

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/410/2005-TPE

ATA/383/2005

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 24 mai 2005**

dans la cause

**CONSTRUCTIONS HONEGGER S.A.**

**PROMOLAC S.A.**

**VALORIMMO S.A.**

représentées par Me Geneviève Carron, avocate

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE  
CONSTRUCTIONS**

et

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU  
LOGEMENT**

---

et

**SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION THÔNEX-VILLAGE**  
représentée par Me Patrick Malek-Asghar, avocat

## EN FAIT

1. Valorimo S.A. est propriétaire des parcelles 5831 et 5841, feuille 15 de la commune de Thônex, à l'adresse 57-61, chemin du Curé-Desclouds, 1226 Thônex. Ces parcelles sont situées en cinquième zone, développement 4A au sens de l'article 30 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et sont régies par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).
2. La société coopérative d'habitation Thônex-Village (ci-après : la société) est propriétaire de la parcelle 5832, qui jouxte la parcelle 5841, à l'adresse 7, chemin du Curé-Desclouds.
3. Ces parcelles situées dans le quartier des Verchères sont incluses dans le plan localisé de quartier (PLQ) 88'706A approuvé par le Conseil d'Etat le 31 janvier 1996.

Ce PLQ a permis la réalisation, par Constructions Honegger S.A. d'un ensemble résidentiel dit « complexe des Verchères » comprenant trois immeubles en propriété par étage et treize immeubles locatifs. Le PLQ prévoit le raccordement du quartier à l'avenue de Thônex par le chemin des Cyprès au sud, et par le chemin du Bois-des-Arts au nord.

Par décision du 11 mai 1998, le département des travaux publics devenu depuis lors le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a autorisé la création d'un accès direct depuis le chemin du Curé-Desclouds sur l'avenue de Thônex. S'en est suivi un litige entre Constructions Honegger S.A. et la commune de Thônex - propriétaire de la parcelle 5804 séparant l'avenue de Thônex du chemin du Curé-Desclouds - porté en dernier lieu devant le Tribunal fédéral. Par arrêt du 26 août 2003 (ATF 1P.319/2003), le Tribunal fédéral a considéré que le maintien du raccordement direct du quartier des Verchères sur l'avenue de Thônex par le chemin du Curé-Desclouds ne compromettrait pas les projets de réaménagement routier de l'avenue de Thônex, dès lors qu'il reposait sur une permission délivrée à titre précaire ne conférant donc aucun droit acquis à son titulaire.

4. Le 6 juin 2003, un inspecteur de la police des constructions du département a constaté qu'une chaîne entre potelets avait été mise en place sans autorisation sur la parcelle 5831 à l'adresse 61, chemin du Curé-Desclouds. Cette entrave n'était pas conforme au PLQ et empêchait l'utilisation de la contre-route parallèle au chemin du Curé-Desclouds.

5. Par décision du 12 juin 2003, le département a ordonné à Valorimmo S.A. de supprimer l'installation litigieuse dans un délai de soixante jours. Cette décision a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif (A/1215/2003).
6. Le 16 avril 2004, Constructions Honegger S.A. a déposé au nom de Valorimmo S.A., représentée par PromoLac S.A., une demande d'autorisation en procédure accélérée ayant pour objet le remplacement des deux chaînes susmentionnées par des barrières basculantes sur les parcelles 5831 et 5841 (APA 22'712).
7. Dans le cadre de l'instruction de la demande, le département a recueilli le préavis de la commune. Le 13 février 2004, celle-ci s'est déclarée favorable, tout en relevant le caractère précaire de cette installation liée au problème du raccordement direct du chemin du Curé-Desclouds sur l'avenue de Thônex. L'office des transports et de la circulation (OTC) a préavisé favorablement le 16 février 2004. Le 3 mars 2004, le service des préavis s'est déclaré favorable, sous réserve que cette fermeture soit mise en place dans le système viaire actuel et qu'une redéfinition des accès sur l'avenue de Thônex pourrait entraîner la suppression de ces barrières.
8. Par décision du 5 avril 2004, publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 16 avril 2004, le département a délivré l'autorisation sollicitée, mentionnant en son chiffre 6 : « L'autorisation est délivrée sous réserve d'une redéfinition des accès sur l'avenue de Thônex, ce qui pourrait entraîner la suppression des barrières ».
9. La société a saisi la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) d'un recours contre la décision précitée, par acte du 6 mai 2004.

