

GE_GERICHTE JTAPI/707/2021 vom 9. Juni 2021

GE Cour de justice, 2021-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_707_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/707/2021 du 9 juin 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/707/2021 del 9 giugno 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 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

La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir et qu'ils aient la capacité d'ester.

- 9/15 - A/3095/2020

E. 4

Selon l'art. 60 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont directement touchées par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

E. 5

L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et qu'il soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés de manière à empêcher l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1; arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_96/2017 du 21 septembre 2017 consid. 2.1).

E. 6

En matière d'autorisation de construire, le Tribunal fédéral reconnaît la qualité pour agir aux voisins s'ils invoquent la violation de dispositions du droit des constructions qui sont destinées à les protéger ou qui ont été édictées à la fois dans l'intérêt public et dans celui des

voisins (ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/205/2015 du 24 février 2015 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, p. 53 n. 60 ad art. 33 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer, par exemple, au voisin, respectivement au locataire d'un immeuble, la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire ; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1, 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 1).

E. 7

Il incombe au recourant d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier en cause (ATF 133 II 249 consid. 1.1 ; 120 Ia 227 consid. 1 ; 115 Ib 505 consid. 2), de prouver qu'il est atteint par la décision et de rendre vraisemblable que l'annulation ou la modification de la décision peut influencer sa situation de fait ou de droit (ATF 123 II 115 consid. 2a).

- 10/15 - A/3095/2020

E. 8

En l'espèce, les recourants sont des voisins directs de la parcelle sur laquelle la construction projetée doit être érigée. Ils font valoir, dans leur recours, la violation d'un certain nombre de dispositions légales de droit de la construction, notamment en lien avec la LCI. Dès lors, la qualité pour recourir doit leur être reconnue.

E. 9

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), en soi non réalisée dans le cas d'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'inégalité 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 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9). Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère être liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie,

à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2 ; 1C_263/2013 du 14 mai 2013 consid. 3.1), par exemple en appliquant des solutions trop schématiques ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération ; on peut alors estimer qu'en refusant d'appliquer les critères de décision prévus explicitement ou implicitement par la loi, l'autorité viole directement celle-ci (cf. Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 514 p. 179).

E. 10

Les recourants sollicitent préalablement leur comparution personnelle ainsi qu'un transport sur place.

E. 11

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 l'intéressé, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque

- 11/15 - A/3095/2020 cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 et les références citées). Le droit de faire administrer des preuves suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal (ATF 134 I 140 consid. 5.3). Il n'empêche toutefois pas le juge de renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées).

E. 12

En l'occurrence, les parties ont pu s'exprimer à plusieurs reprises par écrit durant l'instruction de la procédure et le dossier contient dès lors les éléments utiles et nécessaires permettant au tribunal de trancher le litige, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la demande de comparution personnelle des parties et d'audition de la commune, ni à la demande de transport sur place. En ce qui concerne la demande d'expertise, elle n'a pas non plus lieu d'être vu l'issue du litige.

E. 13

Dans ses écritures de réponse du 4 décembre 2020, le département sollicite de la part du tribunal la ratification d'une modification du projet, soit que le tribunal impose la contiguïté du couvert à vélos avec la construction principale, les plans de coupe semblant seulement « laisser apparaître une contiguïté » selon lui, afin que le projet respecte les distances aux limites de la forêt dans le cadre de la dérogation fondée sur l'art. 11 al. 2 let b LForêts. Dans ses écritures du 6 avril 2021, suite à l'instruction du recours sur la question de la surface totale des CDPI du projet, le département s'est déclaré ne pas être opposé à la suppression pure et simple de la « couverture de l'emplacement vélos » afin que la surface des CDPI soit réduite à 102.85 m², surface conforme à la jurisprudence – bien qu'estimant que la

limite des 100 m² maximum des CDPI de la parcelle n'ait pas à être prise en considération.

E. 14

Selon l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (art. 17 al. 2 LFo ; ATA/558/2013 du 27 août 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/843/2010 du 30 novembre 2010 ; ATA/446/2010 du 29 juin 2010).

- 12/15 - A/3095/2020

E. 15

L'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'art. 4 LForêts, est interdite (art. 11 al. 1 LForêts). Le département peut, à certaines conditions, accorder des dérogations (art. 11 al. 2 LForêts). Ainsi, le département octroie des dérogations pour des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes (let. b) et pour des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 mètres au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (let. c).

E. 16

La définition des CDPI se trouve à l'art. 3 al. 3 RCI. En vertu de la première phrase de cette disposition, sont réputées CDPI, 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 s'inscrivent dans un gabarit limité par une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m (let. a), une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) et une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Cette disposition est illustrée par le croquis n° IV annexé au RCI.

Selon la deuxième phrase de l'art. 3 al. 3 RCI, dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la CA, des CDPI groupées d'une surface de plus de 50 m² au total.

