

## **GE\_GERICHTE JTAPI/672/2025 vom 19. Juni 2025**

GE Cour de justice, 2025-06-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_672\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_672_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/672/2025 du 19 juin 2025

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/672/2025 del 19 giugno 2025

### **Erwägungen**

#### **E. 35**

Dans un dernier grief, la commune prétend que le département aurait dû prononcer un refus conservatoire, au vu des démarches en matière de planification directrice qu'elle avait entamées.

#### **E. 36**

Selon l'art. 13B LaLAT, lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 LCI (al. 1 1<sup>ère</sup> phr.). Il ne peut s'écouler plus de deux années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les douze mois à compter de la décision de refus. À défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force (al. 2). Le délai cité à l'al. 2 est suspendu en cas de recours contre une décision prise dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'affectation ; il en est de même en cas de référendum municipal ou cantonal (al. 4).

#### **E. 37**

Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation (ATA/146/2021 précité consid. 7b ; ATA/1087/2020 du 3 novembre 2020 consid. 4d ; ATA/231/2014 du 8 avril 2014 consid. 3b et 3c et les arrêts cités).

- 27/28 - A/3694/2024

#### **E. 38**

L'art. 13B LaLAT ne suppose pas que le processus législatif soit déjà engagé. Il suffit, d'après le texte légal, qu'une modification du régime des zones paraisse nécessaire. Dès lors que cette nécessité est constatée, et sans qu'il soit besoin que les intentions se soient déjà concrétisées dans un texte, une intervention est possible sur la base du refus conservatoire (ATA/45/2008 précité consid. 4c). L'application de cette disposition ne nécessite pas l'existence d'un plan d'affectation, mais uniquement son projet lié à des objectifs

d'urbanisme (ATA/45/2008 précité consid. 5a). Il suffit que la construction envisagée paraisse de nature à contrecarrer les objectifs visés (ATA/1087/2020 précité consid. 4d).

#### **E. 39**

L'art. 13B LaLAT accorde au département une grande marge d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/146/2021 précité consid. 7d et l'arrêt cité).

#### **E. 40**

En l'espèce, l'argumentation de la commune ne convainc pas. En effet, l'art. 13B LaLAT permet le prononcé d'un refus conservatoire en lien avec un projet de modification des limites de zone, soit en raison en l'adoption future et proche d'un nouveau plan d'affectation du sol. Or, en l'occurrence, la révision en cours de son PDCom n'est pas assimilable à une planification d'affectation, mais est au contraire un instrument de la planification directrice communale, de sorte que l'art. 13B LaLAT n'est à l'évidence pas applicable à la présente situation. La recourante perd au surplus de vue que la formulation de l'art. 13B LaLAT est potestative, si bien que le département n'a, quoi qu'il en soit, pas d'obligation légale de prononcer une telle mesure et que le projet en cause n'entrave en rien sa compétence en terme de planification, comme exposé précédemment. Le grief sera rejeté.

#### **E. 41**

Entièrement mal fondés, les recours sont rejetés.

#### **E. 42**

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 parties recourantes, prises conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnées au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'800.-, à charge pour moitié de la commune et pour moitié des voisins ; il est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt des recours.

#### **E. 43**

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à charge pour moitié de la commune et pour moitié des voisins sera allouée à S\_\_\_\_\_ SA (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 28/28 - A/3694/2024

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