

GE_GERICHTE JTAPI/656/2024 vom 27. Juni 2024

GE Cour de justice, 2024-06-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_656_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/656/2024 du 27 juin 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/656/2024 del 27 giugno 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. 1.5

; ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b et l'arrêt cité). La contestation ne peut 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

- 16/24 - A/1540/2022 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).

E. 2

Interjetés devant la juridiction compétente, les actes de recours, qui contiennent la désignation de l'acte attaqué et les conclusions de la recourante, est recevable de ce

- 15/24 - A/1540/2022 point de vue, en application des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 2.2

; 1C_170/2011 du 18 août 2011 consid. 3.2 et les réf. citées). Il appartient ainsi à l'administré d'établir les faits qui sont de nature à lui procurer un avantage et à l'administration de démontrer l'existence de ceux qui imposent une obligation en sa faveur (ATA/978/2019 du 4 juin 2019 consid. 4a ; ATA/1155/2018 du 30 octobre 2018 consid. 3b et les références citées).

E. 3

La recourante sollicite la jonction de cause n° A/1540/2022 et n° A/3769/2023. Le département ne s'y oppose pas.

E. 4

Selon l'art. 70 al. 1 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune. En l'occurrence, les causes n° A/1540/2022 et n° A/3769/2023 se rapportant à un complexe de faits connexes autour de l'infraction I-6_____ et de sa régularisation, et opposant les mêmes parties, leur jonction sous la cause n° A/1540/2022 sera prononcée.

E. 5

La recourante conteste l'ordre de remise en état prononcé par décision non datée du département, notifié à la recourante le 28 mars 2022, suite au refus de délivrance de l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/3 ainsi que le refus de délivrance de l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/4.

E. 6

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 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).

E. 7

Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (cf. ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; ATA/117/2016 du 9 février 2016 consid. 2 ; ATA/723/2015 du 14 juillet 2015 consid. 4a).

E. 8

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'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.

E. 9

À teneur de l'art. 59 let. b LPA, le recours n'est pas recevable contre les mesures d'exécution des décisions.

L'impossibilité de recourir contre les mesures d'exécution vise à soustraire au contrôle juridictionnel les actes qui, sans les modifier ni contenir d'éléments nouveaux, ne servent qu'à assurer la mise en œuvre de décisions exécutoires au sens de l'art. 53 al. 1 let. a LPA. Le contrôle incident de ces dernières s'avère par conséquent exclu (ATA/448/2007 du 4 septembre 2007 ; ATA/841/2004 du 26 octobre 2004 ; ATA/240/2004 du 16 mars 2004). La notion de « mesures » à laquelle se réfère le texte légal s'interprète largement et ne comprend pas seulement les actes matériels destinés à assurer l'application de décisions, mais également toutes les décisions mettant ces dernières en œuvre (ATA/647/2017 du 13 juin 2017 consid. 2b ; ATA/314/2011 du 17 mai 2011 consid. 5 ; ATA/793/2010 du 16 novembre 2010). Une décision de base ne peut en principe pas être remise en cause, à l'occasion d'une nouvelle décision qui exécute l'acte de base (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 398 et 399 n. 1150). Le contrôle des décisions administratives en force est aussi en principe exclu, que ce soit par un tribunal ou

par une autorité administrative, notamment à l'occasion d'une nouvelle décision qui exécute la décision de base (Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 231 n. 640). Si un recours n'est pas formé contre une décision de principe, le requérant est forclos pour se prévaloir de sa non-validité au moment où il voudra mettre en cause les décisions prises en conséquence de cette première décision. La décision de principe ne peut donc pas être revue incidemment à l'occasion d'un recours contre des décisions d'exécution (ATA/1438/2017 du 31 octobre 2017 consid. 5b).

On ne saurait faire exception à ce principe que si la décision tranchant le fond du litige a été prise en violation d'un droit fondamental inaliénable et imprescriptible du recourant ou lorsqu'elle est nulle de plein droit (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, ad art. 59 n. 683 p. 180 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_622/2015 du 24 février 2016, consid. 4.1.1 ; ATA/834/2016 du 4 octobre 2016, consid. 2d).