Les barrières bloquaient l'accès au complexe des Verchères par le chemin des Cyprés, ce qui était contraire au PLQ.
10. Statuant le 5 janvier 2005, la commission a admis le recours et annulé l'autorisation, retenant que la fermeture, même provisoire, du chemin du Curé-Desclouds était contraire au PLQ.
11. Constructions Honegger S.A., PromoLac S.A. et Valorimmo S.A. ont porté l'affaire devant le Tribunal administratif par acte du 18 février 2005.

Il résultait de l'arrêt du Tribunal administratif du 1<sup>er</sup> avril 2003 ainsi que de celui du Tribunal fédéral du 26 août 2003 que l'accès direct du chemin du Curé-Desclouds sur l'avenue de Thônex était légal. La dérogation au PLQ était justifiée en raison de l'adaptation des voies de communication à l'important développement urbanistique du quartier des Verchères et répondait à un intérêt

général. La partie du chemin du Curé-Desclouds obstruée par les barrières était un chemin privé, sur lequel les coopérants n'avaient aucune servitude de passage et qui n'avait pas fait l'objet d'une procédure d'expropriation. C'était à tort que la commission avait reconnu à la société la qualité pour recourir, attendu que ses membres n'avaient pas d'intérêt juridique à influencer l'aménagement d'un chemin privé sur lequel ils n'avaient aucun droit.

Elles concluent préalablement à la jonction de la procédure avec la cause A/1215/2003 et, sur le fond, à l'annulation de la décision de la commission, avec suite de frais et dépens.

12. La société s'est déterminée le 30 mars 2005.

Elle s'en est rapportée à justice sur la question de la jonction des causes.

Sur le fond, elle a persisté dans son argumentation antérieure, à savoir qu'en autorisant la pose de barrières et en supprimant l'accès au complexe des Verchères par le chemin des Cyprès, le département avait violé le PLQ. Elle a rappelé au surplus que dans son arrêt du 26 août 2003, le Tribunal fédéral avait jugé que le maintien du raccordement direct aux Verchères par l'avenue de Thônex était admissible parce que le PLQ prévoyait deux autres accès.

13. Dans sa réponse du 30 mars 2005, le département a conclu au rejet du recours.

Il s'est opposé à la jonction des causes, les parties n'étant pas identiques, l'ordre de remise en état ne visant que Valorimmo S.A.

Sur le fond, le libre accès au chemin du Curé-Desclouds relevait de la pétition du principe. Les barrières amovibles ne constituaient pas une entrave sérieuse à l'accès au quartier. Il s'agissait d'une modification mineure du PLQ compatible avec l'article 3 alinéa 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).

## **EN DROIT**

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Aux termes de l'article 70 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à un situation identique ou à une cause juridique commune.

Le tribunal de céans statue par arrêt de ce jour dans la cause opposant Valorimmo S.A. au département (A/1215/2003). Dès lors, il n'y a pas lieu de prononcer la jonction des causes sollicitée par les recourantes.

3. Les recourantes discutent la question de la qualité pour agir de la société. Il résulte des pièces du dossier que cette dernière est propriétaire de la parcelle voisine de celle de Valorimmo S.A. et que de plus dite parcelle est incluse dans le PLQ. Elle a dès lors la qualité pour agir, au sens de l'article 60 LPA.
4. a. Les PLQ trouvent leur base légale dans les articles 1 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40) et dans l'article 2 LGZD. Il détermine l'affectation du sol à l'échelle d'un quartier. En zone de développement, ils sont régis exclusivement par la LGZD et ont la même force obligatoire qu'en zone ordinaire (art. 4 al. 4 et 6 al. 11 et al. 12 LGZD).

