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