

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1470/2013-LCI

ATA/548/2014

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 17 juillet 2014

1^{ère} section

dans la cause

COMMUNE DE VERSOIX

représentée par Me Pierre Banna, avocat

contre

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

et

Monsieur Sidi SERIR

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
17 octobre 2013 (JTAPI/1156/2013)**

EN FAIT

- 1) Monsieur Sidi SERIR est propriétaire des parcelles n° 5612 et 5613, feuille 23 de la commune de Versoix (ci-après : la commune) à l'adresse 2, chemin César-Courvoisier (zone 5, zone de développement 3).
- 2) En date du 14 janvier 2013, M. SERIR a, par l'intermédiaire de son mandataire Monsieur Louis GENÈVE – qui dirigeait l'entreprise de charpente, couverture, travaux de menuiserie et d'isolation Louis Genève SA –, déposé auprès du département de l'urbanisme, devenu le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le DALE ou le département), une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée (APA 37644-4) portant sur la création d'un couvert à voiture.

Ce couvert, selon les plans corrigés à la suite d'une lettre de la direction des autorisations de construire du 24 janvier 2013, s'élèverait à 4,50 m de haut à l'avant, devant le portail d'entrée, et à 3,43 m à l'arrière, au bout du chemin montant progressivement avec une pente d'environ 10 % à l'intérieur de la propriété. La largeur du couvert serait de 4,80 m à l'avant et de 3,40 m à l'arrière. Les pans de la toiture auraient la même longueur devant le portail, mais son côté droit serait plus court que celui de gauche, bien que symétrique, au bout du chemin.

- 3) Lors de l'instruction de la requête précitée, le département a recueilli les préavis des instances de consultation concernées.

Le service des monuments et des sites (office du patrimoine et des sites) s'est dit non concerné.

La direction générale de la mobilité et la direction des plans d'affectation et requêtes se sont déclarées favorables, la seconde relevant « la faible ampleur des travaux envisagés ».

La direction générale de la nature et du paysage s'est dite favorable sous réserve que le couvert projeté soit effectué sur ancrages ponctuels, afin de préserver valablement le système racinaire des végétaux, et qu'elle soit convoquée lors de la réalisation des travaux.

La commune, par son conseil administratif, a émis un préavis négatif le 15 mars 2013. Selon elle, la construction d'un tel couvert prêterait de façon évidente les vues droites du bâtiment existant et condamnerait le dégagement visuel depuis le domaine public du chemin César-Courvoisier ; l'intégration du projet par rapport aux aménagements extérieurs existants n'était pas assurée et l'esthétique de la parcelle en serait fortement péjorée.

- 4) Par décision du 9 avril 2013, le DALE a accordé l'autorisation sollicitée.
- 5) Par acte du 7 mai 2013, la commune a, devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI), formé recours contre cette décision, concluant à son annulation.

Le département, selon lequel la commission d'architecture (ci-après : CA) n'avait pas être consultée s'agissant d'un projet d'importance mineure, a conclu au rejet de ce recours.

M. SERIR a également conclu au rejet du recours, précisant notamment que le couvert serait « en charpente boisée à l'ancienne avec une toiture en tuiles uniforme avec la maison ».

Le 12 août 2013, la commune a répliqué, déplorant que ni la CA, ni la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) n'aient été consultées, le projet ayant un impact majeur sur la commune.

À la suite d'une audience tenue le 29 août 2013 devant le TAPI, lors de laquelle la commune, par son chef du service de l'urbanisme et de l'aménagement, a déclaré renoncer à invoquer un problème de vues droites et ne pas s'opposer à un toit à deux pans recouvert de tuiles qui soit moins haut que celui projeté, des pourparlers ont eu lieu entre les parties, mais n'ont pas conduit à un accord, M. GENÈVE sollicitant le paiement d'honoraires.

Dans ses observations du 23 septembre 2013, la commune a requis un transport sur place, ce à quoi M. SERIR s'est opposé le 27 septembre suivant.

- 6) Par jugement du 17 octobre 2013, notifié le 25 octobre 2013 à la commune, le TAPI a rejeté le recours et mis à la charge de celle-ci un émolument de CHF 700.-.