Selon l'article 3 alinéa 2 LGZD, les PLQ prévoient notamment des éléments de base du programme d'équipements, soit :

*a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie;*

(...)

b. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre que le projet s'écarte légèrement du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie (art. 3 al. 4 LGZD).

c. Le tribunal de céans a déjà eu plusieurs fois l'occasion de préciser que le PLQ définit de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe (ATA/126/2005 du 8 mars 2005 et les références citées).

5. La question à résoudre est celle de savoir si la suppression - ne serait-elle que provisoire - de l'un des deux accès au complexe des Verchères, tel que prévu par le PLQ, constitue une modification mineure de celui-ci et est, comme telle, acceptable.

Les préavis retenus par le département sont favorables, sans observations pour l'OTC et favorables avec réserve pour le service des préavis et la commune,

la réserve ayant précisément pour objet l'aménagement future des accès sur l'avenue de Thônex.

Le Tribunal administratif a jugé que la modification provisoire de l'accès à un garage souterrain n'impliquant pas une emprise supplémentaire au sol, supprimant provisoirement la construction d'un appartement de quatre pièces, mais permettant la réalisation immédiate de deux immeubles de logements sociaux constituait une modification mineure et acceptable dans la mesure où elle répondait à un intérêt général (ATA/624/2003 du 28 août 2003).

En l'espèce, le PLQ prévoit deux accès au complexe des Verchères, soit pour le secteur nord, celui du chemin du Bois-des-Arts, et pour le secteur sud, celui du chemin des Cyprès.

Bien que non prévue dans le PLQ et n'ayant pas fait l'objet d'une modification de celui-ci, une nouvelle desserte a été aménagée par un accès direct sur l'avenue de Thônex par le chemin du Curé-Desclouds. Dit accès n'est toutefois pas définitif, lié qu'il est au choix définitif de l'aménagement qui sera retenu pour l'avenue de Thônex. C'est d'ailleurs sous cette caution expresse que l'autorisation de construire querellée a été délivrée. C'est également ce qui ressort de l'Arrêt du Tribunal fédéral du 26 août 2003.

Les accès prévus par le PLQ ont été conçus en fonction de la densité et de la fluidité du trafic généré par les habitants du quartier et de leurs visiteurs. Ils sont de plus répartis de part et d'autre du complexe. Ce nombre de deux doit être considéré comme un minimum au vu de la grandeur du périmètre concerné et du nombre d'habitants qu'il abrite. Il serait donc contraire au PLQ de favoriser une solution qui, à terme, risque de ne déboucher plus que sur un seul accès au complexe des Verchères.

A cela s'ajoute une considération liée à l'intérêt général. La restriction de l'accès du chemin du Curé-Desclouds ne profite qu'aux seuls immeubles situés au 57-61 chemin du Curé-Desclouds, soit à trois immeubles sur les seize qu'en compte le complexe des Verchères. A l'évidence, cette disproportion est incompatible avec l'intérêt général auquel doit répondre le principe d'une dérogation au PLQ.

Dès lors, il faut admettre que la fermeture du chemin du Curé-Desclouds - ne serait-elle que partielle et provisoire - est contraire au PLQ, en tant qu'elle empêche l'utilisation de la contre-route parallèle au chemin du Curé-Desclouds.

6. Les autres arguments soulevés par les recourantes liés au statut juridique du chemin du Curé-Desclouds échappent à la compétence du tribunal de céans.
7. Il résulte de ce qui précède que le recours sera rejeté et la décision de la commission confirmée. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des

recourantes, prises conjointement et solidairement (art. 87 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à la société, à la charge conjointe et solidaire des recourantes.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 21 février 2005 par Constructions Honegger S.A., PromoLac S.A. et Valorimmo S.A. contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 5 janvier 2005 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à la société coopérative d'habitation Thônex-Village, à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement ;

communique le présent arrêt à Me Geneviève Carron, avocate des recourantes, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et à Me Patrick Malek-Asghar, avocat de la société coopérative d'habitation Thônex-Village.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

la vice-présidente :

C. Del Gaudio-Siegrist

L. Bovy



Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :