

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2392/2023 LCI

JTAPI/174/2024

**JUGEMENT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**DE PREMIÈRE INSTANCE**

du 29 février 2024

dans la cause

**Monsieur A**\_\_\_\_\_

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC**

**HOSPICE GÉNÉRAL**, représenté par Me Bertrand REICH, avocat, avec élection de domicile

**ÉTAT DE GENÈVE**

---

## EN FAIT

1. Les parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ de la commune de B\_\_\_\_\_ (ci-après : la commune), situées \_\_\_\_\_(GE), sises en zone de développement 3 ainsi que, pour certaines de leurs parties, en zone de verdure, appartiennent à l'État de Genève (ci-après : l'État).

Ces deux parcelles - dont l'affectation complémentaire est, à teneur du système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG), « destinée à des équipements publics » - accueillent actuellement divers bâtiments, notamment C\_\_\_\_\_ (ci-après : C\_\_\_\_\_ ) ainsi que des hébergements collectifs ou communautaires dévolus à l'accueil de réfugiés, actuellement inoccupés.

Ces deux parcelles ne font l'objet d'aucun plan localisé de quartier (ci-après : PLQ).

2. Suite à la requête déposée le 11 juillet 2019 par l'État, le département du territoire (ci-après : DT) a autorisé, par décision M 3\_\_\_\_\_, la démolition des bâtiments existants destinés à l'accueil des réfugiés ainsi que l'abattage d'arbres.

Le recours interjeté contre cette décision a été rejeté par jugement du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) du 11 mai 2022 (JTAPI/4\_\_\_\_\_) désormais entré en force.

À teneur de la base de données SAD-Consult, la validité de cette autorisation de démolir a été prolongée jusqu'au 6 janvier 2023 et le statut du dossier est « chantier ».

3. Une demande de renseignements (DR 5\_\_\_\_\_/1) relative à la construction de logements LUP, d'un centre d'accueil, de surfaces d'activités et de commerces ainsi que d'un parking souterrain de deux niveaux avec abattage d'arbres sur les parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ a été déposée par la D\_\_\_\_\_ (ci-après : D\_\_\_\_\_ ) le 29 novembre 2017.

Cette requête a été acceptée par le DT le 5 juin 2018.

4. Dans ce cadre, un projet de loi du Conseil d'État modifiant les limites de zones sur le territoire de la ville de B\_\_\_\_\_ en vue de la création d'une zone de développement 3 à l'angle de \_\_\_\_\_(GE) et du \_\_\_\_\_(GE) (PL \_\_\_\_\_-A) a été déposé le 6 juillet 2020 auprès du secrétariat du Grand Conseil.

À teneur du rapport de la commission d'aménagement cantonale du 21 mars 2022, le projet de modification de la zone concernée, composée des parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ et 7\_\_\_\_\_, avait notamment pour but de supprimer l'affectation complémentaire des deux premières parcelles précitées, qui restreignait leur usage à des équipements publics, afin de les transformer en zone de développement 3 standard, en vue d'y ériger un nouveau centre d'accueil, des immeubles d'environ cent-vingt logements avec activités au rez et de supprimer les cent-soixante places de parking existantes en surface au profit d'un parking en sous-sol pour les futurs habitants. La majorité de la commission rappelait notamment (p. 3 du rapport)

qu'en cas de refus du projet de loi, la reconstruction du centre pour migrants pourrait de toute manière être réalisée, « puisque sa destination [était en] conformité avec la zone d'affectation actuelle en équipement public ». En outre, bien qu'elle ne soit pas incluse dans la modification de zone, le DT s'était engagé à remettre en conformité et à restaurer la zone de verdure adjacente, qui constituait une importante pénétrante paysagère et de mobilité douce vers le centre - ville ; cette zone de verdure accueillait actuellement un pavillon scolaire flanqué d'une aire de stationnement, tous deux provisoires, en dérogation de la zone de verdure. Ainsi, le projet aurait un effet positif sur la zone de verdure.

5. Par requête du 22 décembre 2022, enregistrée sous le n° DD 8\_\_\_\_\_/1, l'Hospice général (ci-après : HG) a sollicité auprès du DT, par le biais de son mandataire BCMA ARCHITECTES SA, pour le compte de l'État, soit pour lui l'office cantonal des bâtiments (ci-après : OCBA), la délivrance d'une autorisation de construire en vue de réaliser un centre d'hébergement collectif et des surfaces d'activités composé de six bâtiments, pour une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 10'050 m<sup>2</sup> moyennant un coût des travaux, d'une durée d'environ dix-huit mois, estimé à CHF 5'025'000.-.

Plusieurs documents étaient joints à cette demande, notamment :

- un courrier d'accompagnement du mandataire du 22 décembre 2022, à teneur duquel le projet s'inscrivait dans un contexte global en plusieurs étapes, soit la démolition du centre d'hébergement existant (phase n° 1), la construction du nouveau centre d'hébergement, composé des bâtiments G, H, I, J, K et L (phase n° 2) et la réalisation, en lien avec le futur PLQ, des bâtiments A, B, C, D, E et F et d'un parking souterrain (phase n° 3), étant précisé que la présente demande ne portait que sur la phase n° 2. Conformément à une pré-consultation avec l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) du 15 novembre 2022, s'agissant du stationnement des véhicules « centre d'hébergement » (habitants et visiteurs), de tels centres ne devaient pas être considérés comme des logements pour le ratio de stationnements ; ceux-ci n'ayant pas de catégorie propre, l'OCT proposait de les apparenter à des résidences étudiantes et le projet ne proposerait aucun stationnement pour voitures et deux-roues motorisées pour les habitants et visiteurs. La rubrique « catégorie de logement » précisait que l'ensemble du centre d'hébergement répondait aux standards du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01), ceci afin de permettre une « réversibilité des logements en cas de diminution de l'afflux des migrants ». Quant aux stationnements des véhicules « activités » (employés et visiteurs), les ratios fixés par le règlement d'application du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 17 mai 2023 (RPSFP – L 5 05.10) étant des maximums, le projet ne proposerait pas de stationnement pour voitures et deux-roues motorisées. Enfin, pour le stationnement vélos du « centre d'hébergements » et des « activités », un ratio de trois places pour 100 m<sup>2</sup> serait

appliqué, soit un total de trois-cent-deux places au minimum. Le centre serait composé de deux catégories de logements, soit les logements surveillés, desservis par les allées H, I, K et L, comportant une entrée unique contrôlée et les logements indépendants desservis par les allées G et J. Les migrants seraient accueillis, dans un premier temps, dans les logements surveillés où ils seraient accompagnés par des assistants sociaux. Dans un second temps, une fois plus autonomes, ils pourraient accéder aux logements indépendants. Le centre d'hébergement comprendrait des locaux d'activités répartis au rez et au 1<sup>er</sup> étage, notamment des salles polyvalentes, un open space, des salles de cours, un local associatif, une infirmerie et des bureaux pour l'administration ; ces espaces pourraient d'ailleurs être ouverts aux habitants voisins afin d'intégrer le centre dans la vie de quartier. Des locaux commerciaux étaient prévus au rez du bâtiment G, dont l'affectation n'était pas encore connue ;

- les formulaires B04 «formulaire bâtiment – construction neuve » relatifs aux bâtiments G, H, I et J, faisant état de la réalisation de respectivement seize logements pour les deux premiers bâtiments précités, vingt-cinq logements pour le bâtiment I et de vingt-trois logements pour le bâtiment J, étant précisé que les formulaires y relatifs indiquaient qu'il ne s'agissait pas d'installations provisoires ;
- un projet de mutation parcellaire provisoire n° 9\_\_\_\_\_ établi le 17 novembre 2022 par E\_\_\_\_\_ SA prévoyant la division des parcelles n°s 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ en quatre parcelles, soit les parcelles n°s 10\_\_\_\_\_ (8'925 m<sup>2</sup>), 11\_\_\_\_\_ (5'653 m<sup>2</sup>), 12\_\_\_\_\_ (8'391 m<sup>2</sup>) et 13\_\_\_\_\_ (39'554 m<sup>2</sup>).

6. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, toutes les instances de préavis consultées se sont prononcées favorablement. Ainsi notamment :

- l'office de l'urbanisme (ci-après : OU) a émis un préavis favorable avec dérogations, sous conditions, notamment du dépôt de requêtes complémentaires pour les aménagements des espaces extérieurs non directement liés au bâtiment, et avec souhaits, le 16 février 2023. Une dérogation était octroyée, en application de l'art. 2 al. 2 let. b de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) permettant de renoncer à l'établissement d'un PLQ dans les périmètres en zone de développement affectée à de l'équipement public ;
- après avoir requis la modification du projet le 19 janvier 2023, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a rendu, le 19 mai 2023, un préavis favorable, dont la rubrique « dérogations » mentionnait les art. 2 al. 2 LGZD et 11 al. 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), étant précisé que le gabarit de l'acrotère était, au vu du plan de coupe B-B, dépassé ;
- la commission d'architecture (ci-après : CA) a requis la modification du projet par préavis du 8 février 2023, selon lequel elle prenait bonne note que

l'implantation proposée était fondée sur un PLQ en cours d'élaboration et regrettait de ne pas disposer de suffisamment d'informations pour statuer sur la cohérence d'ensemble.