E. 10

En l'occurrence, l'ordre de remise en état litigieux ne fait que de rappeler la teneur des précédents ordres de remise en état prononcés par le département le _____ 2020 et le _____ 2020 après le refus de délivrance de l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/2, par laquelle la recourante a tenté de régulariser les travaux réalisés sans droit. Ce nouvel ordre de remise en état conserve ainsi, sans rien y changer, la teneur des précédents, entrés en force sans avoir été contestés, à savoir qu'il est demandé à la recourante de se conformer aux seuls travaux autorisés selon la décision de base DD 5_____. Dans cette mesure, hormis la question du délai d'exécution – non contesté en l'espèce – l'ordre de remise en état ne fait que de rappeler un précédent ordre entré en force, de sorte qu'il doit

- 17/24 - A/1540/2022 s'interpréter juridiquement comme une mesure d'exécution. C'est d'ailleurs ce qui était indiqué au sujet des voies de droit de la décision du _____ 2020. Le tribunal de céans ne saurait ainsi à ce stade examiner à nouveau la légalité d'un tel ordre, dès lors que cela reviendrait à remettre en cause une décision entrée en force. À toutes fins utiles, il faut relever que la recourante ne prétend pas que la décision serait nulle ou violerait des droits imprescriptibles et inaliénables et rien ne permet au tribunal de céans d'en juger autrement à teneur des éléments du dossier. Par conséquent, le recours interjeté contre l'ordre de remise en état suite au refus de l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/3 sera déclaré irrecevable. Les arguments relatifs à l'impossibilité de remettre en état le bâtiment classé selon les plans autorisés de l'autorisation n° DD 5_____ initiale ne sauraient ainsi être remis en cause aujourd'hui, ce d'autant que l'ampleur des travaux n'a manifestement pas réellement évolué de manière significative depuis le prononcé du premier ordre de remise en état. Au demeurant, le tribunal se limitera à rappeler à la recourante que ce nouvel ordre de remise en état a été prononcé en raison du refus de délivrance de l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/3, laquelle est entrée en force sans avoir été contestée, de sorte que comme l'affirme l'autorité intimée, les seuls travaux autorisés sont ceux de l'autorisation de construire initiale. Ceci étant dit, le tribunal de céans donnera toutefois acte à l'autorité intimée qu'elle renonce désormais à exiger la remise en état de la voute au sous-sol en raison des problèmes structurels.

E. 11

Seul demeure ainsi litigieuse la question de la conformité du refus d'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/4.

E. 12

À titre préalable, la recourante sollicite plusieurs actes d'instruction supplémentaires, soit la réalisation d'une expertise judiciaire au sujet des travaux réalisés et l'état du bâtiment, la tenue d'un transport sur place ainsi que l'audition de différents témoins.

E. 13

Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), comprend notamment le droit pour les parties de produire des preuves pertinentes, 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 (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1). Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier 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 (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3).

- 18/24 - A/1540/2022

Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, étant précisé qu'une telle disposition n'existe pas en droit genevois (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 2b).

E. 14

En l'occurrence, les documents versés au dossier, notamment les plans et les photographies, permettent de visualiser le bâtiment concerné et ses caractéristiques particulières ainsi que les travaux réalisés. Dès lors qu'un transport sur place aurait pour objet de faire constater ces mêmes éléments, cette mesure d'instruction n'apparaît pas susceptible de fournir des informations supplémentaires déterminantes. Le dossier comporte en outre tous les éléments pertinents et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties, permettant ainsi au tribunal de se forger une opinion et de trancher le litige.

Concernant la demande de comparution personnelle des parties, il sera relevé que la recourante, tout comme le département, a eu l'occasion de s'exprimer par écrit, d'exposer son point de vue et de produire toutes les pièces qu'elle estimait utiles à l'appui de ses allégués par le biais des écritures usuelles.

