

GE_GERICHTE JTAPI/907/2024 vom 12. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_907_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/907/2024 du 12 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/907/2024 del 12 settembre 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

- 8/12 - A/4223/2023 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

Le recourant sollicite préalablement la comparution personnelle des parties, ainsi que l'audition de ses mandataires architectes et d'une collaboratrice du département, en qualité de témoins.

E. 4

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). 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

E. 5

En l'espèce, le recourant, 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'il estimait utiles à l'appui de ses allégués par le biais des écritures usuelles. 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.

S'agissant de l'audition des mandataires architectes du recourant et de la collaboratrice du département en qualité de témoins, dans la mesure où le

- 9/12 - A/4223/2023 département ne conteste pas les faits allégués par le recourant pour lesquels les témoignages sont sollicités, cette mesure d'instruction n'a aucun intérêt pour le présent litige. Partant, il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises, celles-ci n'étant au demeurant pas obligatoires.

E. 6

Sur le fond, le recourant conteste le refus de délivrance de l'autorisation de construire n° DD 5_____.

E. 7

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. 8

En l'espèce, la décision querellée, objet du recours, fait référence au préavis défavorable rendu par la CMNS le 4 septembre 2023, dont il ressort que l'ajout d'une paroi vitrée, constituant un élément étranger à l'architecture du bâtiment litigieux, l'altérerait fortement. Dans ses écritures, l'autorité intimée a toutefois précisé que les vitrages étaient concernés par la protection patrimoniale et que les « vitrages d'origine » devaient donc en l'espèce être sauvegardés. Il existe donc, du moins en apparence, une contradiction entre la position exprimée par l'autorité intimée et celle exprimée par la CMNS, puisque la première ne semblerait a priori pas opposée à une remise en état impliquant de revenir aux menuiseries précédentes, tandis que la seconde semble plutôt exclure la présence de toute paroi vitrée. A cet égard, les documents produits en cours de procédure par l'autorité intimée tendent à démontrer de manière tout à fait vraisemblable que la mesure de protection prononcée au sujet du bâtiment litigieux en 2005 n'a pas été prise dans l'ignorance de son état à ce moment-là, c'est-à-dire avec la présence d'éléments vitrés, dès lors que les lieux semblent avoir fait l'objet d'une visite préparatoire en 2003. Par conséquent, quand bien même, comme l'a relevé l'autorité intimée, la mesure de protection patrimoniale du bâtiment prise en 2005 ne saurait être interprétée comme une autorisation délivrée à ce moment-là pour les éléments vitrés (érigés sans autorisation), faute pour les instances concernées d'en avoir la

- 10/12 - A/4223/2023 compétence, on ne peut non plus faire purement et simplement abstraction du fait que cette mesure de protection a été prononcée nonobstant ces installations. On relèvera en particulier, à cet égard, que le dossier sur lequel se prononce le tribunal ne contient aucun élément tendant à montrer que les visites préparatoires de 2003 et les réflexions qui ont précédé la mesure de protection auraient relevé le caractère dégradant

des vitrages. Dans cette mesure, l'appréciation de la CMNS selon laquelle la présence de vitrages constituerait une aberration doit être considérée avec un certain recul et l'on verrait mal, surtout avec la position exprimée par l'autorité intimée dans la présente procédure, que le recourant ne puisse pas au moins revenir à la situation antérieure. Le tribunal relèvera encore que la question du caractère aberrant ou non de vitrages le long des arcades du bâtiment mériterait plus ample réflexion pour deux raisons. Tout d'abord, comme vu plus haut, la visite effectuée en 1991 a révélé la présence, sur l'un au moins des piliers, de gonds scellés dans la pierre et d'une taille en feuillure, ce qui semble démontrer qu'à une époque antérieure (voire dès sa construction), le bâtiment disposait déjà d'un système de menuiserie. Ensuite, la fonction originelle dudit bâtiment n'est pas déterminée, mais l'on pourrait envisager celle d'une orangerie, dont il se rapproche sur le plan architectural, étant relevé, d'une part, l'engouement pour ce genre de construction jusqu'à la fin du XIX^{ème} (période de construction de la villa) et, d'autre part, le fait que les progrès de l'industrie du verre ont progressivement conduit à ce qu'elles soient pourvues de menuiseries vitrées (<https://www.jaimemonpatrimoine.fr/fr/module/81/1453/orangerie> ; consulté le 4 septembre 2024). Indépendamment de tout ce qui vient d'être souligné, il n'en demeure pas moins qu'a teneur du dossier, ni les menuiseries vitrées posées selon le recourant en 1992, ni celles qui les ont remplacées en 2001 n'ont fait l'objet d'une demande d'autorisation, le recourant ne prétendant d'ailleurs pas le contraire. Par conséquent, les menuiseries qui font l'objet de la demande d'autorisation litigieuse ne peuvent être considérées que comme des constructions nouvelles, ce qui n'est au demeurant pas contesté non plus par le recourant. A cet égard, au-delà du fait que la CMNS semble avoir critiqué l'idée même que le bâtiment litigieux soit muni de menuiseries vitrées, elle s'est tout de même prononcée sur un projet particulier – en réalité déjà exécuté – auquel elle n'a manifestement trouvé aucun mérite. De fait, les menuiseries métalliques posées par le recourant contrastent fortement, pour ne pas dire brutalement, avec le bâtiment. Ayant à l'esprit l'intérêt patrimonial que représente ce dernier, toute intervention susceptible d'en modifier l'aspect exige de la finesse et, en cas contraire, s'expose au préavis négatif de la CMNS. Sur ce point, le recourant ne fait que substituer son appréciation à celle de l'instance spécialisée, sans expliquer en quoi les nouvelles menuiseries auraient dû imposer l'adhésion de cette dernière. Certes, il a exposé des frais importants pour la pose des nouvelles menuiseries et l'on peut comprendre qu'il souhaite les régulariser plutôt que d'être éventuellement amené à les remplacer,

- 11/12 - A/4223/2023 mais il a mis l'autorité devant le fait accompli et doit donc en supporter les conséquences. Compte tenu de ce qui précède, on ne voit pas en quoi l'autorité intimée aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation.

E. 9

S'agissant de l'argumentation développée par le recourant au sujet de sa bonne foi, elle ne saurait être suivie. En effet, la mesure de protection patrimoniale prise en 2005 ne peut être confondue, comme expliqué plus haut, avec une procédure d'autorisation de construire.

E. 10

Enfin, l'argument du recourant concernant le prochain rétablissement de la prescription trentenaire par voie législative est inopérant, dès lors que cette prescription concerne la possibilité de s'opposer à un ordre de remise en état, ce que la décision litigieuse n'est pas.

E. 11

Au vu de ce qui précède, le recours ne peut qu'être rejeté.

E. 12

Comme déjà mentionné plus haut, cette issue n'exclut pas la possibilité d'obtenir une autorisation pour la pose de menuiseries vitrées, les instances spécialisées en matière patrimoniales étant amenées à cette occasion à admettre sur le principe la possibilité de telles installations, mais demeurant libres de poser des exigences spécifiques visant la meilleure intégration au bâtiment existant.

E. 13

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge du recourant (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). Il est couvert par l'avance de frais de même montant versée suite au dépôt du recours.

E. 14

Vu l'issue du litige, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 12/12 - A/4223/2023

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