Cette instance s'est prononcée favorablement le 8 juin 2023 sous conditions en lien avec les teintes des matériaux à utiliser ;

- par préavis du 17 février 2023, l'OCT s'est prononcé favorablement avec dérogations selon l'art. 8 al. 2 let. a du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 17 mai 2023 (RPSFP – L 5 05.10) (pas d'obligation de créer des places pour les voitures selon les exigences tirées de la protection de l'environnement) et let. b (pas d'obligation de créer des places pour les voitures selon les exigences tirées du fait que la réalisation du parking engendrerait des coûts disproportionnés, notamment en raison de contraintes géotechniques ou morphologiques) et selon l'affectation spéciale d'un centre pour migrants qui n'était ni traitée dans le cadre du RPSFP ni dans les normes VSS y relatives ; avec le caractère temporel, soit des séjours de courte durée, et le fait que les locataires ne possédaient pas de véhicules, les normes se rapprochant le plus étaient celles applicables aux logements pour étudiants et aux auberges de jeunesse, adaptées en fonction des cas. Étaient posées au titre de conditions la prise d'un rendez-vous de chantier un mois avant le début de celui-ci ainsi que l'indication, dans les formulaires N03 et N04, du nombre de places supprimées dans le parking F\_\_\_\_\_ et la mention de la place « livraison ».

Cet office a confirmé son précédent préavis par préavis favorable du 6 juin 2023, reprenant la dérogation relative à l'art. 8 al. 2 let. b RPSFP ainsi que la condition portant sur la tenue d'un rendez-vous de chantier ;

- le 20 février 2023, l'OCBA a émis un préavis favorable sous conditions, soit le fait que les aspects fonciers devraient être réglés avant le début des travaux ;
- par préavis du 2 mars 2023, la Ville de Genève (ci-après : la ville) a requis la modification du projet s'agissant des aménagements extérieurs, de la gestion des déchets et de l'assainissement, tout en précisant qu'elle était, pour le surplus, favorable au projet.

Elle a confirmé sa position par préavis favorable du 8 juin 2023.

7. Se sont par ailleurs opposés à la requête auprès du DT :

- plusieurs habitants et/ou propriétaires de logements du quartier, notamment Madame G\_\_\_\_\_, propriétaire d'une villa sise \_\_\_\_\_(GE), Madame H\_\_\_\_\_ et Monsieur I\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE) ainsi que Monsieur A\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_(GE), sur la parcelle 14\_\_\_\_\_ de la commune, qui lui appartient. Ce dernier est également copropriétaire de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_, d'une surface de 443 m<sup>2</sup>, qui constitue une partie du chemin \_\_\_\_\_(GE) et est une dépendance de plusieurs parcelles, notamment de la parcelle 14\_\_\_\_\_ lui appartenant. À teneur du SITG, l'extrémité de cette

parcelle n° 15 \_\_\_\_\_ se trouve à une distance d'environ 70 m à vol d'oiseau du projet de construction faisant l'objet de la DD 8\_\_\_\_\_/1 ;

- deux associations, notamment J \_\_\_\_\_ (ci-après : J \_\_\_\_\_), par pli reçu le 17 février 2023, sous la plume de son président, Monsieur K \_\_\_\_\_.

8. Par arrêté « autorisant l'application des normes de la 3<sup>ème</sup> zone au bâtiment à construire selon dossier DD 8\_\_\_\_\_/1, sur les parcelles n<sup>os</sup> 1 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ de la commune de B \_\_\_\_\_ » du \_\_\_\_\_ 2023, le DT, se référant notamment à la requête DD 8\_\_\_\_\_/1, à l'art. 2 al. 2 let. c LGZD (qui permet de renoncer à l'établissement d'un PLQ pour des projets situés dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés) ainsi qu'aux préavis favorables de la ville du 8 juin 2023 et de l'OU du 16 février 2023, a renoncé à l'établissement d'un PLQ (art. 1) et autorisé l'application des normes de la 3<sup>ème</sup> zone au bâtiment à construire selon la DD 8\_\_\_\_\_/1 (art. 2), tout en réservant les conditions particulières de l'autorisation de construire y relative (art. 3).
9. Par décision du 14 juin 2023, déclarée exécutoire nonobstant recours « au vu de la situation d'urgence », se référant à la version du projet n° 2 du 1<sup>er</sup> mai 2023, à diverses dispositions légales, notamment les art. 2 al. 2 let. b LGZD et 11 al. 5 LCI, à l'arrêté départemental du \_\_\_\_\_ 2023 et au projet de mutation parcellaire provisoire n° 9 \_\_\_\_\_, le DT a délivré l'autorisation de construire DD 8\_\_\_\_\_/1, qui a été publiée dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) du même jour.

Les conditions figurant notamment dans les préavis de la ville du 8 juin 2023, de l'OCBA du 20 février 2023, de l'OU du 16 février 2023 et de la CA du 8 juin 2023 devaient être strictement respectées et faisaient partie de l'autorisation, étant précisé que les réserves figurant sur celle-ci primaient sur les plans visés ne varietur. Le plan et l'acte de constitution de servitude de distance et vues droites sur la future parcelle n° 12 \_\_\_\_\_ devaient lui parvenir avant l'ouverture du chantier. Les verres équipés d'un dispositif « permettant pas de respecter » [sic] les 4 m de vue droite selon les art. 47 et 48 LCI devaient être fixes et translucides.

10. Par acte du 14 juillet 2023 ayant donné lieu à l'ouverture de la procédure A/2392/2023 faisant l'objet de la présente cause, M. A \_\_\_\_\_ a recouru auprès du tribunal contre la décision d'autorisation DD 8\_\_\_\_\_/1, concluant, préalablement et à titre de mesures provisionnelles, à la restitution de l'effet suspensif au recours puis, par le biais d'une centaine de conclusions principales, subsidiaires et plus subsidiaires - dont le contenu sera détaillé dans la partie « En droit » ci-après, en tant que de besoin -, d'une part à la déclaration de la nullité de cette décision « au vu des manquements à plusieurs lois et dispositions constitutionnelles » et, d'autre part, à son annulation, pour divers motifs, sous suite de frais. Il a également requis l'audition de plusieurs témoins en lien avec l'abattage d'arbres.

La qualité pour recourir devait lui être reconnue. Il s'était en effet opposé au projet de démolition et d'abattage d'arbres puis avait fait valoir ses observations s'agissant de la DD 8\_\_\_\_\_/1 litigieuse. En outre, habitant à environ 50 m du projet, il était

également copropriétaire du chemin \_\_\_\_\_(GE), sis sur la parcelle n° 15 \_\_\_\_\_, situé à environ 20 m des terrains destinés à accueillir le projet litigieux, qu'il pouvait d'ailleurs observer depuis sa propriété, comme démontré par la photographie jointe. Ce projet était susceptible de l'atteindre dans ses intérêts, notamment s'agissant de la sécurité, de l'occupation sans droit de ses places de parking et de la difficulté à circuler dans son chemin, d'une « nette baisse de la qualité de vie du quartier », de l'engorgement des transports publics et de la perte de valeur de sa propriété. L'abattage d'arbres et le bétonnage du quartier amplifieraient également le phénomène d'« îlots de chaleur », qu'il était impérieux de combattre en raison de l'urgence climatique.

L'absence de restitution de l'effet suspensif serait constitutive d'un préjudice irréparable. La décision querellée avait pour but d'éviter le vote du PL \_\_\_\_\_ dans son ensemble et scindait le projet global, avec pour conséquence l'absence de vision d'ensemble du périmètre. À l'urgence de la réalisation du projet querellé invoquée - en lien avec les problèmes d'hébergement des migrants, notamment ukrainiens, non démontrée pour le surplus - venait s'opposer l'urgence et la précarité dans laquelle se trouvaient les élèves du périmètre concerné, qui devaient utiliser des containers afin de pallier au manque d'équipements publics. En outre, la localisation de ces containers en zone de verdure allait à l'encontre de l'urgence climatique décrétée par le canton. Enfin, le projet querellé était entaché de nombreuses irrégularités, en lien avec le parking, l'utilisation de la zone d'équipements publics, l'abattage d'arbres et la mobilité notamment, dont le contrôle s'avérait indispensable avant qu'il ne soit réalisé.

Sur le fond, en substance, le projet litigieux violait l'interdiction de construire des logements ainsi que des commerces en zone d'équipements publics (art. 22 LAT et 19 al. 8 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30). Plusieurs éléments laissaient à penser que l'HG souhaitait en réalité loger des personnes dans le besoin et non des requérants d'asile, ce qui expliquait d'ailleurs que la Confédération ne soit pas partie prenante au projet, alors même qu'elle était légalement responsable de la création de tels centres pour requérants d'asile. La prétendue urgence de réaliser le projet litigieux n'avait pas été démontrée. La Confédération laissait d'ailleurs à disposition des cantons ses abris de protection civile pour pallier à un éventuel afflux massif et la Task Force asile fédérale avait d'ailleurs précisé qu'elle pourrait, si nécessaire, louer des abris et faire appel à l'armée pour trouver les solutions nécessaires. En tout état, les bâtiments projetés ne verraient pas le jour avant 2025, de sorte que l'urgence invoquée aujourd'hui, qui était temporaire au vu des efforts du SEM en vue d'accélérer le traitement des procédures de demandes d'asile et de l'adaptation des structures existantes, ne serait plus d'actualité en 2025. De plus, les bâtiments d'équipements publics ne constituaient en réalité qu'une infime partie du projet, soit une salle de cours et éventuellement un bâtiment administratif, et les surfaces commerciales ne pouvaient en aucun cas être considérées comme des équipements publics. Le projet consistait ainsi principalement en la création de logements en vue

d'une résidence à moyen et long termes. Les logements concernés, surveillés pour certains et indépendants pour d'autres, répondraient en outre, selon le courrier de BCMA ARCHITECTES SA du 22 décembre 2022 au DT, aux standards du RGL, afin de permettre une réversibilité des logements en cas de baisse de l'afflux des migrants.