S'agissant de l'audition de MM. H_____, I_____, J_____, et K_____, en qualité de témoins, la recourante ne démontre pas en quoi cette mesure d'instruction aurait un intérêt

pour le présent litige, ce d'autant plus que le dossier comporte en particulier déjà les rapports d'expertise de M. J_____ ainsi que différents échanges entre le MPQ et le département. Il n'a pas davantage été démontré en quoi les auditions de M. I_____ et K_____ serait utile. En tout état, il semble que ces demandes d'audition visent à apporter des éléments au sujet de l'impossibilité de la remise en état du bâtiment n° 3_____, mais comme exposé précédemment, dès lors que cet ordre ne peut aujourd'hui être contesté par le biais de la présente procédure, il n'y a aucune nécessité pour le tribunal de procéder à l'audition de ces personnes. Il en va de même de la demande d'expertise judiciaire au sujet des travaux réalisés et de l'état du bâtiment, dès lors que le dossier comporte déjà l'expertise de M. J_____. Partant, il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises, celles-ci n'étant au demeurant pas obligatoires.

E. 15

La recourante fait tout d'abord valoir un grief de nature formelle lié à la violation de son droit d'être entendu, dès lors qu'en prononçant la décision de refus d'autorisation de construire, le département l'aurait empêché de répondre et de fournir les compléments sollicités par les instances de préavis.

- 19/24 - A/1540/2022

E. 16

Le droit d'être entendu, dont les fondements juridiques ont été rappelés plus haut, est une garantie de nature formelle dont la violation entraîne, lorsque sa réparation par l'autorité de recours n'est pas possible, l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2 ; 135 I 279 consid. 2.6.1 ; 135 I 187 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_529/2016 du 26 octobre 2016 consid. 4.2.1 ; 5A_681/2014 du 14 avril 2015 consid. 31 ; ATA/289/ 2018 du 27 mars 2018 consid. 2b). Ce moyen doit dès lors être examiné en premier lieu (ATF 137 I 195 consid. 2.2). Le contenu du droit d'être entendu et les modalités de sa mise en œuvre sont déterminés en premier lieu par les dispositions de droit cantonal de procédure (arrêt du Tribunal fédéral 8C_615/2016 du 15 juillet 2017 consid. 3.2.1 et les références citées ; ATA/289/ 2018 du 27 mars 2018 consid. 2b). Il est concrétisé à l'art. 41 LPA, selon lequel les parties ont le droit d'être entendues par l'autorité compétente avant que ne soit prise une décision.

E. 17

Le droit d'être entendu sert non seulement à établir correctement les faits, mais constitue également un droit indissociable de la personnalité garantissant à un particulier de participer à la prise d'une décision qui touche sa position juridique. Il comprend, en particulier, le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves pertinentes quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 138 II 252 consid. 2.2 ; 138 I 484 consid. 2.1 ; 138 I 154 consid. 2.3.2 ; 137 I 195 consid. 2.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_472/2014 du 3 septembre 2015 consid. 4.1 ; ATA/80/2016 du 26 janvier 2016 consid. 2). L'étendue du droit de s'exprimer ne peut pas être déterminée de manière générale, mais doit être définie au regard des intérêts concrètement en jeu. L'idée maîtresse est qu'il faut permettre à une partie de pouvoir mettre en évidence son point de

vue de manière efficace (ATA/778/2018 du 24 juillet 2018 consid. 3a et les références citées).

E. 18

La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_240/2017 du 11 décembre 2018 consid. 3.2 ; 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1) En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir - 20/24 - A/1540/2022 le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/802/2020 du 25 août 2020 consid. 4c et les références cités).

E. 19

Selon la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public, l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Elle ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits ; il incombe à celles-ci d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles, spécialement lorsqu'il s'agit d'élucider des faits qu'elles sont le mieux à même de connaître (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_728/2020 du 25 février 2021 consid. 4.1 ; 2C_1156/2018 du 12 juillet 2019 consid. 3.3 et les arrêts cités).

