

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2547/2023 LCI

JTAPI/356/2024

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 17 avril 2024

dans la cause

Madame A _____ ainsi que Messieurs B _____ et C _____

contre

Monsieur D _____

Madame E _____

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. Monsieur D_____ et Madame E_____ sont propriétaires de la parcelle n° 1_____, d'une surface de 678 m², de la commune de F_____, qui se situe en cinquième zone de construction.
2. Le _____ 2023, par le biais de leur mandataire professionnellement qualifié, ils ont déposé auprès du département du territoire (ci-après : le département) une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée en vue d'édifier sur leur parcelle une piscine extérieure non chauffée, un local technique et une terrasse.
3. Lors de l'instruction de cette demande, enregistrée sous la référence APA 2_____, les préavis usuels ont été requis et émis sur les différentes versions du projet :
 - le 14 juillet 2023, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a requis la fourniture de pièces complémentaires ;
 - le même jour, l'office cantonal de l'eau a préavisé favorablement, sous conditions, notamment, de raccorder les eaux d'évacuation de la piscine familiale sur la canalisation des eaux usées existante dans la parcelle ;
 - le 17 juillet 2023, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) a préavisé favorablement, sous condition de prendre, lors des travaux, toutes les précautions nécessaires afin de conserver valablement les arbres sis à proximité du chantier ;
 - le même jour, la direction de l'information du territoire a émis un préavis favorable, sous condition de mettre à jour au registre foncier les données de la mensuration officielle après toutes les modifications de l'état des lieux de la parcelle ;
 - toujours le même jour, l'office de l'urbanisme a émis un préavis favorable, sans observation ;
 - le 21 juillet 2023, la DAC a requis, en relation avec la seconde version du projet, la fourniture de pièces complémentaires ;
 - les 25 juillet et 2 août 2023, elle en a fait de même pour les troisième et quatrième version du projet ;
 - le 4 août 2023, la DAC a préavisé favorablement, sans observation.
4. Par décision du _____ 2023, publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève du même jour, le département a délivré l'autorisation de construire APA 2_____.
5. Par acte daté du 8 août 2023 mais posté le lendemain, Madame A_____ et Messieurs B_____ et C_____ ont interjeté recours contre cette décision par devant la « Commission de recours LCI », concluant à son annulation, celle-ci allant à l'encontre de leurs droits en tant que voisins étant propriétaires de la parcelle contiguë n° 3_____.

Le projet de construction se trouvait à 1 m seulement de la limite de terrain jouxtant leur propriété. Une telle distance n'était ni dans la limite des 3 m prévus par la loi ni dans celle des 6 m prévus par les servitudes lors de l'achat du terrain par leurs parents. Les nuisances que ce projet allait induire étaient nombreuses, sachant que leurs pièces à vivre, salon et salle à manger, ainsi que leurs terrasses se trouvaient à quelques mètres dudit projet qui entendait notamment bétonner le peu de jardin subsistant et qui mettait ainsi en danger la biodiversité.

Le classement en zone 5 et de densification n'autorisait pas et ne justifiait pas qu'une telle construction soit autorisée, sachant qu'il ne s'agissait pas d'un projet permettant d'étendre et d'accroître le logement. Par ailleurs, le bâtiment principal (maison) ne respectait pas non plus les servitudes - la distance étant de 5,80 m au lieu de 6 m - ainsi que la hauteur qui ne devrait pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée, sachant que les constructions autorisées selon les servitudes étaient censées être de type bungalow. Ils avaient donc au premier étage une fenêtre donnant directement dans leur partie du jardin utilisée pour la détente et le bronzage.

Ils étaient particulièrement surpris de la méthode utilisée afin d'obtenir ce permis, soit la demande déposée durant les vacances, aucune communication de la part des intéressés, aucun gabarit placé, notamment concernant le local technique d'une hauteur de 2,40 m, l'impossibilité de joindre les services étatiques concernés et l'absence d'information à la commune.

6. Le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) a accusé réception de ce recours le 11 août 2023.
7. Le 16 août 2023, le département a transmis au tribunal, pour raison de compétence, l'acte du _____ 2023 que les recourants lui avaient adressé pour s'opposer à l'autorisation de construire APA 2 _____ du _____ 2023 (son contenu est, au fond, identique à l'acte adressé au tribunal).
8. Dans leurs observations du 5 octobre 2023, les intimés ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. La validité de la décision entreprise devait être constatée et les recourants condamnés à tous les frais de la procédure.

Les recourants s'étaient adressés à la Commission de recours LCI, qui n'existait plus, et cela un jour avant l'octroi de l'autorisation. La recevabilité de leur recours était ainsi douteuse.

Leur parcelle mesurait 678 m², l'emprise de la piscine, des terrasses ainsi que celle du local technique (une construction de peu d'importance d'une surface de 6,93 m²) étaient d'environ 89 m² et leur maison ainsi que le garage d'environ 124 m². Ainsi, il restait environ 465 m² de pleine terre, soit environ 70%, valeur bien supérieure à celle cible de 40% recherchée, pour que la biodiversité se développe.

Leur piscine aurait une surface de 24,50 m² (3,5 m x 7m), soit moins de 50 m², quelle que soit la définition que confère le tribunal à la construction d'une piscine. Elle se situerait à 5,80 m de la limite de la parcelle des recourants, respectant ainsi

les dispositions légales, et à plus de 16 m de la pointe sud-est de leur maison, par ailleurs cachée par une haie et des arbres de grande taille.

Avec audace puisqu'ils étaient eux-mêmes propriétaires d'une piscine située non loin de leur pièce à vivre et de leurs terrasses et qu'ils étaient déjà entourés de voisins disposant de piscine, les recourants prétendaient que leur projet de piscine allait induire de nombreuses nuisances. Tel n'était pas le cas puisque ce projet se situait à plus de 16 m de leur terrasse et qu'elle ne violait nullement les règles de bon voisinage issues du droit de la propriété.

Le local technique, qui pouvait être considéré comme une construction de peu d'importance (ci-après : CDPI), se situait à 1 m de la limite de propriété et une hauteur inférieure à 2,50 m.

9. Le 10 octobre 2023, le département a produit ses observations et son dossier. Il a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision.

Les distances aux limites n'étaient pas violées. En effet, la piscine n'était pas une CDPI, mais un aménagement extérieur. Le local technique, d'une surface de 5,40 m², était quant à lui une CDPI. Au vu de l'art. 68 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), il pouvait donc venir s'implanter à 1 m de la limite de propriété.

L'ensemble des constructions projeté était conforme à l'affectation de la zone, de sorte qu'aucun inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI ne saurait être retenu. La jurisprudence avait retenu que selon l'expérience, les piscines n'engendraient pas des nuisances propres à gêner de manière sensible la population, notamment les voisins, dans leur bien-être lorsqu'elles étaient utilisées conformément à l'usage qui devait en être fait. Les éventuels bruits propagés par les voisins utilisant une piscine privée ne pouvaient par conséquent pas être considérés comme des inconvénients graves. La construction d'une piscine aurait certes des répercussions sur la quiétude du quartier, mais l'art. 14 al. 1 LCI n'avait toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins. Quant au droit à l'intimité dont se prévalaient les recourants, qui s'apparentait à la perte de vue, il n'était pas protégé en droit public, si ce n'était de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions, distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximum, notamment, lesquelles étaient en l'espèce respectées.

Les recourants semblaient arguer une violation de leur droit d'être entendus au motif qu'ils n'auraient été informés du projet, ni par les requérants, ni par le département et que la commune n'aurait pas été non plus invitée à se prononcer sur celui-ci. Selon l'art. 3 al. 7 LCI, les demandes d'autorisation par une procédure accélérée n'étaient pas publiées dans la FAO et ils pouvaient renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation était, par contre, publiée dans la FAO et une copie de l'autorisation était envoyée à la commune intéressée. Ces exigences légales avaient été respectées et il ne pouvait donc être retenu aucune irrégularité

dans l'instruction de l'APA en question et aucune violation du droit d'être entendu. Les recourants avaient d'ailleurs pu former recours en toute connaissance de cause à l'encontre de la décision litigieuse, ce qui démontrait que leur droit d'être entendus n'avait aucunement été lésé. En tout état, une éventuelle violation aurait été réparée dans le cadre de la présente procédure.

S'agissant de la prétendue mise en danger de la biodiversité de la parcelle, l'OCAN avait rendu un préavis favorable et la DAC avait constaté qu'une surface de pleine terre de 381,30 m², soit 56,20% de la parcelle, était maintenue avec le projet. Il avait donc été considéré que le taux de surface de pleine terre était non seulement suffisant quantitativement, mais également qualitativement.

Enfin, l'argumentation des recourants relative à la prétendue absence de respect des servitudes de droit privé était exorbitante à l'objet de la présente procédure relevant du droit public. À titre superfétatoire, le bâtiment principal avait fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée en _____ 2020 et entrée en force. Dès lors, les griefs relatifs à celle-ci apparaissaient également tardifs.

10. Par réplique du 8 novembre 2023, les recourants ont, sous la plume de l'un d'entre eux, requis que le tribunal accepte leur recours et prononce l'interdiction de construire le bâtiment technique « au porte de leur propriété ».

Selon leurs parties adverses, le local technique respectait 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). Cet argument serait valable si ce bâtiment était tel que ceux indiqué dans cette disposition, à savoir un local n'engendrant pas de nuisance sonore et visuelle. Or, ledit local était destiné à recevoir un filtre (moteur) pour la piscine, filtre qui fonctionnerait une bonne partie de la journée, la nuit ainsi que le week-end et engendrerait des nuisances sonores très désagréables. Il s'agirait de plus d'un local fixe et pas de type cabane de jardin puisque des canalisations, des câbles électriques et toute une infrastructure technique seraient installés entre celui-ci et la piscine ; il serait une construction définitive et non une CDPI. Ils possédaient effectivement une piscine et connaissaient les nuisances engendrées par le moteur d'un filtre de piscine, raison pour laquelle ils n'avaient jamais eu l'idée d'installer un tel local technique à la barrière, par respect pour les voisins.

Le propriétaire de la villa sise _____[GE] avait récemment construit une piscine, mais il avait eu la courtoisie de venir leur présenter son projet et ils avaient pu faire leurs remarques, avec pour résultat que la piscine était construite et qu'ils ne subissaient aucune nuisance.

Leurs parties adverses indiquaient que 68% du terrain ne serait pas bâti. Il restait donc une surface de terrain suffisante pour ne pas gêner le voisinage en collant à la barrière un bâtiment technique bruyant et visuellement hideux qui pouvait être déplacé. Par ailleurs, si le local n'engendrait pas de nuisance sonore, on se demandait pour quel motif il était installé loin de la piscine et de la terrasse des intimés, mais à proximité de la leur.

La servitude de non bâtir dont les intimés avaient fait fi était justement là pour protéger du bétonnage intempestif. Ils n'étaient pas des procéduriers, n'ayant jamais fait de recours contre les constructions de leurs voisins, pour des raisons de bon voisinage. « Monsieur D _____ vient dans le quartier, ne respect aucune servitude (...) et veut coller un local bruyant à notre barrière... Un minimum de respect svp ».

11. Par duplique du 29 novembre 2023, les intimés ont soutenu que le local technique était, même s'il était fixe, une CDPI et que son implantation était l'emplacement le plus conforme à son utilité. Les servitudes dont les recourants faisaient état étaient en faveur de l'État de Genève et les deux constructions autorisées (piscine et local technique) étaient hors de leur champ. En revanche, il apparaissait sur le document produit par les recourants que leur piscine se situait dans le périmètre de non bâtir.
12. Par duplique du 11 décembre 2023, le département a persisté dans ses précédentes écritures.

Le local technique remplissait les conditions de l'art. 3 al. 3 RCI. En outre, les prétendues nuisances sonores causées par celui-ci n'avaient été relevées par aucune instance de préavis, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) n'ayant pas été consulté. Les recourants n'apportaient aucun élément de preuve permettant de considérer les faits allégués comme avérés. D'expérience générale, le bruit des installations techniques liées à l'exploitation de la piscine ne saurait être considéré comme des nuisances sonores dépassant le seuil admissible. En tout état, si de telles nuisances devaient être constatées après la mise en fonction de la piscine, il pourrait agir à ce moment-là par la prise de mesures adéquates, telle qu'une expertise technique effectuée par le SABRA.

Selon les recourants, l'emplacement du local technique serait visiblement hideux et collé à leur propriété. Pour rappel, il serait placé à 1 m de la limite de propriété et à 2,67 m de la piscine, ce qui permettait de garder un lien de connexité nécessaire avec cette dernière tout en évitant une proximité excessive avec la parcelle voisine. Quant à la possibilité de placer le local ailleurs, le département se limitait à instruire et à examiner si la requête soumise respectait les dispositions applicables et à délivrer l'autorisation lorsque les conditions légales étaient réunies, quand bien même le projet pourrait par hypothèse être meilleur.

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 LCI (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).

Il sied de relever que le tribunal a repris depuis le 1^{er} janvier 2011 les compétences de la Commission de recours en matière administrative (art. 143 al. 4 LOJ), laquelle

a elle-même remplacé la commission cantonale de recours en matière de constructions à compter du 1^{er} janvier 2009. Dès lors, le fait que les recourants aient adressé leurs écritures à la « Commission de recours LCI » ne saurait avoir pour effet que celles-ci soient déclarées irrecevables pour ce seul motif, sauf à faire preuve de formalisme excessif (cf. ATF 149 III 12 consid. 3.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_165/2023 du 20 septembre 2023 consid. 3.1).

2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

À nouveau, il sied de relever que le fait que les écritures de recours mentionnent une date incorrecte, un jour avant le prononcé de la décision litigieuse, ne saurait pas non plus avoir pour conséquence que celles-ci soient déclarées irrecevables pour ce seul motif, sauf à faire preuve de formalisme excessif.

3. La recevabilité du recours suppose également que son auteur dispose de la qualité pour recourir.
4. La qualité pour recourir est 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 let. b LPA).

Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision en cause, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1). Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_98/2023 du 14 juin 2023 consid. 6.3 ; ATA/665/2023 du 20 juin 2023 consid. 5.3).

En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 11b). Le recourant doit 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 ; 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).

5. En l'espèce, les recourants sont domiciliés sur une des parcelles contiguës de celle devant accueillir le projet litigieux, dans un rayon de moins de 50 m de celui-ci, à savoir à une distance pour laquelle la qualité pour recourir a été admise par la jurisprudence. Ils se prévalent de dispositions de droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait. La qualité pour recourir doit dès lors leur être reconnue.
6. L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables.

En effet, sous peine d'être irrecevable, une conclusion ne peut être exorbitante à l'objet du litige (ATA/195/2022 du 22 février 2022 consid. 3). Cet objet est défini principalement par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige 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). 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/1367/2023 du 19 décembre 2023 consid. 4.8).

Par ailleurs, la législation cantonale en matière de police des constructions a pour but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations. Elle réserve expressément le droit des tiers. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient donc pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre le requérant d'une autorisation de construire et un opposant, celle-ci n'ayant pas pour objet de veiller au respect des droits réels et notamment des servitudes (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/439/2021 du 20 avril 2021 consid. 8a ; ATA/307/2021 du 9 mars 2021 consid. 4a ; ATA/1334/ 2019 du 3 septembre 2019 consid. 3b).