Le projet querellé mettait également en danger la sécurité publique, compte tenu du contexte du quartier. Des problèmes d'insécurité et de violence accompagnés d'un trafic de drogue avaient été déplorés, tant dans la L\_\_\_\_\_, située en face du futur projet litigieux, que dans l'ancien centre d'hébergement. Les habitants du quartier avaient vécu l'insécurité, des nuits perturbées, la peur et même des atteintes à l'intégrité physique pour certains d'entre eux. Au vu de ce contexte, l'emplacement choisi n'était pas propice à l'intégration et la protection de personnes fragilisées telles que des réfugiés, ce d'autant qu'aucune mesure de sécurité ne semblait être prévue. Il avait d'ailleurs lui-même été confronté à des dealers qui venaient jusque devant sa propriété afin d'y dissimuler de la drogue.

La décision attaquée violait également la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 - LaLCR - H 1 05) et le principe de compensation des places de parking. Dès lors que le centre projeté n'était, comme vu supra, pas un centre de requérants mais davantage un centre de logements, celui-ci nécessitait la réalisation des places de parking nécessaires. Si l'allégation selon laquelle les requérants d'asile ne possédaient pas de voiture apparaissait vraisemblable, il en allait différemment des ressortissants ukrainiens, qui pouvaient travailler et disposaient de voitures, comme l'avait démontré un débat outre Sarine à ce propos. Enfin, alors que le projet impliquerait la suppression de places de parking dans une zone dense située en ville, aucune compensation n'était prévue, en violation de l'art. 7B LaLCR, ce qui créerait une pression sur l'ensemble du quartier, où le parking sauvage était déjà récurrent.

De plus, une violation de son droit d'être entendu était à déplorer en lien avec le non-respect des conditions posées par l'autorisation de démolir M 3\_\_\_\_\_ s'agissant de l'abattage d'un chêne centenaire sis sur les parcelles concernées. Il convenait par conséquent d'exiger la replantation d'un ou de plusieurs arbres équivalents et d'ordonner la remise en état du terrain, avec pour conséquence que l'autorisation querellée ne pourrait être réalisée sans qu'il ne soit procédé à des travaux de planification, sur la base de la nouvelle situation.

En outre, la requête d'abattage d'arbres violait l'art. 4 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), dès lors que tous les arbres existants n'étaient pas répertoriés sur les plans y relatifs. Le dossier devait donc être renvoyé au DT en vue d'une mise à jour, sauf à l'empêcher de se déterminer à ce propos.

Enfin, l'utilisation de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, qui accueillait deux maisons privées, le parking des enseignants du C\_\_\_\_\_ et une partie de ce bâtiment scolaire, ne correspondait pas à l'utilisation d'une zone de verdure et contrevenait



à l'art. 24 LaLAT. Le projet de mutation parcellaire n'était pas à même de régler la situation et la destruction des ouvrages précités apparaissait douteuse, vu le besoin du canton en équipements scolaires. Ainsi, les données figurant sur les plans devaient être corrigées pour laisser apparaître la réalité actuelle de la zone de verdure sise sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ et, dès lors que celle-ci était utilisée actuellement de manière non conforme à sa destination au vu de la présence des équipements scolaires existants, elle devait être compensée, en application de l'art. 25 LaLAT.

Plusieurs pièces étaient jointes à ce recours, notamment :

- une « photographie de l'emplacement du projet querellé depuis chez le recourant », sur laquelle apparaît, au premier plan, la maison voisine de celle appartenant au recourant (parcelle 16\_\_\_\_\_ de la commune), au second plan, des arbres dont la hauteur dépasse la maison voisine précitée et, au loin, à travers le feuillage clairsemé de deux arbres, une petite partie d'un bâtiment comportant des éléments de couleur rouge ressemblant à ceux présents sur le bâtiment du C\_\_\_\_\_ (cadastré au registre foncier sous le n° 17\_\_\_\_\_) sis sur la parcelle n°2\_\_\_\_\_ et
- deux annonces d'employés du C\_\_\_\_\_ adressées aux habitants du voisinage cherchant une place de parking à louer dans le quartier dès septembre 2023.

Il sera également relevé que le chargé de pièces accompagnant les documents produits fait état, sous n° 49, d'une « photographie d'une voiture garée sur la propriété du recourant (plaque caviardée) », laquelle ne figure pas au dossier.

11. Par acte du 14 juillet 2023, sous la plume de leur conseil, ayant donné lieu à l'ouverture de la procédure A/18\_\_\_\_\_, Madame M\_\_\_\_\_, et Monsieur N\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Mme G\_\_\_\_\_, Madame O\_\_\_\_\_ et Monsieur P\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame Q\_\_\_\_\_ et Monsieur R\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Mme et M. I\_\_\_\_\_, Madame S\_\_\_\_\_ et Monsieur T\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame U\_\_\_\_\_ et Monsieur V\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame W\_\_\_\_\_ et Monsieur X\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame Y\_\_\_\_\_ et Monsieur Z\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame AA\_\_\_\_\_ et Monsieur AB\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame AC\_\_\_\_\_ et Monsieur AD\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame AE\_\_\_\_\_ et Monsieur AF\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame AG\_\_\_\_\_ et Monsieur K\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE), Madame AH\_\_\_\_\_ et Monsieur AI\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_(GE) (ci-après : Mme M\_\_\_\_\_ et consorts) ainsi que J\_\_\_\_\_ ont recouru auprès du tribunal contre la décision d'autorisation DD 8\_\_\_\_\_/1 et contre l'arrêt du \_\_\_\_\_ 2023, concluant, préalablement, à la constatation que leur recours déployait effet suspensif, subsidiairement, à la restitution d'un tel effet suspensif et, principalement, à l'annulation des deux actes précités, sous suite de frais et dépens.

12. Par observations sur effet suspensif du 27 juillet 2023, l'OCBA, pour l'État, a indiqué faire siennes les déterminations sur effet suspensif à produire par le DT, tant dans la présente cause que dans la cause A/18\_\_\_\_\_.
13. Dans ses déterminations sur effet suspensif du 31 juillet 2023, le DT a conclu au rejet de la requête y relative.

Les conditions de restitution de l'effet suspensif au recours n'étaient pas remplies.

La réhabilitation des bâtiments vétustes sis sur les deux parcelles concernées, conçus comme une structure temporaire d'accueil des réfugiés dans les années 1960 s'étant avérée trop coûteuse, une opération de démolition/reconstruction avait été privilégiée. La réalisation du projet litigieux répondait à un intérêt public qualifié d'important par la jurisprudence, au vu des besoins d'accueil actuels et futurs en matière de migration. Le nombre de nouvelles demandes d'asile déposées en Suisse était en constante augmentation depuis 2020 et rien ne laissait penser que les flux diminueraient ces prochaines années, compte tenu, pour le surplus, des dizaines de milliers de requérants de permis S en lien avec la guerre en Ukraine. Ainsi, selon les graphiques disponibles sur le site internet du secrétariat d'État aux migrations (ci-après : SEM), en cumulant les demandes d'asiles ordinaires et celles de permis S, la Suisse enregistrerait en 2023 environ cinquante mille nouvelles arrivées, dont environ deux mille neuf cent à Genève. L'HG exploitait actuellement treize centres d'hébergement collectif, dont six étaient provisoires, de sorte qu'il était urgent de disposer d'une ou plusieurs structures pérennes d'ici 2027. Afin de respecter ce délai, il était impératif que les travaux puissent débiter sans attendre l'issue de la présente procédure. Ainsi, un intérêt public prépondérant s'opposait à la restitution de l'effet suspensif, étant en outre relevé que le recourant n'avait pas démontré que ses intérêts seraient gravement menacés par le commencement des travaux. Si ce dernier alléguait effectivement l'urgence et la précarité dans laquelle se trouvaient les élèves du périmètre, il ne démontrait toutefois pas être directement affecté par la situation qu'il décrivait, ni en quoi celle-ci serait induite par le projet contesté. Il en allait de même s'agissant de son argument relatif à l'urgence climatique. L'absence d'effet suspensif ne privait pas le recours d'objet sur le fond en créant une situation de fait irréversible et le Tribunal fédéral avait confirmé qu'il convenait d'écarter une requête d'effet suspensif lorsque les recourants n'alléguaient aucun préjudice qui leur soit propre et qui ne pourrait être réparé par une annulation de l'autorisation de construire et un ordre de remise en état.

14. Par écriture du 31 juillet 2023, le DT s'est également opposé à la restitution de l'effet suspensif au recours enregistré sous n° A/18\_\_\_\_\_.
15. L'HG, sous la plume de son conseil, s'est déterminé le 7 août 2023, concluant au rejet de la demande de restitution d'effet suspensif et, sur le fond, au rejet du recours, sous suite de frais et dépens, tout en précisant qu'il se prononcerait sur la qualité pour recourir du recourant dans le cadre de sa détermination sur le fond, pour la dénier.