Lorsque les preuves font défaut ou s'il ne peut être raisonnablement exigé de l'autorité qu'elle les recueille pour les faits constitutifs d'un droit, le fardeau de la preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de ce droit (cf. ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_27/2018 du 10 septembre 2018 consid.

E. 20

Le département peut demander des renseignements ou des plans complémentaires, la modification de plans, la constitution de servitudes ou des calculs statiques (art. 13 al. 4 RCI).

E. 21

En l'espèce, il convient d'emblée de relever que l'affirmation de la recourante selon laquelle elle n'aurait pas formellement reçu notification de la décision querellée – soit une éventuelle notification irrégulière (art. 47 LPA) –, ne déploie d'effet qu'en matière de computation des délais. Cela étant, cette question n'est pas déterminante en l'espèce, dès lors que la recevabilité du recours sur ce point n'est pas remise en cause par l'autorité intimée. Compte tenu de l'issue du litige, elle peut ainsi souffrir de rester indécise. Les demandes de compléments formulées dans les derniers préavis des instances spécialisées consultées reprennent en substance différentes demandes de documents, déjà formulées lors de l'instruction des précédentes requêtes d'autorisations de construire complémentaires refusées. En outre, il faut également prendre en compte que malgré les demandes de

compléments et de poursuite de l'instruction lors de la première volée de préavis, la recourante n'y a que très partiellement donné suite, à teneur des préavis de la seconde volée, notamment celui du SMS du 6 septembre 2023. Si elle prétend que cette situation serait de la faute de son précédent MPQ, elle perd cependant de vue que conformément à la jurisprudence, les actes du représentant sont opposables au représenté comme les siens propres ; ce principe vaut également en droit public (arrêt du Tribunal fédéral

- 21/24 - A/1540/2022 2C_280/2013 du 6 avril 2013 ; ATA/1127/2020 du 10 novembre 2020 consid. 4c ; ATA/224/2020 du 25 février 2020 consid. 3b). La responsabilité du mandant ne saurait être dissociée de celle de son mandataire. Le premier est responsable des actes de celui qui le représente et répond de toute faute de ses auxiliaires (ATA/370/2015 du 21 avril 2015 consid. 6b ; ATA/140/2015 du 3 février 2015 et les références citées). Ainsi, dès lors qu'il s'agissait de l'instruction de la troisième tentative de la recourante de régulariser les mêmes travaux réalisés sans droit, le département pouvait raisonnablement partir du principe qu'une nouvelle transmission des demandes de compléments ne serait pas propre à modifier l'issue de l'instruction, ce d'autant plus que malgré de nombreux délais accordés pour transmettre les pièces complémentaires sollicitées par les instances de préavis puissent se déterminer, la recourante n'y a jamais donné suite à satisfaction, ce qui dénote un manque de collaboration de sa part. Quoi qu'il en soit, la recourante a été à même de formuler ses griefs à l'égard de la décision querellée, et notamment des derniers préavis et demandes de compléments, en toute connaissance de cause devant le tribunal de céans, de sorte qu'une éventuelle violation de son droit d'être entendu aurait, de toute façon, été guérie. Partant, le grief est écarté.

E. 22

La recourante critique la décision de refus d'autorisation de construire dans la mesure où les exigences imposées par les différentes instances de préavis dans le cadre de leurs demandes respectives de compléments ne seraient pas fondées.

E. 23

A 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. L'al. 7 précise qu'aucun travail ne doit être entrepris avant que l'autorisation ait été délivrée.

E. 24

Selon le système prévu par la LCI, les préavis des communes, des départements et des organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif. L'autorité de décision, qui n'est pas liée par ces préavis, reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (art. 3 al. 3 LCI). 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/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 4b ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 consid. 8c).

E. 25

La délivrance d'autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département à qui il appartient de statuer en prenant en compte tous les intérêts en présence (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 4b).

E. 26

Le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de

- 22/24 - A/1540/2022 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/332/2022 du 29 mars 2022 consid. 4b ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).

E. 27

De jurisprudence constante, l'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/792/2022 du 9 août 2022 consid. 6e; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d).

E. 28

En l'espèce, comme le relève la recourante, le fait que le bâtiment n° 3 _____ est classé implique une nécessité de concertation entre les instances de préavis, notamment avec celle compétente en matière de patrimoine, afin d'éviter les incohérences. Outre le fait que selon le système de la LCI, cette cohérence est assurée par le département (art. 3 LCI), force est de constater que le préavis des instances compétentes en matière patrimoniale dispose ici d'une valeur primordiale.

E. 29

En effet, il ne faut pas perdre de vue que la parcelle sur laquelle est érigé le bâtiment concerné est comprise dans le périmètre du PLQ n° 4 _____, dont le but est d'assurer la protection des bâtiments existants et des qualités naturelles, paysagères et architecturales du B _____, au sens de l'art. 38 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS – L 4 05), tout en permettant la réalisation de droits à bâtir (art. 1 du règlement du PLQ n° 4 _____). En outre, à teneur de l'art. 3 du règlement du PLQ n° 4 _____, en règle générale, le caractère du site doit être préservé, notamment les bâtiments historiques classés qui s'y trouvent, ainsi que l'arborisation et les accès significatifs (al. 1). Tout projet d'aménagement, de construction ou de travaux divers doit être soumis à l'avis de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS ; al. 2). En cas de restauration, les structures porteuses de même que, en règle générale, les éléments architecturaux caractéristiques, les décors intérieurs et extérieurs des bâtiments, ayant une valeur patrimoniale, doivent être sauvegardés, dans les règles de déontologie applicables en

la matière (art. 5 du règlement du PLQ n° 4_____).

- 23/24 - A/1540/2022

E. 30

Or, il ressort du dernier préavis du SMS du 6 septembre 2023, lequel reprend la formulation du préavis du 23 novembre 2022 en y ajoutant des commentaires selon les compléments fournis par la recourante le 21 avril 2023, que malgré ces compléments, cette autorité n'est à ce jour soit pas favorable au projet, soit ne peut pas se déterminer. Cette instance a relevé dans son dernier préavis très détaillé les raisons pour lesquelles les pièces complémentaires produites le 21 avril 2023 étaient insuffisantes, malgré la séance du 23 août 2023, pour qu'elle se déterminer sur le projet et pour répondre aux précédentes demandes de compléments, notamment celles issues déjà des précédentes requêtes d'autorisations de construire complémentaires déposées par la recourante afin de tenter de régulariser les travaux litigieux. Les critiques de la recourante par rapport au préavis de la DAC se concentrent autour du fait que ces exigences seraient impossibles à respecter vu les contraintes qu'impose la conservation de la valeur patrimoniale du bâtiment n° 3_____. La recourante est cependant malvenue de se prévaloir de cet argument, dès lors que c'est en raison de l'absence de transmission d'informations suffisantes de sa part que l'instance compétente en matière de protection du patrimoine, soit le SMS, ne peut pas se déterminer sur cette nouvelle tentative de régularisation de la situation. S'agissant du préavis de la police du feu, si cette instance avait certes validé le concept de protection incendie dans le cadre de l'instruction de la DD 5_____/3, il ne faut pas perdre de vue que la DD 5_____/4 porte sur un projet différent, de sorte que le concept précédemment validé ne saurait lui être simplement appliqué tel quel. Il est donc logique que la police du feu exige désormais un nouveau concept de protection incendie. Selon ce qui précède, c'est sans verser dans l'arbitraire que le département a renoncé à la poursuite de l'instruction et a refusé de délivrer l'autorisation de construire complémentaire n° DD 5_____/4 en l'absence d'éléments permettant de répondre aux remarques émises par les différentes instances de préavis, en particulier le SMS.

E. 31

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

E. 32

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 1'900.- ; il est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt du recours et totalisant la même somme. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 24/24 - A/1540/2022

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