En ne sollicitant ni le préavis de la CA ni celui de la CMNS dans le cadre de l'instruction de la requête en question, le département n'avait pas excédé son pouvoir d'appréciation, ni contrevenu à la loi. En outre, compte tenu de la réserve qu'il devait s'imposer, aucun élément ne permettait au TAPI de remettre en cause l'appréciation favorable des instances de préavis et du DALE. En conséquence, le grief par lequel la commune, seule instance à s'être opposée au projet, tentait exclusivement de substituer sa propre appréciation à celle du département, devait être écarté, de sorte que le recours de celle-ci ne reposait sur aucun motif valable.

- 7) Par acte expédié le 22 novembre 2013 au greffe de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) par l'intermédiaire de son avocat nouvellement constitué, la commune a recouru contre ce jugement, sollicitant préalablement un transport sur place et concluant, au fond, à l'annulation du jugement et, cela fait, principalement à l'annulation de

l'autorisation de construire, subsidiairement au renvoi du dossier au DALE afin que la CA puisse rendre un préavis et qu'une nouvelle décision soit rendue sur la base de ce préavis et de celui de la recourante.

- 8) Le 26 novembre 2013, le TAPI a transmis à la chambre administrative son dossier, sans formuler d'observations.
- 9) Le même jour, M. SERIR a conclu implicitement au rejet du recours, tout en ne s'opposant pas à ce que la CA soit saisie.
- 10) Le 8 janvier 2014, le DALE a également conclu au rejet du recours.
- 11) Un transport sur place au 2, chemin César-Courvoisier a eu lieu le 28 février 2014 en présence du juge délégué, de deux conseillers administratifs et du chef du service de l'urbanisme et de l'aménagement de la commune, avec l'avocat de cette dernière, ainsi qu'en présence de la représentante du département et de M. SERIR.

Un gabarit, à la demande de la commune, a été posé à l'endroit de l'entrée prévue du couvert et des photographies ont été prises par le juge délégué.

Les parties n'ont pas demandé de modifications du procès-verbal qui leur a été envoyé le 14 mars 2014.

- 12) Le 15 mars 2014, M. SERIR a produit des plans modifiés le 11 décembre 2013 qu'il venait de recevoir de Louis Genève SA et qui indiquaient une hauteur de 4,20 m à l'avant et de 3,95 m à l'arrière.

À l'initiative de la recourante, des discussions en vue d'un éventuel accord portant sur lesdits plans modifiés ont eu lieu entre les parties entre le mois d'avril et le 12 juin 2014, date à laquelle la commune a informé la chambre de céans de l'échec des négociations.

- 13) Le département et M. SERIR n'ont pas formulé d'observations complémentaires dans leurs lettres respectives du 17 juin 2014. La commune n'a pas écrit à la chambre administrative dans le délai au 7 juillet 2014 qui lui avait été imparti.

Sur ce, la cause a été gardée à juger.

- 14) Certaines constatations ainsi que les arguments des parties, y compris celle et ceux faites, respectivement formulés lors du transport sur place, seront repris en tant que de besoin dans la partie en droit ci-après.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 145 et 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05 ; art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

Il est notamment incontesté que la recourante a la qualité pour recourir, sur la base de l'art. 145 al. 2 LCI.

- 2) En application de l'art. 61 LPA, le recours peut être formé : a) pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation ; b) pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).
- 3) a. Aux termes de l'art. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (al. 1 let. a) ; dès que les conditions légales sont réunies, le DALE est tenu de délivrer l'autorisation de construire (al. 5).

Selon l'art. 3 al. 3 *in initio* LCI, les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés ; l'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis.

b. Conformément à l'art. 15 LCI (esthétique des constructions), le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1) ; la décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS ; elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

Cette disposition légale renferme une clause d'esthétique, qui constitue une notion juridique indéterminée, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 7 ; ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 consid. 10b et les références citées).

c. À teneur de l'art. 3 al. 7 *in initio* LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'art. 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne

modifiant pas l'aspect général de celui-ci, de même que pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires.

En vertu de l'art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par : a) une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m ; b) une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30 ; c) une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (*in initio*) ; dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (*in fine*).

d. Aux termes de l'art. 4 de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA - L 1 55), la CA est consultative ; sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la CMNS, elle donne son avis en matière architecturale au DALE, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire (al. 1) ; l'avis de la commission est, en principe, motivé (al. 2).

Selon l'art. 4 du règlement sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA - L 1 55.03), la CA donne son avis et présente des suggestions au département dans le cadre des attributions qui lui sont conférées par l'art. 4 de la loi (al. 1) ; elle peut en outre être consultée par ce département sur les projets de lotissements qui n'impliquent pas l'élaboration d'un plan localisé de quartier (al. 2).

- 4) Il est en l'occurrence incontesté que le couvert à voiture projeté est une construction de peu d'importance.
- 5) a. Il découle clairement de l'ensemble de ces dispositions légales, interprétées les unes en relation avec les autres, avec l'aide des travaux préparatoires relatifs à la révision de l'art. 4 al. 1 LCUA (MGC 2002-2003/X A 5749 ss), au regard notamment de la réserve des projets d'importance mineure ajoutée au fait que pour le reste la CA donne son avis lorsqu'elle en est requise par le département, d'une part, que ce dernier consulte la CA, non de manière systématique, mais lorsque cela lui paraît nécessaire, d'autre part, que le préavis de ladite commission n'est en principe pas sollicité lorsqu'il s'agit de projets d'importance mineure.

En tout état de cause, l'art. 15 LCI n'impose en tant que tel pas explicitement au DALE de requérir le préavis de la CA concernant des projets d'importance mineure, quand bien même le département considérerait le projet

problématique sous l'angle de l'esthétique. Il est à cet égard relevé, d'une part, que ni l'art. 4 LCUA, ni l'art. 3 LCI ne prévoient des cas rendant obligatoire le préavis de la CA, et que l'art. 15 LCI ne figure pas dans le chapitre I relatif aux « autorisations et contrôles », mais dans le chapitre IV afférent aux « conditions spéciales de l'autorisation », ce dont on peut déduire que le recours à cette dernière disposition légale n'est pas systématique. D'autre part, le législateur a considéré que l'utilité des préavis de la CA est fortement restreinte lorsque le projet porte sur une construction de peu d'importance vu les faibles conséquences que celui-ci emporte en général sur son environnement, bâti ou non bâti. Dans un tel cas, même en face d'un problème sous l'angle de l'esthétique visée par l'art. 15 LCI, l'appréciation du département, tenant compte des préavis sollicités tout en pouvant s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/126/2013 précité consid. 9a), devrait suffire, sans préavis, ce qui correspond du reste à la pratique du département antérieure à la révision susmentionnée (Laurent MOUTINOT, in MGC 2003-2004/VI A 2379). Le recours au préavis de la CA n'est toutefois pas formellement exclu.

b. C'est dès lors en vain que la recourante soutient que le DALE doit systématiquement consulter la commune et la CA, conformément à l'art. 15 LCI, lorsque l'une de ces deux instances rend un préavis défavorable dans le cadre de l'instruction d'un dossier en se prévalant de problématiques liées à l'esthétique du projet de construction. Même dans un tel cas, le département est en droit d'apprécier le projet sous cet angle en pondérant le préavis négatif de la commune par rapport aux autres préavis, sans recourir à la CA.

En outre, contrairement à ce que semble soutenir la recourante, la portée du préavis de la commune, s'il doit dûment être pris en considération, n'équivaut néanmoins pas nécessairement à l'importance du préavis de la CA, vu le poids particulier accordé par la jurisprudence aux préavis de cette autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/126/2013 précité consid. 9b ; ATA/549/2011 du 30 août 2011).

c. Dans ces conditions, le DALE n'avait en l'espèce nullement l'obligation de solliciter le préavis de la CA, même s'il avait procédé à un examen selon l'art. 15 LCI.

d. Les juridictions administratives, dans le cadre du pouvoir d'examen qui est le leur, se trouvent dans une situation similaire à celle du département. Si elles parviennent à la conclusion que le projet doit être interdit ou seulement autorisé sous réserve, rien ne les empêche d'annuler l'autorisation de construire litigieuse sans avoir recours au préavis de la CA. Rien ne leur interdit non plus d'y avoir recours ou d'annuler l'autorisation et retourner la cause au département afin qu'il sollicite ce préavis.

6) a. Quoi qu'il en soit, dans le cas présent, la chambre administrative dispose de tous les éléments pertinents pour déterminer si le département a excédé ou abusé de son droit en ne retenant pas que des problèmes d'esthétique s'opposaient à la délivrance de l'autorisation de construire litigieuse. En effet, le juge délégué a procédé à un transport sur place le 28 février 2014, lors duquel les parties ont pu faire valoir leurs points de vue et le juge effectuer *de visu* des constatations.