Le centre autorisé visait à remplacer celui en cours de démolition, désaffecté depuis 2020, dont la capacité d'hébergement était à peu près équivalente à celui prévu. Le projet litigieux s'inscrivait dans un périmètre plus large, sur lequel d'autres projets – non développés par ses soins et ne faisant pas l'objet du litige – étaient prévus. Le tribunal n'avait ainsi pas à se préoccuper de ces autres projets, qui n'avaient pas de lien fonctionnel ou architectural avec le projet querellé. Les travaux de démolition de l'ancien centre, débutés fin 2022, s'étendraient sur toute l'année 2023 et l'abattage d'arbres, notamment un chêne situé sur l'emplacement du futur centre d'hébergement, avait été réalisé en parallèle.

L'arrivée de dizaine de milliers d'ukrainiens en Suisse était venue s'ajouter à l'augmentation des demandes d'asile ces dernières années. Ainsi, au 30 juin 2023, le nombre de personnes dans le processus d'asile, soit plus de cent vingt-six mille, avait pratiquement doublé par rapport à 2016. Un pourcentage de ces demandeurs d'asile, dont le taux théorique avait été porté de 5,6 à 5,8 % par le SEM, était attribué à Genève. Faute de capacité d'accueil suffisante, les requérants d'asile et les admis provisoires devaient être placés dans des abris de protection civile depuis 2014, engendrant des problèmes éthiques, juridiques et de santé pour ces derniers, plus de trois cents d'entre eux y étant encore logés fin juin 2016. Suite à la création par le Conseil d'État, en 2015, d'une « Task Force » sur l'hébergement des migrants, une quinzaine de parcelles susceptibles de servir de lieux d'accueil avaient été identifiées, parmi lesquelles seuls quatre terrains avaient été retenus en novembre 2015. L'HG avait ensuite sollicité et obtenu des autorisations en vue de construire différents types de centres d'accueil sur ces parcelles, lesquelles avaient fait l'objet de recours, parfois jusqu'au Tribunal fédéral, qui avaient finalement tous été rejetés. Ainsi, quatre nouveaux centres d'hébergement avaient déjà été réalisés et la construction d'un cinquième centre, destiné aux requérants mineurs non accompagnés allait débiter. L'HG visait également la transformation de surfaces commerciales non occupées en centre d'hébergement. Toutefois, les mesures prises n'étant pas suffisantes, le SEM avait invité les cantons, en juin 2023, à créer de nouveaux centres d'hébergement. Le Conseil d'État avait également demandé aux villes/communes de Genève, Bernex, Corsier et Troinex de mettre à disposition des salles communales susceptibles de servir de lieux d'hébergement, respectivement les avaient informées que ces lieux pourraient être réquisitionnés.

Le projet querellé était un centre de premier accueil destiné à héberger jusqu'à trois cent quarante requérants au début de leur processus d'intégration ayant très peu, voire aucune, autonomie, dont le séjour serait limité, dès lors qu'ils ne bénéficieraient pas d'un bail et devraient libérer les lieux sur requête. Le centre serait constitué de plusieurs bâtiments accolés les uns aux autres autour d'un noyau central, dont le gabarit varierait de R+3 à R+6, les bâtiments les plus bas (G et K) étant ceux les plus proches de la parcelle du recourant. Sous réserve de trois appartements destinés aux personnes à mobilité réduite, les rez accueilleraient des locaux collectifs et aucun commerce ni place de stationnement n'était prévu, à l'exception d'une place « livraison ». Le quartier concerné était déjà fortement

urbanisé et hétérogène, comprenant tant des villas que de l'habitat groupé, C \_\_\_\_\_ et une maison de retraite. Le principe d'un centre d'hébergement avait été admis par le DT dans le cadre de la demande de renseignements portant sur l'ensemble du périmètre.

Le canton ne disposerait plus de la moindre capacité d'hébergement dès octobre 2023, en violation de ses obligations légales et constitutionnelles et de sa tradition humanitaire. Nonobstant le fait que le Conseil d'État et l'HG s'employaient activement depuis des années à y développer la capacité d'accueil par le biais d'importants moyens humains et financiers, les efforts consentis étaient contrariés par les recours systématiques contre les autorisations de construire délivrées. Ainsi, malgré la diligence des autorités judiciaires, le Covid-19 et les délais judiciaires avaient reporté de plusieurs années l'entrée en force de ces autorisations en raison de recours alimentés par une peur entretenue par l'ignorance et le repli sur soi. La construction du bâtiment autorisé, en tout ou partie, durant la présente procédure n'était pas constitutive d'un inconvénient, dès lors que l'alternative consistait à laisser une surface bitumée de plus de 15'000 m<sup>2</sup> à disposition des véhicules et de toutes sortes d'activités, étant rappelé que le recourant était domicilié à 115 m du projet.

Les arguments du recourant en lien avec l'effet suspensif, soit la sécurité des élèves, l'urgence climatique et la non-conformité de la décision querellée avec le droit applicable, ne touchaient pas ses droits propres.

Sous réserve de sa recevabilité, l'issue prévisible du recours tendait vers un rejet. Le projet était conforme à la zone, la jurisprudence cantonale considérant, à tout le moins implicitement, qu'un centre d'hébergement pour requérants d'asile constituait un équipement public. Différentes jurisprudences cantonales considéraient en outre que la zone destinée à des équipements publics pouvait accueillir un centre de requérants d'asile, respectivement des containers d'habitation pour requérants dans l'attente d'une décision sur leur demande d'asile. Dans le même sens, une prison, qui constituait également une forme de logements, était considérée comme un équipement public. In casu, les personnes hébergées dans le centre autorisé ne s'acquitteraient pas d'un loyer et ne bénéficieraient pas d'un contrat de bail mais d'une convention d'hébergement et leur séjour serait, par nature, de courte durée. Quant aux préoccupations sécuritaires du recourant, le centre projeté serait doté d'un concept et d'un service de sécurité interne. La position du recourant selon laquelle des commerces n'avaient pas leur place en zone destinée à des équipements publics était correcte et le projet litigieux ne comporterait aucun commerce, étant précisé que la mention, sur certains documents au dossier, de la présence d'un commerce au rez-de-chaussée de l'un des bâtiments étant due à une erreur.

Le grief de mise en danger de la sécurité publique était infondé. Les centres d'hébergement de requérants d'asile déjà existants dans le canton n'avaient jamais constitué de source objective de nuisances pour les quartiers concernés et le quartier

destiné à accueillir le projet litigieux accueillait également le plus grand établissement scolaire du canton, dont les plus de deux mille élèves causaient objectivement de nombreux mouvements à pied et/ou en véhicules motorisés ainsi que de fortes émissions sonores durant l'année scolaire.

Les places à usage public sur voirie supprimées par des projets urbains étaient compensées par un nombre équivalent, cas échéant dans un parking à usage public. En tout état, aucune place à usage public sur voirie ne serait supprimée in casu, de sorte que la question d'une éventuelle compensation ne se posait pas. En outre, la présence de places de stationnement n'était pas nécessaire pour les centres de requérants d'asile, en particulier pour les centres de premier accueil.

L'autorisation de démolir le centre existant et d'abattage d'arbres avait été respectée et le droit d'être entendu du recourant n'était aucunement en cause dans ce cadre, le contrôle du respect d'une autorisation entrée en force étant, pour le surplus, hors sujet.

Quant à l'argument selon lequel le bâtiment scolaire provisoire et les places de parkings des enseignants ne seraient pas conformes à la zone de verdure qui les accueillait, il convenait de rappeler que la construction de ce pavillon scolaire provisoire était antérieure au projet litigieux et totalement indépendante de celui-ci. Ce pavillon provisoire était, en tout état, destiné à être démoli, comme cela ressortait du courrier de la Conseillère d'État du département de l'instruction publique du 2 septembre 2020, versé à la procédure par le recourant.

16. L'HG, sous la plume de son conseil, s'est également déterminé le 7 août 2023, dans le cadre de la procédure A/18\_\_\_\_\_, concluant au rejet de la demande de restitution d'effet suspensif et, sur le fond, au rejet du recours, sous suite de frais et dépens, tout en précisant qu'il se prononcerait sur la qualité pour recourir des recourants, notamment celle de J\_\_\_\_\_, dans le cadre de sa détermination sur le fond.

17. Par réplique sur effet suspensif du 15 août 2023, le recourant a persisté dans ses conclusions.

Les conditions de retrait de l'effet suspensif au recours n'étaient in casu par remplies et l'absence de restitution d'un tel effet lui causerait un préjudice irréparable. Notamment, le problème du stationnement des véhicules dans son chemin, d'une ampleur inédite nonobstant la période estivale, empirerait certainement après la rentrée scolaire, rendant ainsi indispensable le contrôle de l'autorisation querellée sur ce point avant que la réalisation du projet contesté ne débute.

18. Par réplique sur effet suspensif du 15 août 2023 dans la cause A/18\_\_\_\_\_, Mme M\_\_\_\_\_ et consorts ont persisté dans leurs conclusions.

19. Par décision sur effet suspensif du 16 août 2023 (DITAI/19\_\_\_\_\_), le tribunal a admis la demande de restitution de l'effet suspensif au recours dans la présente cause.

20. Il en a fait de même dans la cause A/18\_\_\_\_\_, par décision sur effet suspensif du 16 août 2023 (DITAI/20\_\_\_\_\_).
21. Dans ses déterminations sur le fond du 18 septembre 2023 accompagnées de pièces, l'HG a conclu, à la forme, à l'irrecevabilité du recours faisant l'objet de la présente procédure et, sur le fond, à son rejet, sous suite de frais et dépens.

