

# **GE\_GERICHTE JTAPI/859/2024 vom 29. August 2024**

GE Cour de justice, 2024-08-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_859\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_859_2024)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/859/2024 du 29 août 2024

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/859/2024 del 29 agosto 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**

Les intimées contestent la recevabilité du recours déposé le 16 avril 2024 ainsi que de l'acte complémentaire du 3 mai 2024.

### **E. 3**

L'art. 65 al. 1 LPA prévoit que l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant. Par ailleurs, l'art. 65 al. 2 LPA indique que l'acte de recours doit également contenir l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. À défaut, la juridiction saisie impartit un bref délai au recourant pour satisfaire à ces exigences, sous peine d'irrecevabilité. Enfin, à teneur de l'al. 4 de cette disposition légale, sur demande motivée du recourant dont le recours répond aux exigences des al. 1 à 3, la juridiction saisie peut autoriser ce dernier à compléter son recours et lui impartir à cet effet un délai supplémentaire convenable.

### **E. 4**

Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, la jurisprudence fait preuve d'une certaine souplesse s'agissant de la manière par laquelle sont formulées les conclusions des recourants, notamment s'ils agissent en personne. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est, en soi, pas un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant. Ainsi, une requête en annulation d'une décision doit être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a, de manière suffisante, manifesté son désaccord avec la décision, ainsi que sa volonté qu'elle ne déploie pas d'effets juridiques (ATA/64/2021 du 19 janvier 2021 consid. 2 ; ATA/1790/2019 du 10 décembre 2019 ; ATA/1199/2019 du 30 juillet 2019).

### **E. 5**

Pour y satisfaire, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi et pourquoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2). En particulier, la motivation doit se rapporter à l'objet du litige tel qu'il est circonscrit par la décision attaquée (ATF 133 IV 119 consid. 6.4) et le recourant

doit se référer à des motifs qui entrent

- 9/15 - A/1325/2024 dans le pouvoir d'examen de l'autorité de recours (ATA/32/2010 du 19 janvier 2010). Une brève motivation est suffisante, à condition toutefois que les motifs avancés se rapportent à l'objet de la contestation (arrêt du Tribunal fédéral 2A.143/2005 du 21 avril 2005). Encore faut-il que cette motivation soit topique, à savoir qu'il appartient au recourant de prendre position par rapport à la décision attaquée et d'expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à celle-ci (ATA/596/2011 du 20 septembre 2011 consid. 5 ; ATA/32/2010 du 19 janvier 2010 et les références citées). Il serait contraire au texte même de la loi de renoncer à ces exigences minimales (ATA/239/2013 du 16 avril 2013 ; ATA/173/2004 du 2 mars 2004).

#### **E. 6**

Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; 134 II 244 consid. 2.4.2 ; 130 V 177 consid. 5.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.1).

#### **E. 7**

En l'espèce, l'acte du 16 avril 2024, déposé par les recourants, dans le délai de recours, en raison de la suspension des délais prévue par l'art. 63 al. 1 let. a LPA fait expressément référence à la décision attaquée. S'il est vrai que les recourants ne formulent pas explicitement de griefs, ils relèvent toutefois une problématique en lien avec le projet de construction et la crainte de dommage sur leur bien-fonds pour des raisons de stabilité. Interpellés par le tribunal, les recourants ont confirmé dans le délai imparti leur volonté de recourir contre la décision du 6 mars 2024, ce qui impliquait à l'évidence qu'ils concluaient à l'annulation de la décision querellée. Compte tenu du fait qu'ils agissaient en personne et pour éviter de faire preuve de formalisme excessif, le tribunal leur a encore accordé un délai pour compléter leur recours ce qu'ils ont fait, cette fois sous la plume de leur conseil, dans le délai imparti. Dans ces circonstances, sauf à verser dans le formalisme excessif, l'acte de recours et son complément seront déclarés recevables.

#### **E. 8**

Pour le surplus, les recourants sont des voisins immédiats de la parcelle visée par l'autorisation litigieuse et ils font valoir des griefs liés au droit de la construction (cf. ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C\_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). La qualité pour recourir des recourants doit ainsi leur être reconnue au sens de l'art. 60 let. b LPA.

#### **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

- 10/15 - A/1325/2024 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).

#### **E. 10**

Les recourants soutiennent que l'autorisation querellée contreviendrait à l'art. 14 al. 1 let. a et let. c LCI et serait contraire à la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101). Ils font avant tout état de désordres, telles que des fissures sur leur villa, qui seraient apparus en raison de travaux de terrassement réalisés antérieurement sur la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_, de sorte que des travaux de confortation seraient nécessaires. Compte tenu des travaux à venir, ils reprochent à la décision querellée de ne pas poser les conditions et les mesures de confortement ad hoc garantissant la protection et la sécurité de leur propriété.

#### **E. 11**

L'art. 1 al. 1 LCI prévoit que sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé élever en tout ou partie une construction ou une installation (let. a). Par ailleurs, dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 6 LCI).

#### **E. 12**

Selon l'art. 14 LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c), offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. d) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).

#### **E. 13**

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause

- 11/15 - A/1325/2024 (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b ; ATA/758/2016 du 6 septembre 2016). La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Le pouvoir d'examen du tribunal

s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b). Enfin, l'art. 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa réalisation. Ainsi, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients causés par un chantier de construction ne constituaient pas des inconvénients graves au sens de cette disposition, même si, suivant les circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins (arrêt 1P.530/2002 du 3 février 2002 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; cf. aussi ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 7a et les arrêts cités ; ATA/399/2020 du 23 avril 2020 consid. 7d ; ATA/505/2014 du 1er juillet 2014 consid. 6a ; ATA/478/2011).

#### **E. 14**

La LCI vise en premier lieu à protéger l'intérêt public à ce que soient élevées sur le territoire des constructions qui présentent certaines qualités, notamment en terme de conception, de solidité, d'aspect et de sécurité (ATA/246/2016 du 15 mars 2016 et les arrêts cités). Dans ce but, le législateur a prévu que les plans soient élaborés, visés et exécutés sous leur responsabilité par des professionnels dont les qualifications répondent à certains critères (art. 2 alinéa 3 LCI). Il en va de même de la direction des travaux (art. 6 LCI).

#### **E. 15**

Pour les constructions profondes, à plusieurs étages en sous-sol ou pénétrant de plus de 4 m en dessous du niveau naturel du terrain, il est exigé un rapport géotechnique dont le contenu doit préciser le niveau et la direction d'écoulement des nappes d'eau de faible importance, les méthodes d'exécution des enceintes d'encagement avec détail des fiches en profondeur et des ouvrages annexes tels qu'ancrages et pieux (plan et profil détaillés), et le type et la position des ouvrages de régularisation des écoulements souterrains (art. 44 LCI et 9 al. 7 let. a à c RCI).

#### **E. 16**

Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la LCI et sous réserve des droits civils, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations (art. 122 LCI).

#### **E. 17**

Sur la base de la LCI, le département peut uniquement demander la production de calculs statiques en complément des documents nécessaires à l'examen d'une demande d'autorisation de construire (art. 13 al. 4 RALCI). À cet égard, le Tribunal fédéral a précisé que l'on ne pouvait pas tirer de cette disposition une quelconque

- 12/15 - A/1325/2024 obligation d'agir, opposable aux autorités cantonales (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.224/2001 du 25 juin 2001 confirmant l'ATA/104/2001 du 13 février 2001).

#### **E. 18**

Ainsi, dans le système instauré par la LCI, la vérification relative à la stabilité et à la solidité des constructions n'est pas opérée par le service sécurité-salubrité du département. Elle relève de la responsabilité des mandataires et des propriétaires. Ni la loi ni le règlement ne

contiennent d'ailleurs de disposition à ce sujet (ATA/246/2016 du 15 mars 2016; ATA/478/2011 du 26 juillet 2011).

#### **E. 19**

Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations (art. 3 al. 6 LCI ; cf. not. ATA/169/2020 du 11 février 2020 consid. 7b ; ATA/1724/2019 du 26 novembre 2019 consid. 8e ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5 ; ATA/517/2018 du 29 mai 2018 consid. 5g ; ATA/166/2018 du 20 février 2018 consid. 5 et les arrêts cités ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C\_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées). Elle réserve expressément le droit des tiers (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/638/2015 du 16 juin 2015; ATA/752/2014 du 23 septembre 2014; ATA/719/2013 du 29 octobre 2013).

#### **E. 20**

Lorsque l'appréciation requise d'une autorité porte sur des questions techniques, celle-ci peut se fonder sur l'appréciation de spécialistes disposant des connaissances techniques nécessaires et éviter d'examiner matériellement elle-même ces preuves. Elle peut donc sans violer son obligation de motiver sa décision se limiter à examiner la validité formelle de l'avis spécialisé, soit vérifier que ses auteurs disposent bien des connaissances techniques requises et qu'aucun motif pertinent n'indique qu'il conviendrait de s'écarter de l'avis en question. De la même manière, lorsque l'appréciation juridique de la situation repose sur des éléments techniques que l'instance inférieure est plus à même de connaître, l'autorité supérieure peut s'imposer une certaine retenue (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_273/2021 du 28 avril 2022 consid. 2.2.2).

#### **E. 21**

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de 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/384/2021 du 30 mars 2021 consid. 8b et les références citées).

#### **E. 22**

En l'espèce, le tribunal doit d'emblée constater que les préavis émis dans le cadre de l'instruction du dossier se sont tous avérés favorables ou favorables sous conditions.

- 13/15 - A/1325/2024 En particulier, le GESDEC, soit le service spécialisé du canton qui a notamment pour mission de protéger, gérer et exploiter durablement les sols, le sous-sol et les eaux souterraines, a procédé à un examen consciencieux du projet, se référant au rapport d'étude géotechnique produit par la requérante, sans émettre de remarque à ce sujet. Cette instance a en outre assorti son préavis favorable à diverses conditions reprises dans l'autorisation de construire, afin d'empêcher tout impact de l'ouvrage sur les eaux souterraines, et, par conséquent, également sur la stabilité du terrain. Les recourants ne remettent d'ailleurs pas en cause ce préavis. Concernant, l'expertise privée que les

recourants ont produite, laquelle est soumise au principe de la libre appréciation des preuves et n'a que la valeur d'un simple allégué de partie (ATF 142 II 355 consid. 6 ; ATF 141 IV 369 consid. 6), elle ne permet aucunement de conclure que le projet autorisé présenterait des risques pour la villa des recourants. En effet, ce rapport se contente d'analyser les causes probables des désordres actuellement observés dans le but de donner des recommandations sur les travaux de confortation à prévoir et il ne se détermine aucunement sur des éventuels risques que présenterait le projet autorisé. Dans ces conditions, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité de décision, s'agissant d'un domaine faisant appel à des connaissances techniques, ne saurait en corriger le résultat, en l'occurrence défendable, en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA). Eu égard au lien direct que ces questions entretiennent avec des aspects techniques, il convient ainsi de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, qui a préavisé favorablement le projet. Le grief n'est ainsi pas fondé.

Par ailleurs, les questions d'éventuels défauts de construction relèvent du droit privé et demeurent ainsi de la compétence des juridictions civiles et non des juridictions administratives. L'obligation de confier la direction des travaux à un mandataire inscrit au tableau des mandataires professionnellement qualifiés constitue la seule exigence imposée par l'État à cet égard. Pour le surplus, la salubrité des constructions relève de la responsabilité des propriétaires et la question d'une réalisation défectueuse ou d'une éventuelle erreur de conception dans le projet relève des règles de l'art en matière de construction et doit être exclusivement examinée sur le plan contractuel. Comme rappelé plus haut, la vérification relative à la stabilité et à la solidité des constructions n'est pas opérée par le département mais relève de la responsabilité des mandataires et des propriétaires. Ces questions échappent ainsi également à la compétence de la juridiction administrative, qui n'a pas pour vocation de régler les litiges afférents aux droits de propriété ou aux relations de voisinage qui peuvent survenir entre les parties (ATA/752/2014 précité consid. 7c ; ATA/448/2010 du 26 juin 2010 consid. 5). Il ressort de ce qui précède que la question d'éventuels dommages sur la propriété des recourants, qui découleraient de la réalisation des constructions autorisées, concernent l'exécution

- 14/15 - A/1325/2024 même des travaux exclues du champ d'application de l'art. 14 LCI, elles doivent donc être écartées.

Enfin, il sera relevé que l'autorisation querellée réserve expressément les droits des tiers (art. 3 al. 6 LCI). Ainsi, la confirmation du bien-fondé d'un permis de construire par les juridictions administratives ne signifie pas l'absence de possibilités d'agir sur le plan civil (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_507/2021 du 13 juin 2022 consid. 5.3).

## **E. 23**

Compte tenu de ce qui précède, le recours, mal fondé, sera rejeté et la décision querellée confirmée. Dans cette mesure, la requête des intimées visant la levée de l'effet suspensif au recours est sans objet.

## **E. 24**

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 1'000.- ; il est partiellement couvert par l'avance

de frais versée à la suite du dépôt du recours.

**E. 25**

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée aux intimées (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 15/15 - A/1325/2024

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