b. Les représentants de la commune ont déclaré que celle-ci n'était pas opposée à un couvert en tant que tel. Selon eux, devant l'entrée au 2, chemin César-Courvoisier, du fait de la montée du chemin de la propriété, il y avait une perspective plus impressionnante. Ce gabarit était trop important par rapport à la maison, gênerait l'image que l'on avait de cette dernière et donnerait une impression de « cathédrale ». Qui plus est, le couvert serait biscornu. Le projet ne s'adapterait pas dans la configuration du lieu. En particulier, un des pans du couvert projeté était plus petit que l'autre. Depuis la rue des Moulins sur le trottoir, juste à côté de la parcelle du propriétaire intéressé, le projet aurait un impact écrasant sur ceux qui passeraient, et il masquerait la maison. En outre, il y aurait un problème de liaison entre le haut des escaliers et le bout du couvert projeté (allégation contestée par le propriétaire). De l'autre côté de la rue des Moulins, sur le trottoir, juste devant l'entrée de la direction générale de l'usine Favarger, il y aurait aussi un aspect imposant. Au plan historique, le couvert envisagé rompait avec le fait qu'autrefois, Monsieur FAVARGER, ancien propriétaire de la parcelle et de la maison, se rendait depuis son usine, par les escaliers, dans celle-ci, où il se réunissait avec des amis. D'une manière générale, depuis la rue des Moulins, avec le projet, on ne verrait plus une bonne partie de la façade de la maison, à cause de la hauteur du toit du couvert, qui était d'une surface inutile.

De l'avis de la représentante du département, le couvert projeté ne poserait pas de problème d'impact visuel depuis l'entrée de la propriété au 2, chemin César-Courvoisier. Il y avait également des immeubles gris qui bordaient la route et qui étaient beaucoup plus visibles que le couvert à voitures envisagé. La hauteur, de 4,50 m et donc légale, n'était pas problématique, les couverts étant en général relativement importants, même par rapport à une maison. Depuis la rue des Moulins, en particulier depuis l'entrée de la direction générale de l'usine Favarger, l'impact ne serait pas important, la construction projetée étant ouverte ; les arbres en cacheraient également une partie.

c. Au regard des griefs de la commune, dans la mesure notamment où ni la maison, ni la parcelle ne sont protégées d'une quelconque façon, la chambre de céans relève que la recourante ne dispose d'aucun droit pour exiger que l'aspect depuis l'extérieur de la maison et de la parcelle du propriétaire intéressé ne soit pas modifié et que la maison soit visible, en tout ou en partie, depuis la rue des Moulins, en particulier devant l'usine Favarger. Il importe peu à cet égard que

ladite parcelle soit située en face de cette usine à l'endroit où elle est ouverte au public, ni qu'elle se trouve proche du centre du bourg, devant une rue ou un chemin fréquentés par les passants.

Le fait que le couvert projeté puisse le cas échéant et depuis certains points de vue être aussi élevé que le mur, voire le toit de la maison constituerait certes une modification non négligeable de l'aspect extérieur de la propriété en cause, mais ne saurait en tant que tel nuire au caractère ou à l'intérêt du quartier, de la rue ou du chemin ou de points de vue accessibles au public, au sens de l'art. 15 al. 1 LCI. À cet égard, le couvert projeté par le propriétaire est d'un gabarit conforme à la loi. En outre, « en charpente boisée à l'ancienne avec une toiture en tuiles uniforme avec la maison », dont la forme ressemble selon le propriétaire intéressé à celle d'un couvert à fontaine proche de la commune, dont la photographie a été produite le 27 septembre 2013 devant le TAPI, le couvert projeté a été conçu afin notamment d'être le plus possible en harmonie avec la maison et l'extérieur, ainsi qu'avec l'environnement arborisé. Il est rappelé que la partie du couvert sous sa toiture est ouverte et que cette construction n'est fixée au sol que par des piliers en bois.

d. Au vu de ce qui précède, le département n'a pas excédé ou abusé de son droit en ne faisant pas application de l'art. 15 al. 1 LCI, mais en autorisant la construction du couvert litigieux.

- 7) En conséquence, le recours, infondé, sera rejeté.
- 8) Vu l'issue du litige et les mesures d'instruction effectuées par la chambre administrative, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne sera accordée au propriétaire intéressé, qui n'est pas représenté par un avocat et n'en a du reste pas sollicité (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 22 novembre 2013 par la commune de Versoix contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 17 octobre 2013 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de la commune de Versoix ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Pierre Banna, avocat de la recourante, au Tribunal administratif de première instance, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'à Monsieur Sidi SERIR.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Verniory et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

C. Sudre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :