

GE_GERICHTE JTAPI/880/2021 vom 6. Juni 2006

GE Cour de justice, 2006-06-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_880_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/880/2021 du 6 juin 2006

IT: GE_GERICHTE JTAPI/880/2021 del 6 giugno 2006

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)

- 10/14 - A/3147/2020 (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

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 constatations 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'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 ; arrêt du tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

E. 3.2

; 136 I 229 consid. 5.2 ; cf. aussi ATA/967/2016 du 15 novembre 2016 consid 2b).

E. 4

La recourante a renoncé aux auditions de l'architecte M. L._____ et de M. I._____ en qualité de témoins.

E. 5

La recourante fait valoir une violation de son droit d'être entendu, fondée sur l'absence de motivation de la décision litigieuse.

E. 6

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 implique, pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision (cf. art. 46 al. 1 LPA). Selon la jurisprudence, il suffit que celle-ci mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquelles elle a fondé sa décision, de manière à ce que son destinataire puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties ; elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_415/2019 du 27 mars 2020 consid. 2.1 et les arrêts cités). La motivation est ainsi suffisante lorsque le destinataire de la décision est en mesure de se rendre compte de la portée de cette dernière, d'en

- 11/14 - A/3147/2020 comprendre les raisons et de la déférer à l'instance supérieure en connaissance de cause. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 139 I 179 consid. 2.2 ; 138 I 232 consid. 5.1 ; 137 II 266 consid.

E. 7

En l'espèce, même si la décision ne contient pas d'état de fait précis, la recourante était à même de comprendre sa portée, d'en comprendre les raisons et de la déférer à l'instance supérieure, ce qu'elle a fait. La décision litigieuse s'inscrit dans un contexte de plusieurs mois d'échanges entre le conseil de la recourante et le département, de sorte qu'en recevant cette décision, la recourante savait de quoi il s'agissait. Au demeurant, le département s'est expliqué plus en détails depuis lors, de sorte qu'un tel renvoi entraînerait une procédure purement formelle et un retard inutile (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 2.1 et les références citées ; 1C_272/2010 du 16 mars 2011 consid. 2.6.2 ; ATA/301/2012 du 15 mai 2012), étant rappelé qu'un défaut de motivation peut être réparé par la prise de position de l'autorité intimée, suite à un recours, si l'administré se voit ensuite offrir la possibilité de s'exprimer à son sujet, ce qui a été le cas en l'occurrence, et que, l'autorité de recours peut examiner librement les questions de fait et de droit (cf. ATF 133 I 201 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_272/2010 du 16 mars 2011 consid. 2.6.2), ce qui est le cas en l'espèce. Ce grief sera dès lors écarté.

E. 8

La recourante allègue que la décision litigieuse est infondée.

E. 9

Selon l'art. 1 al. 1 let. a LCI, dans sa teneur au 31 mai 2006, sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé : élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail.

E. 10

L'art. 109 al. 1 let. c LCI, dans sa teneur au 31 mai 2006, prévoit que les constructions et installations doivent être conçues et aménagées de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant, plus particulièrement dans les nouveaux immeubles collectifs de logement. L'al. 3 de l'art. 109 LCI prévoit que dans les nouveaux immeubles de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics, mis au bénéfice des normes de la zone

- 12/14 - A/3147/2020 de développement, il peut être exigé qu'un certain nombre de logements soient conçus pour des utilisateurs handicapés – notamment pour des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant – ou soient facilement adaptables à leurs besoins.

E. 11

L'art. 5 al. 3 du règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction du 7 décembre 1992 (RMPHC – abrogé et remplacé par le RACI – L 5 05.06 ; ci-après : aRMPHC) applicable à la construction des nouveaux immeubles de logement subventionnés ou non subventionnés (art. 1 al. 1 let. d) prévoyait que les seuils, s'ils ne pouvaient pas être évités (portes extérieures exposées aux intempéries et portes de balcons notamment), devaient être aussi bas que possible (maximum 25 mm dans les logements adaptés aux handicapés).

E. 12

La norme de droit privé SN 521 500 (édition 1988, applicable lors de la délivrance de l'autorisation de construire) prévoyait dans le chapitre II relatif aux constructions comprenant des logements que les portes, portes-fenêtres et passages devaient avoir une largeur utile minimale de 0.80 m (ch. 9.2.1). Les portes et passages devaient être conçus sans seuils et de préférence sans ressauts. Les ressauts d'une hauteur maximale de 25 mm et les seuils métalliques bombés étaient admis (ch. 9.2.2).

E. 13

L'art. 38 al. 1 let. b RCI, dans sa teneur au 31 mai 2006, prévoit que le permis d'habiter, d'occuper ou d'exploiter n'est délivré que si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions fixées dans l'autorisation de construire. La jurisprudence précise toutefois que l'octroi d'un permis d'occupation par le département ne guérit pas les vices d'une construction, puisque le permis d'occuper n'est délivré qu'après un examen limité de la conformité de la construction avec l'autorisation de construire et les plans visés ne varientur. L'octroi du permis d'occuper ne valide pas tous les éléments non visibles lors de l'examen (ATA/385/2008 du 29 juillet 2008 consid. 4 ; JTAPI/788/2020 du 17 septembre 2020 consid. 9 et 10).

E. 14

En l'espèce, il ne ressort pas du dossier que l'appartement concerné ait bénéficié d'aide des pouvoirs publics pour sa construction, ni avoir été construit spécifiquement pour accueillir des personnes handicapées, ce qu'aucune des parties ne prétend du reste. Lors de la délivrance de l'autorisation de construire, les normes légales recommandaient de construire de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées (art. 109 al. 1 let. c LCI dans sa teneur au 31 mai 2006), sans toutefois imposer de quelconques obligations constructives. L'immeuble concerné n'est par ailleurs pas un logement adapté aux personnes handicapées selon l'art. 5 al. 3 aRMPHC, concerné, pour lequel la hauteur maximale des seuils de 25 mm devait être respectée.

- 13/14 - A/3147/2020 La norme SN 521 500 en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation de construire n'imposait par ailleurs pas une hauteur maximale pour les portes-fenêtres dans le cadre des constructions comprenant des logements mais uniquement pour les portes et passages (ch. 9.2.2), alors qu'en ce qui concerne la largeur, elle s'applique aux portes et passages, mais également expressément aux portes-fenêtres. Cette norme mentionne le cas des portes-fenêtres uniquement pour les bâtiments publics. Enfin, le département a validé les plans d'autorisation lesquels indiquent la présence de seuils pour se rendre à l'extérieur (cf. notamment la coupe partielle 1- 1), et délivré le permis d'occuper. Il a donc estimé que la présence de ce seuil ne contrevenait pas à l'art. 109 LCI. Au vu de ce qui précède, le tribunal considère que l'appartement concerné a été construit conformément à l'autorisation de construire et dans le respect des dispositions légales en vigueur à cette époque.

E. 15

Partant, le recours sera admis et la décision de mise en conformité du département du 3 septembre 2020 annulée.

E. 16

Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (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). L'avance de frais de CHF 900.- versée par la recourante lui sera restituée. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge de l'intimée, sera allouée à la recourante (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 14/14 - A/3147/2020

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