L'habitation du recourant se situait à 116 m à vol d'oiseau du projet litigieux et était séparée de ce dernier par deux rues, une maison au moins et des arbres de grande taille, de sorte que ce dernier n'était pas particulièrement touché par ce projet. Les cent conclusions formulées dans le cadre de son recours relevaient en outre clairement d'une action populaire. Partant, son recours était irrecevable, faute de qualité pour recourir.

S'agissant des griefs formulés par ce dernier, ils étaient tous irrecevables, à l'exception de l'occupation par des tiers de ses places de parking et de la circulation dans son chemin, qui étaient toutefois sans lien avec le projet autorisé.

Sur le fond, tout en rappelant les éléments de fait exposés dans ses déterminations du 7 août 2023, il a relevé que le projet litigieux était conforme à la zone concernée. À ce propos, saisi d'un recours à l'occasion d'une demande d'ajout de pavillons provisoires en complément d'un bâtiment existant, le Tribunal administratif, devenu la chambre administrative, avait, dans un arrêt du 13 mai 2003, considéré que constituaient des équipements publics les constructions autres que du logement, nécessaires à la satisfaction des besoins d'équipement de l'État, des communes, d'établissements ou de fondations de droit public. Ainsi, la jurisprudence genevoise considérait, à tout le moins implicitement, qu'un centre d'hébergement pour requérants d'asile constituait un équipement public ; le caractère provisoire des bâtiments dans le cas examiné dans la jurisprudence précitée ne changeait rien à leur nature. Différentes jurisprudences cantonales retenaient en outre le même principe, y compris s'agissant de containers d'habitation pour requérants qui attendaient une décision sur leur demande d'asile. Les personnes appelées à occuper le centre d'hébergement concerné ne verseraient pas de loyer et ne bénéficieraient pas d'un contrat de bail mais d'une convention d'hébergement. Elles n'auraient en outre pas la liberté de recevoir des tiers en tout temps, seraient soumises à un règlement contraignant et leur séjour serait, par nature, de courte durée, ce que son audition permettrait de clarifier si nécessaire. Dans le même sens, une prison, qui constituait une forme de logement, était également un équipement public. Enfin, le Tribunal fédéral avait eu l'occasion de confirmer que les locaux de l'HG dédiés à l'hébergement de requérants d'asile servaient par nature à remplir une tâche publique. Le projet autorisé avait ainsi toute sa place en zone destinée à des équipements publics. Quant aux préoccupations sécuritaires du recourant, il était rappelé que le centre serait doté d'un concept et d'un service de sécurité interne. Enfin, la mention, sur certains documents, d'une affectation liée à du commerce était erronée et seules des activités collectives ou administratives prendraient place au sein du projet autorisé.

Quant à l'allégation selon laquelle le projet serait propre à mettre en danger la population, elle n'était nullement démontrée et l'expérience vécue avec les autres centres d'accueil du canton démontrait que tel n'était pas le cas.

Les préoccupations du recourant en matière de stationnement étaient étrangères au projet. Aucune place à l'usage public sur voirie ne serait supprimée, de sorte que la question d'une éventuelle compensation ne se posait pas. Son expérience avait en outre confirmé que la présence des places de stationnement n'était pas nécessaire pour les centres d'hébergement de requérants d'asile, en particulier s'agissant, comme in casu, d'un centre de premier accueil.

La prétendue violation de l'autorisation de démolition et de son droit d'être entendu dans ce cadre était exorbitante au présent litige, dès lors qu'elle concernait une autorisation entrée en force.

Enfin, s'agissant de la prétendue violation de l'affectation de la zone de verdure en raison de la présence du bâtiment scolaire provisoire et des places de parking pour les enseignants, il était vraisemblablement question d'étendre la zone 3 de développement destinée à des équipements publics à l'ensemble de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ de façon à englober les ouvrages précités. Il s'agissait toutefois d'une vision politique, en outre indépendante du projet querellé.

22. Dans ses observations du 18 septembre 2023, le DT s'en est rapporté à justice quant à la recevabilité du recours déposé par le recourant et, sur le fond, a conclu à son rejet, sous suite de frais.

Le projet respectait l'affectation de la zone à de l'équipement public. La présence de logements n'excluait pas la qualification d'équipement public, la jurisprudence ayant notamment estimé qu'un établissement médico-social était conforme à l'affectation de la zone d'utilité publique. En outre, le projet n'était pas soumis aux prescriptions de la LGZD ou du RPSFP en matière de logements. Les surfaces d'activités prévues, soit des salles polyvalentes, des salles de cours, un local associatif et des locaux destinés à des activités, devaient être qualifiés de locaux accessoires et nécessaires au centre, de sorte que, conformément à la jurisprudence, ils n'empêchaient pas la reconnaissance de la vocation d'hébergement de celui-ci.

Les prétendus problèmes sécuritaires qu'engendreraient le projet étaient exorbitants au litige.

L'absence de compensation des places de stationnement supprimées en raison de la réalisation du projet n'affectait pas directement le recourant, de sorte que ce grief n'était pas recevable. En tout état, une compensation serait prise en compte dans les projets à venir, de sorte que l'art. 7B al. 5 LaLCR était respecté.

Le grief selon lequel un arbre aurait été abattu dans le cadre de l'autorisation de démolir était irrecevable, la décision litigieuse ne prévoyant l'abattage d'aucun arbre. Il en allait de même de son argument selon lequel l'utilisation de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ ne correspondait pas à l'affectation de la zone de verdure.

23. Par observations du 18 septembre 2023, l'OCBA, tout en indiquant reprendre pour son compte les observations et conclusions du DT, a précisé que la mention, dans son préavis, selon laquelle les aspects fonciers devraient être réglés avant le début des travaux signifiait qu'un droit de superficie sur une partie des parcelles n<sup>os</sup> 1 \_\_\_\_\_ et 2 \_\_\_\_\_ en faveur de l'HG devrait être signé avant le début des travaux, ce qui pourrait être fait après l'entrée en force de l'autorisation querellée.

24. Par réplique du 11 octobre 2023, le recourant a persisté dans ses conclusions.

Il a confirmé que la qualité pour recourir devait lui être reconnue, dès lors qu'il était copropriétaire du \_\_\_\_\_(GE) situé en face du projet d'autorisation querellé à moins de 50 m de celui-ci. C'était sous ses fenêtres que l'on souhaitait construire des logements et des commerces, dans son chemin que les voitures venaient se garer du fait de la suppression des places de parking, dans sa propriété que des dealers venaient cacher de la drogue et qu'un arbre centenaire avait été abattu sans autorisation, de sorte qu'il était clairement davantage touché que n'importe quel habitant du canton et que son recours ne s'apparentait nullement à un recours populaire.

Comme exposé précédemment, le projet ne consistait pas en la création d'un centre pour requérants d'asile mais de logements et de commerces et les nuisances liées au projet étaient démontrées, au vu des problèmes qui avaient découlé, par le passé, de l'occupation d'autres bâtiments par l'HG et du fait que la L \_\_\_\_\_ était étroitement surveillée par les polices suisses et internationales.

En raison de l'immutabilité des documents déposés en lien avec l'autorisation querellée, le tribunal devait se baser sur ce dossier et non sur d'éventuelles explications selon lesquelles les documents produits contiendraient des imprécisions, notamment s'agissant de la présence de commerces.

Il a confirmé ses griefs s'agissant de l'autorisation de démolir, tout en précisant que le fait d'avoir été privé de voies de droit quant à l'abattage d'un chêne classé et centenaire constituait, en sus d'une violation du droit d'être entendu, une violation du principe de la bonne foi.

Enfin, les violations répétées de sa propriété, alors que seules quelques places avaient été supprimées à ce jour, démontraient les conséquences qu'aurait le projet sur sa vie, des photographies y relatives pouvant être produites si nécessaire.

25. Par duplique du 24 octobre 2023, l'HG a persisté dans ses conclusions.

S'agissant de l'absence de qualité pour recourir du recourant, ce dernier n'était pas copropriétaire de la parcelle n° 21 \_\_\_\_\_, située au débouché du \_\_\_\_\_(GE) sur le \_\_\_\_\_(GE), ce qu'il ne prétendait d'ailleurs pas et la partie de chemin constitué par la parcelle n° 15 \_\_\_\_\_, dont il était effectivement l'un des copropriétaires, s'arrêtait à quelques dizaines de mètres du \_\_\_\_\_(GE), dont elle était séparée par la parcelle n° 21 \_\_\_\_\_. En outre, les faits dont il se plaignait découlaient de la situation actuelle et l'on peinait à voir en quoi le projet litigieux impacterait celle-ci. Partant, il n'était pas particulièrement touché par ce projet.



En tout état, même si la qualité pour recourir du recourant devait être admise en raison de sa qualité de copropriétaire d'une partie du \_\_\_\_\_(GE), seuls les griefs en lien avec cette qualité pouvaient être pris en compte. Ainsi, l'on peinait à voir quel argument pourrait alors être invoqué, dès lors que la construction autorisée n'aurait aucune incidence sur la fréquentation ou l'occupation du \_\_\_\_\_(GE). L'allégation selon laquelle des voitures se garaient actuellement sur la propriété du recourant n'était pas en lien avec le projet querellé. Il en allait de même du trafic de stupéfiants et de l'arbre abattu.

26. Par duplique du 31 octobre 2023, le DT a persisté dans ses conclusions.

La dénomination du projet était exacte, comme démontré par le dossier, et il n'avait jamais été question de compétence fédérale. Les prétendus risques en matière de sécurité liés au projet, non démontrés, tombaient à faux. Les plans au dossier mentionnaient - à juste titre - une affectation d'activité et non de commerces pour certains locaux du rez du bâtiment G. Quant à l'abattage d'un arbre qui aurait eu lieu sans autorisation dans le cadre de la démolition, cette question excédait l'objet du litige. Enfin, aucune compensation de places de parking n'était nécessaire dans le cadre de ce projet puisque les places supprimées se situaient sur une propriété privée et non sur voirie, au sens de l'art. 7B al. 1 let. b LaLCR.

27. Par pli du 31 octobre 2023, l'OCBA a persisté dans ses conclusions.

28. Par écriture spontanée du 5 décembre 2023, le recourant a indiqué persister dans ses conclusions et n'avoir rien à ajouter.

## EN DROIT

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).
2. Interjeté devant la juridiction compétente dans le délai fixé par la loi, le recours, qui contient la désignation de l'acte attaqué et les conclusions du recourant, est recevable de ce point de vue, en application des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).
3. Le recourant conclut, à titre principal, notamment à la constatation de la nullité de la décision DD 8\_\_\_\_\_/1.
4. La nullité doit être constatée d'office, en tout temps et par l'ensemble des autorités étatiques (ATF 138 II 501 consid. 3.1 ; 136 II 415 consid. 1.2 ; 132 II 342 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 1C\_474/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.2 ; 4A\_142/2016 du 25 novembre 2016 consid. 2.2).

La nullité absolue ne frappe que les décisions affectées d'un vice devant non seulement être particulièrement grave, mais aussi être manifeste ou, dans tous les cas, clairement reconnaissable, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Entrent principalement en ligne de compte comme motifs de nullité la violation grossière de règles de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée (fonctionnelle ou matérielle) de l'autorité qui a rendu la décision (ATF 139 II 243 consid. 11.2 ; 138 II 501 consid. 3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 2C\_1031/2019 du 18 septembre 2020 consid. 2.1 ; 1C\_474/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.2 ; 8C\_355/2016 du 22 mars 2017 consid. 5.3 ; 1C\_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 5.1). L'illégalité d'une décision (reposant sur des vices de fond) ne constitue en revanche pas, par principe, un motif de nullité ; elle doit au contraire être invoquée dans le cadre des voies ordinaires de recours (cf. not. ATF 130 II 249 consid. 2.4 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_192/2021 du 27 septembre 2021 consid. 2.2 ; 2C\_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 2C\_1031/2019 du 18 septembre 2020 consid. 2.1).

5. En l'espèce, le recourant conclut à ce que la décision d'autorisation attaquée soit déclarée nulle « au vu des manquements à plusieurs lois et dispositions constitutionnelles », soit en raison d'une violation des dispositions qu'il considère comme étant applicables au présent cas. Or, il sera rappelé que, conformément à la jurisprudence citée supra, la potentielle illégalité d'une décision reposant sur des vices de fond, comme cela serait le cas à suivre les arguments du recourant tels que mentionnés ci-dessus, ne saurait, en tout état, même si ces vices devaient être avérés, conduire à la constatation de la nullité de l'acte en cause. En effet, il s'agit d'arguments qui doivent être invoqués par le biais des voies de droit ordinaire, ce que le recourant fait d'ailleurs, dès lors qu'il conclut également, dans le cadre de son recours, à l'annulation de la décision attaquée en raison de la violation de plusieurs dispositions constitutionnelles, légales et réglementaires.

Pour le surplus, force est de constater que l'autorisation litigieuse a été délivrée par l'autorité compétente, ce que le recourant ne conteste pas. En outre, aucun motif de nullité, au sens de la jurisprudence citée ci-dessus, ne ressort des éléments au dossier et le recourant n'a pas davantage démontré, ni même invoqué, l'existence de tels motifs.

Partant, le tribunal ne saurait constater la nullité de la décision attaquée.

6. Dès lors que le recourant a également, comme vu supra, conclu, à titre principal, à l'annulation de la décision attaquée, il convient d'examiner, dans un premier temps, si ce dernier peut se prévaloir de la qualité pour recourir sous l'angle de l'art. 60 LPA.

7. La qualité pour recourir est notamment reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 al. 1 let. b LPA).

Cette notion d'intérêt digne de protection s'interprète à la lumière de la jurisprudence fédérale rendue en application de l'art. 89 al. 1 LTF (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_382/2020 du 16 novembre 2020 consid. 4.1 ; 1C\_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.1 ; 1C\_38/2015 du 13 mai 2015 consid. 3.2 ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016 ; ATA/289/2014 du 29 avril 2014 consid. 3 ; ATA/208/2011 du 29 mars 2011 consid. 4).

8. D'une manière générale, la jurisprudence et la doctrine n'admettent que de manière relativement stricte la présence d'un intérêt propre et direct lorsqu'un tiers entend recourir contre une décision dont il n'est pas le destinataire (ATF 133 V 239 consid. 6.3 ; 131 II 652 consid. 3.1 ; 131 V 300 consid. 3 ; 124 II 504 consid. 3b et les références citées). Il découle d'ailleurs du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être « particulièrement atteint » par l'acte attaqué (ATF 133 II 468 consid. 1 et les auteurs cités ; cf. aussi Pierre MOOR/Etienne POLTIER Droit administratif, vol. 2, 2011, pp. 734 s.).

L'intérêt digne de protection, qui ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 142 V 395 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1), réside dans le fait d'éviter de subir directement un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre, qui serait causé par la décision entreprise. Il implique que le recourant, qui doit pouvoir retirer un avantage réel et pratique de l'annulation ou de la modification de la décision, doit se trouver dans une relation spécialement étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et doit être touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de façon à exclure l'action populaire (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 1.2.1 ; 1C\_382/2020 du 16 novembre 2020 consid. 4.1 ; 1C\_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1 ; 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1). Tel n'est notamment pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte ou médiate (ATF 138 V 292 consid. 4 ; 130 V 202 consid. 3 ; 133 V 188 consid. 4.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1054/2016, 2C\_1059/2016 du 15 décembre 2017 consid. 2.2 ; ATA/988/2016 du 22 novembre 2016 consid. 2d ; ATA/229/2016 du 15 mars 2016 consid. 4 ; ATA/931/2014 du 25 novembre 2014 consid. 3d).

Le recours ne sert donc pas à faire contrôler abstraitement la légalité objective de l'activité étatique, mais plutôt à procurer un avantage pratique à la partie recourante. Le simple objectif d'empêcher l'adverse partie d'accéder à un avantage censément illicite ne suffit en outre pas à conférer la qualité pour recourir, si cet objectif ne se

rattache pas à un avantage digne de protection pour le recourant (ATF 141 II 307 consid. 6.2 ; 141 II 14 consid. 4.4). Cela signifie que le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général et abstrait à la correcte application du droit ou dans l'intérêt de tiers est irrecevable, parce qu'assimilable à une action populaire (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; 138 II 162 consid. 2.1.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_593/2019 du 19 août 2020 consid. 1.2 ; 1C\_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; 1C\_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.3 ; 1C\_236/2010 du 16 juillet 2010 consid. 1.4 et 1.5 et les références citées ; ATA/1218/2015 du 10 novembre 2015 consid. 8 ; ATA/931/2014 du 25 novembre 2014 consid. 3c).

Ainsi, les immissions ou les risques justifiant l'intervention d'un cercle élargi de personnes doivent présenter un certain degré d'évidence, sous peine d'admettre l'action populaire que la loi veut précisément exclure (ATF 121 II 176 consid. 3a ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_343/2014 du 21 juillet 2014 consid. 2.2 ; 1A.47/2002 du 16 avril 2002 consid. 3.5 ; 1A.98/1994 du 28 mars 1995 consid. 2c in ZBl 96/1995 p. 527 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2014 consid. 4c et les arrêts cités), étant aussi précisé que, devant en soi reposer sur un intérêt actuel (cf. not. ATF 137 I 296 consid. 4.2 et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_228/2017 du 21 juillet 2017 consid. 1.4.2), un recours motivé par une atteinte future hypothétique n'est pas recevable (cf. ATA/399/2009 du 25 août 2009 consid. 2b ; Piermarco ZEN-RUFFINEN, Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n° 1665). Le recourant doit ainsi rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (cf. ATF 125 I 173 consid. 1b et l'arrêt cité ; 120 Ia 227 consid. 1 ; 115 Ib 505 consid. 2 in fine et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C\_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3).

Il est à cet égard insuffisant de s'intéresser spécialement à une question ou à un projet pour des motifs idéaux ou par conviction personnelle (cf. ATF 123 II 376 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_38/2015 du 13 mai 2015 consid. 3.3).

9. En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse dispose en principe de la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1 ; 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C\_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). Outre les propriétaires de biens-fonds voisins, les locataires, notamment, sont également susceptibles de remplir les conditions énoncées à l'art. 60 al. 1 let. b LPA (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 1 ; 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 et les arrêts cités ; ATA/66/2020 du 21 janvier 2020 consid. 2b et les arrêts cités).

La proximité avec l'objet du litige ne suffit néanmoins pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir. Le critère de la distance constitue certes un indice essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque

l'opposant est situé, au maximum, à une centaine de mètres du projet litigieux (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2 ; 1C\_565/2012 du 23 janvier 2013), mais il n'est pas à lui seul déterminant ; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, ces derniers peuvent aussi se voir reconnaître la vocation pour recourir, même s'ils sont situés à une distance supérieure à celle habituellement requise pour reconnaître la qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; 136 II 281 consid. 2.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1 ; 1C\_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1 ; 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C\_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2 ; 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 ; ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 4b). Ainsi, par exemple, ont qualité pour recourir les riverains d'une route d'accès à un projet de construction, si l'augmentation des nuisances induites par le trafic supplémentaire est nettement perceptible (cf. ATF 136 II 281 consid. 2.3.2 ; 120 Ib 379 consid. 4c ; 113 Ib 225 consid. 1c ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

10. Dans l'ATF 133 II 249 (p. 253), ayant trait à un recours formé par un voisin, le Tribunal fédéral a inauguré une nouvelle jurisprudence, marquant son souci de mettre en œuvre la volonté restrictive du législateur concrétisée par une formulation nouvelle de la légitimation à recourir à l'art. 89 al. 1 LTF ; cet arrêt se réfère en outre aux débats des Chambres. La légitimation à recourir est ici reliée à la recevabilité des moyens susceptibles d'être invoqués par le recourant ; en substance, celui-ci n'est pas habilité à invoquer la violation d'une disposition si la modification de la décision attaquée pour se conformer à cette règle n'est pas de nature à influencer sur sa propre situation. La règle de l'art. 89 LTF est dès lors interprétée en ce sens qu'elle entraîne une limitation des moyens susceptibles d'être invoqués (cf. Pierre MOOR/Etienne POLTIER, *op. cit.*, p. 736 et 784).

Cette approche différenciée de l'intérêt digne de protection a pour conséquence que cette condition doit s'examiner au regard de chacun des moyens soulevés par le recourant contre la décision attaquée (cf. Benoît BOVAY, *Procédure administrative*, 2ème éd., 2015, pp. 498 s.).

Ainsi, si le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe qualité pour recourir, il ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, qui peut consister dans le fait que la construction prévue pourrait ne pas être réalisée du tout ou devoir l'être différemment de ce qui est prévu (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_378/2019 du 17 juin 2020 consid. 1.2 ; 1C\_226/2018 du 3 septembre 2019 consid. 1.1), lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa propre situation de fait ou de droit (ATF 141 II 50 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_378/2019 du 17 juin 2020 consid. 1.2 ; 1C\_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 1.2 ; 1C\_382/2017 du

16 mai 2018 consid. 1.2.1 ; 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 ; 1C\_334/2016 du 18 octobre 2016 consid. 4.1).

Le tiers peut ainsi être habilité à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger seulement si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3-2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_56/2015 du 18 septembre 2015 consid. 4 ; 1C\_386/2014 du 13 novembre 2014 consid. 1.2 ; 1C\_15/2014 du 8 octobre 2014 consid. 4.1 ; 1C\_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.3). Tel est notamment le cas des règles régissant la densité et le volume des constructions, ainsi que de celles relatives aux distances entre les constructions (ATF 127 I 44 consid. 2d ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 10). A défaut, il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3) et il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 ; 1C\_334/2016 du 18 octobre 2016 consid. 4.1 ; 1C\_476/2015 du 3 août 2016 consid. 3.1 ; 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5 ; 1C\_517/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.2 ; 1C\_141/2009 du 24 juin 2009 consid. 4.4 ; ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 4b).

Sous cet angle, le Tribunal fédéral a ainsi notamment considéré que des voisins situés à environ 100 m de la construction projetée ne sont pas particulièrement atteints par celle-ci, s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent (cf. arrêts 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 ; 1C\_476/2015 du 3 août 2016 consid. 3.1 ; 1C\_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1 ; 1C\_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3 ; cf. aussi ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 4b ; ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 2).

11. Si la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas être plus restrictive que la qualité pour agir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurent toutefois libres de définir cette qualité plus largement (cf. Benoît BOVAY, op. cit., p. 499 et les arrêts cités ; Pierre MOOR/Etienne POLTIER, op. cit., p. 728).

À Genève, jusqu'en 2014, la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice considérait que le voisin qui recourait pouvait invoquer des dispositions autres que celles protégeant directement ses intérêts ; une fois que la qualité pour recourir reconnue au recourant, l'autorité de recours examinait l'ensemble de ses griefs (cf. Benoît BOVAY, op. cit., p. 501 et les arrêts cités). La situation a toutefois évolué depuis lors. Ainsi, la chambre administrative, qui se réfère très régulièrement à la jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral (cf. not., en dernier lieu, outre les arrêts cités ci-dessous : ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 ; ATA/1087/2020 du 3 novembre 2020 ; ATA/724/2020 du 4 août 2020 ; ATA/1602/2019 du 29 octobre 2019 ; ATA/1601/2019 du 29 octobre 2019 ; ATA/1336/2019 du 3 septembre 2019), a refusé à plusieurs reprises d'entrer en matière sur certains griefs, considérant qu'ils n'étaient pas recevables, tout en ayant préalablement admis la qualité pour recourir du voisin.

12. L'intérêt digne de protection du recourant à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée, respectivement à faire examiner les griefs soulevés, suppose aussi qu'il soit actuel (cf. ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1 ; 142 I 135 consid. 1.3.1 ; 139 I 206 consid. 1.1 ; 138 II 42 consid. 1 ; 135 I 79 consid. 1 ; ATA/1094/2020 du 3 novembre 2020 consid. 2 ; ATA/201/2017 du 16 février 2017 consid. 2). De cette manière, les tribunaux sont assurés de trancher uniquement des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique, ce qui répond à un souci d'économie de procédure (cf. ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1 ; 140 IV 74 consid. 1.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_412/2020 du 5 mai 2020 consid. 3.1 ; 1B\_438/2016 du 14 mars 2017 consid. 2.1).

L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours. Celui-ci est irrecevable lorsque l'intérêt actuel fait défaut au moment du dépôt du recours ; en revanche, si cet intérêt disparaît en cours de procédure - parce qu'un fait nouveau affecte l'objet du litige et lui enlève tout intérêt -, le recours devient sans objet et doit être rayé du rôle (cf. ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 ; 139 I 206 consid. 1.1 ; 137 I 23 consid. 1.3.1 et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_611/2020 du 3 août 2020 consid. 4.1 ; 8D\_6/2019 du 4 février 2020 consid. 1.3 ; 2C\_384/2017 du 3 août 2017 consid. 1.2 ; 2C\_228/2017 du 21 juillet 2017 consid. 1.4.2).

13. Il incombe à la personne concernée d'alléguer, sous peine d'irrecevabilité de son recours, 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 (cf. not. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1 ; 1C\_96/2017 du 21 septembre 2017 consid. 2.1 ; 1C\_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 4.1 ; ATA/1021/2016 du 6 décembre 2016 consid. 3c). En d'autres termes, il appartient au recourant d'établir son préjudice et, plus généralement, les éléments de fait permettant de conclure à la recevabilité de son acte (cf. Pierre MOOR/Etienne POLTIER, *op. cit.*, p. 730).
14. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. Il correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/504/2023 du 16 mai 2023 consid. 3.2 et les arrêts cités). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/504/2023 précité consid. 3.2 et l'arrêt cité).
15. En l'espèce, il ressort de la consultation du SITG que la parcelle 14\_\_\_\_\_, dont le recourant est propriétaire et sur laquelle se trouve la maison dans laquelle il habite, se trouve à environ 116 m à vol d'oiseau de l'extrémité la plus proche du bâtiment litigieux. Partant, il ne peut être qualifié de « voisin direct » du projet contesté au sens de la jurisprudence précitée. En outre, son habitation ne se situe pas dans le

rayon d'une centaine de mètres dudit projet dans lequel cette même jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour agir des habitants et/ou propriétaires concernés. Le critère de la distance n'apparaît ainsi in casu pas rempli. Celui-ci ne constituant toutefois qu'un indice et n'étant pas déterminant à lui seul, il convient également d'examiner s'il apparaît très vraisemblable que le projet litigieux sera à l'origine d'immissions touchant spécialement le recourant.

S'agissant de la parcelle 14\_\_\_\_\_ sur laquelle il réside, en l'état, il n'y a pas lieu de s'attendre avec certitude ou, à tout le moins, une grande vraisemblance, au vu des éléments au dossier, à des immissions (bruits, poussières, vibrations, lumières ou autres) en provenance du bâtiment autorisé. En outre, en sus de la distance relativement importante par rapport au projet litigieux comme exposé ci-dessus, il apparaît, à la consultation de l'extrait cadastral, que la parcelle sur laquelle habite le recourant est séparée dudit projet par deux voies de circulation, soit les \_\_\_\_\_(GE) et \_\_\_\_\_(GE), ainsi que par plusieurs bâtiments, soit notamment ceux sis aux n<sup>os</sup> \_\_\_\_\_(GE) et \_\_\_\_\_(GE). Enfin, il ressort de la photographie de la prétendue vue sur le projet depuis chez lui - produite par le recourant en annexe de son recours et dont le contenu a été détaillé dans la partie « En fait » ci-dessus - que plusieurs arbres de taille importante, dès lors qu'ils dépassent le toit de la maison située sur la parcelle voisine 16\_\_\_\_\_ (sise \_\_\_\_\_(GE)), masquent précisément la vue depuis la maison du recourant en direction de l'emplacement prévu pour le projet autorisé. Certes, le feuillage, clairsemé à un certain endroit, laisse apparaître - au loin et en arrière-plan -, ce qui semble être le haut du bâtiment du C\_\_\_\_\_ (cadastré sous n° 17\_\_\_\_\_ ) sis sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, reconnaissable à sa couleur rouge. Toutefois, il n'a pas été démontré que le projet autorisé, qui n'est pas destiné à être érigé à l'emplacement actuel du bâtiment du C\_\_\_\_\_, sera visible depuis chez le recourant. Il sera à ce titre rappelé que le Tribunal fédéral a confirmé que des voisins situés à environ 100 m de la construction projetée ne sont pas particulièrement atteints par celle-ci s'ils ne voient pas, depuis leur propriété, la toiture qu'ils critiquent. Quand bien même le bâtiment autorisé serait, par impossible, en partie visible depuis la maison du recourant, ce serait, une fois encore, vu la configuration des lieux, pour une portion minime et de loin. Ainsi, le recourant, qui supporte le fardeau de la preuve, n'a pas démontré qu'il subirait des immissions depuis son habitation en raison de la présence du bâtiment projeté. Partant, sur la base de sa qualité de propriétaire et d'habitant de la parcelle 14\_\_\_\_\_, le recourant ne peut se prévaloir d'un intérêt propre à recourir, faute d'être particulièrement touché dans ses intérêts propres.

Il en va toutefois différemment s'agissant de sa qualité de copropriétaire de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_. En effet, même si cette parcelle, qui constitue une partie du \_\_\_\_\_(GE), s'arrête environ 20 m avant le débouché de ce chemin sur \_\_\_\_\_(GE) - dont elle est séparée par la parcelle n° 21\_\_\_\_\_ sur laquelle le recourant ne possède aucun droit de propriété - force est de constater qu'à teneur du SITG, l'extrémité de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_ la plus proche du projet contesté se trouve à une distance d'environ 69 m dudit projet. Ainsi, le chemin dont le recourant est en



partie copropriétaire se trouve à moins d'une centaine de mètres de la construction autorisée, soit dans le périmètre dans lequel la jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour agir aux intéressés. En outre, il ne peut être exclu, au vu de cette proximité, que le recourant soit touché dans ses intérêts de copropriétaire d'une partie du \_\_\_\_\_(GE), du fait de la réalisation du projet litigieux, question qui devrait faire l'objet, cas échéant, d'un examen sur le fond, dans l'hypothèse où les griefs y relatifs seraient recevables. Ainsi, la qualité pour recourir du recourant sera admise eu égard à son statut de copropriétaire d'une partie du \_\_\_\_\_(GE). Par conséquent, les griefs examinés à ce titre seront limités à ceux liés à cette qualité et, partant, à cette parcelle n° 15\_\_\_\_\_.

Le recourant se prévaut, dans le cadre de son recours, de la non-conformité de la construction autorisée à la zone concernée ; d'une violation de la LaLCR en lien avec l'absence de compensation des places de parkings ; d'une violation de son droit d'être entendu eu égard au fait qu'il n'avait pas pu se déterminer quant au non-respect des conditions d'abattage d'arbres en lien avec l'autorisation de démolir M 3\_\_\_\_\_ ; d'une violation de l'art. 4 RCVA en lien avec la requête d'abattage d'arbres ; du fait que l'abattage d'arbres et le bétonnage du quartier amplifieraient le phénomène d'« îlots de chaleur » qu'il était impérieux de combattre au vu de l'urgence climatique ; de l'engorgement des transports publics et d'une utilisation de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, sise en partie en zone de verdure, non conforme à la destination de cette zone. Or, il sera constaté que ces griefs - qui apparaissent, pour certains d'entre eux, relever de l'action populaire, précisément prohibée par la jurisprudence -, ne sont nullement en lien avec sa qualité de copropriétaire d'une partie du \_\_\_\_\_(GE). Partant, faute pour le recourant de pouvoir se prévaloir d'un intérêt à les invoquer, ils seront déclarés irrecevables.

Le recourant invoque encore le fait que le projet litigieux serait susceptible de l'atteindre dans ses intérêts s'agissant de la sécurité publique et d'une « nette baisse de la qualité de vie du quartier », eu égard notamment au fait que des dealers viendraient cacher de la drogue dans sa propriété, de l'occupation sans droit de ses places de parking - étant précisé qu'il subirait déjà actuellement des violations répétées de sa propriété alors que seules quelques places de parking avaient été supprimées dans le quartier -, de la difficulté à circuler dans son chemin et de la perte de valeur de sa propriété.

S'agissant tout d'abord de la problématique de la sécurité et de la prétendue baisse de qualité de vie du quartier, en ce que ces allégations concerneraient le \_\_\_\_\_(GE) dans sa partie appartenant en copropriété au recourant, il apparaît, à teneur des explications de ce dernier, qu'il s'agit là de problèmes, si tant est qu'ils soient prouvés, déjà existants, indépendamment de la construction autorisée. Partant, aucun lien de causalité entre le projet et les désagréments précités n'a été démontré. Il en va de même d'une éventuelle aggravation de la situation en raison de la réalisation de la construction autorisée. En effet, rien ne laisse à penser, sauf à faire un procès d'intention aux futurs occupants du centre d'hébergement autorisé,

que ceux-ci seront assurément actifs dans le trafic de stupéfiants et qu'ils commettront en outre, sans aucun doute, des actes menaçant la sécurité des utilisateurs du \_\_\_\_\_(GE) ou la tranquillité de celui-ci. De plus, il sera rappelé, à cet égard, que, conformément à la jurisprudence citée supra, l'intérêt digne de protection du justiciable doit être actuel, dès lors que les tribunaux ont pour mission de trancher des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique, eu égard notamment au principe d'économie de procédure. Partant, les griefs relatifs à la prétendue problématique de la sécurité et de la prétendue baisse de la qualité de vie du quartier seront déclarés irrecevables.

Le recourant se prévaut également de l'occupation sans droit de ses places de parking. À nouveau, le recourant se plaint ici d'une problématique qui, selon ses explications, est déjà existante. En outre et en tout état, force est de constater que la question du « parking sauvage » excède en soi le cadre du litige tel que défini par la décision attaquée. En effet, il sera rappelé que les véhicules parqués sur la voie publique en un lieu interdit ou gênant la circulation - tous comme ceux parqués sans droit sur terrain privé, moyennant le dépôt d'une plainte pénale - peuvent être enlevés, saisis ou mis en fourrière (cf. art. 11 let. c et f de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 - LaLCR - H 1 05). Ainsi, le prononcé des mesures idoines échappe à la compétence tant du DT que du tribunal. Partant, ce grief, qui excède l'objet du litige en ce qu'il porte sur une situation qui n'est pas de la compétence du tribunal, sera déclaré irrecevable.

Le recourant invoque également la difficulté à circuler dans le \_\_\_\_\_(GE). Ici encore, force est de constater qu'il s'agit d'une problématique actuellement existante, selon ses propres dires. Il ne ressort pas des éléments au dossier que la construction autorisée serait susceptible de modifier cette situation. En effet, à teneur du SITG, le \_\_\_\_\_(GE) est une voie privée sans issue. En outre, il ne constitue pas une voie d'accès au projet autorisé, lequel est situé le long du \_\_\_\_\_(GE). Partant, il n'a pas été démontré que la construction litigieuse aurait une incidence sur la fréquentation ou l'occupation du \_\_\_\_\_(GE). En tout état, il sera rappelé que, conformément à la jurisprudence fédérale, une situation insatisfaisante préexistante à un projet de construction ne saurait justifier le refus d'un permis de construire lorsque l'augmentation du trafic est modeste (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 5.3.3).

Enfin, quant à la potentielle perte de valeur de sa propriété invoquée, il apparaît que le recourant se prévaut de cet argument s'agissant de sa parcelle 14\_\_\_\_\_, sur laquelle se trouve son habitation, et non de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_, qui constitue une voie de circulation. Quoiqu'il en soit, outre le fait que cette allégation apparaît, une fois encore, purement hypothétique, il sera constaté qu'elle ne relève pas du droit de la construction, dès lors qu'il s'agit d'une question de droit privé.

Par conséquent, à défaut de retirer, par le biais des différents griefs invoqués par ses soins, un avantage pratique de la présente procédure, le recourant ne dispose pas de la qualité pour contester l'autorisation DD 8\_\_\_\_\_/1.

16. En conclusion, eu égard aux développements qui précèdent, le recours sera déclaré irrecevable.
17. 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), le recourant, qui succombe, est condamné 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.

Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée au recourant, qui n'était d'ailleurs pas assisté d'un conseil dans le cadre de la présente procédure (art. 87 al. 2 LPA).

18. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'100.-, à la charge du recourant, sera allouée à l'HG (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
**DE PREMIÈRE INSTANCE**

1. déclare irrecevable le recours interjeté le 14 juillet 2023 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision du département du territoire du 14 juin 2023 ;
2. met à la charge de Monsieur A\_\_\_\_\_ un émolument de CHF 1'000.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais ;
3. condamne Monsieur A\_\_\_\_\_ à verser à l'HOSPICE GÉNÉRAL une indemnité de procédure de CHF 1'100.- ;
4. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Caroline DEL GAUDIO-SIEGRIST, présidente, Isabelle KOECHLIN-NIKLAUS et Julien PACOT, juges assesseurs.

**Au nom du Tribunal :**

**La présidente**

**Caroline DEL GAUDIO-SIEGRIST**

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

La greffière