La troisième phrase de cette norme dispose que dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m². Ces deux seuils constituent des conditions nécessaires et cumulatives (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.3 ; ATA/168/ 2020 du 11 février 2020, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 [cf. spéc. consid. 4.2 et 4.3.1]). L'administration ne bénéficie à cet égard d'aucun pouvoir d'appréciation, La limite des 100 m² doit être respectée de manière scrupuleuse, sous réserve de très légères imprécisions dans les calculs. Une CDPI de 102,90 m² a ainsi été admise (ATA/805/2020 du 25 août 2020 consid. 12 et la référence citée).

E. 17

Selon son art. 1 al. 1 le RPSFP vise à préciser les modalités régissant l'aménagement des places de stationnement sur fonds privés à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore du changement d'affectation de bâtiments ou d'installations.

- 13/15 - A/3095/2020 Selon l'al. 2 de cette disposition, le RPSFP régit les ratios de stationnement applicables notamment au nombre de places de stationnement à aménager à l'occasion de la construction, de la modification d'une construction, d'un agrandissement ou encore d'un changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (let c) et aux cas et aux modalités de dérogation à l'obligation d'aménager les places de stationnement sur fonds privés (mesures de substitution) (let. e) et aux modalités de parcage des véhicules deux-roues motorisés et des vélos (let. f). Selon l'art. 4 RPSFP, les ratios de stationnement correspondent au nombre de places de stationnement qu'il convient de prévoir en fonction des caractéristiques des constructions envisagées. Les places de stationnement sont à prévoir en surface, en élévation ou en sous-sol. Ce nombre doit être considéré comme un minimum pour ce qui concerne le logement et comme un maximum pour ce qui concerne les activités (al. 1). En matière de logement, conformément à l'art. 5 al. 9 RPSFP, pour les vélos, il convient de prévoir au minimum 1 place par 200 m² de surface brute de plancher d'activité. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments. Le nombre de places de stationnement à aménager est fixé par l'autorisation de construire (art. 7 al. 1 let. b RPSFP). Enfin, l'art. 8 al. 1 RPSFP prévoit que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire sollicitée ou adopter le plan d'affectation du sol concerné peut accorder, après consultation des services cantonaux compétents et du département chargé des transports, des dérogations quant au nombre de places à aménager.

E. 18

En l'espèce, il ressort du dossier que la surface des CDPI autorisée par le département s'élève à 116.44 m², soit une surface dépassant nettement les 100 m² autorisables en vertu de l'art. 3. al. 3 RCI. L'autorisation viole dès lors la loi. Aucun des plans produits dans le dossier d'autorisation de construire transmis au tribunal ne mentionne la distance à la forêt tant du bâtiment principal que du couvert à vélos, ce qui ne permet pas au tribunal de constater si les distances ont été respectées dans le cadre du projet autorisé, ni avec la demande ultérieure de modifier le projet afin d'imposer une contiguïté entre le couvert à vélos et le bâtiment principal. Avec la demande de suppression pure et simple du couvert de l'emplacement à vélos, comme formulée par le DT en cours de procédure, il semblerait que les distances à la forêt seraient d'avantage respectées puisque le bâtiment le plus proche de la forêt apparaît être ledit couvert, sans toutefois que le

- 14/15 - A/3095/2020 tribunal soit en mesure de le confirmer ; dès lors, l'OCAN devrait être interpellé en sa qualité d'instance spécialisée et pour se prononcer sur les conséquences de cette modification sur le projet. Avec la demande subséquente de suppression du couvert de l'emplacement à vélos, et même si le département indique dans ses dernières écritures que, contact pris avec l'OCT la modification ne poserait pas de problème – sans toutefois qu'aucun nouveau préavis formel n'ait été produit ni même sollicité – le tribunal estime qu'il ne lui appartient pas de contrôler la conformité de cette modification avec les dispositions légales applicables en matière de stationnement ; il rappellera que, dans son

préavis du 5 décembre 2019, l'OCT avait exigé 13 places de stationnement pour vélos au regard de la surface brute de plancher, 7 places en surface et 6 en sous-sol devant être réalisées et que le projet autorisé ne prévoyait plus aucune place en sous-sol et les 13 places sous le couvert – projet préavisé favorablement par l'OCT le 12 mars 2020, sans dérogation. En supprimant purement et simplement le couvert de l'emplacement, plus aucune place couverte pour les vélos ne sera offerte. Dès lors, seul l'OCT est en mesure de se déterminer sur cette question dans le cadre d'un préavis qui devrait lui être demandé. Au vu de ce qui précède, les modifications du projet demandées en cours d'instruction du recours par le département pour être conforme aux dispositions légales applicables et respecter notamment la surface totale des CDPI autorisés, modifient le projet dans une mesure justifiant la reprise de son instruction et notamment l'interpellation de l'OCAN et de l'OCT pour recueillir leur préavis.

E. 19

Le recours est dès lors admis et l'autorisation annulée. Le dossier sera renvoyé au département pour nouvelle instruction au sens des considérants.

E. 20

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 intimés, qui succombent, sont condamnés conjointement et solidairement au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.-.

E. 21

Vu l'issue du litige, l'avance de frais de CHF 900.- versée par les recourants leur sera restituée et une indemnité de procédure de CHF 3'000.- leur sera allouée, à la charge conjointe et solidaire des intimés et de l'Etat de Genève, soit pour lui l'autorité intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 15/15 - A/3095/2020

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