7. En l'espèce, l'objet du litige porte sur la conformité au droit de la piscine et de son local technique, et non sur le bâtiment principal (maison) des intimés. Ainsi, les remarques et griefs formulés à cet égard sont exorbitants à l'objet de la décision entreprise et, partant, irrecevables.

Les remarques et griefs formulés en relation avec les servitudes de droit privé sont également irrecevables, le tribunal n'ayant pas, conformément à la jurisprudence susmentionnée, pour objet de veiller au respect des droits réels, en particulier des servitudes.

8. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions

administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce.

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 146 V 16 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_706/2022 du 5 décembre 2023 consid. 6.1.3 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

9. Dans un premier grief, les recourants semblent arguer une violation de leur droit d'être entendus du fait qu'ils n'auraient été informés du projet ni par les requérants, ni par le département et que la commune de F _____ n'aurait pas été non plus invitée à se prononcer sur celui-ci.
10. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend, classiquement, le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 149 I 91 consid. 3.2 ; 145 I 167 consid. 4.1).

Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 2.2.1).

11. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 147 IV 340 consid. 4.11.3 ; 145 I 167 consid. 4.4). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 7B_816/2023 du 12 janvier 2024 consid. 3.1) En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/802/2020 du 25 août 2020 consid. 4c et les références cités).

12. D'après l'art. 3 al. 7 LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux soumis à l'article 1 LCI :
 - a) s'ils sont projetés en cinquième zone aux conditions prévues par le titre II, chapitre VI, de la présente loi et lorsqu'aucune dérogation n'est sollicitée ;
 - b) s'ils portent sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifient pas l'aspect général de celui-ci ;
 - c) pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires ; ou
 - d) à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence.

Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la FAO et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la FAO et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.

13. La jurisprudence a confirmé que lorsqu'une procédure accélérée est mise en œuvre par le département, la consultation de la commune n'est pas nécessaire, même en cas d'application de l'art. 106 LCI (ATA/1275/2018 du 27 novembre 2018 consid. 11).
14. En l'espèce, la façon de procéder du département, qui n'a pas informé les recourants de la décision querellée avant qu'elle ne soit prise, ne viole nullement le droit d'être entendus de ces derniers dans la mesure où ils n'en étaient pas les destinataires, mais des voisins. Or, aucune norme légale ne contraint le département à entendre personnellement les voisins d'un projet de construction.

En outre, dans la mesure où il s'agit d'une demande de construire en procédure accélérée, à juste titre compte tenu de la zone en question et de l'absence de dérogation, le département n'avait, conformément à l'art. 3 al. 7 LCI, ni l'obligation d'en informer la commune ni de publier la demande dans la FAO, mais uniquement l'autorisation, ce qu'il a fait le _____ 2023. Dès cette date, les recourants avaient la possibilité de venir consulter le dossier au département, prendre connaissance des pièces qu'il contenait et solliciter toutes les informations complémentaires qu'ils estimaient utiles. À sujet de cette date, il sied encore de relever que le tribunal ne peut pas admettre qu'une publication dans la FAO au cœur de l'été puisse, pour ce simple fait, prêter le droit des intéressés respectivement voisins à s'informer, respectivement à recourir.

Au surplus et en tout état, une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants aurait été réparée dans le cadre de la présente procédure, ceux-ci ayant pu tant recourir que s'exprimer en détail sur le projet litigieux.

Ce grief sera ainsi rejeté.

15. En second lieu, les recourants font valoir que la construction projetée serait prévue à 1 m seulement de la limite de leur parcelle.

16. Les art. 67 et suivants LCI traitent du rapport des constructions avec les limites de propriétés.

L'art. 67 al. 1 LCI prévoit que les constructions ne peuvent être édifiées en dessus du sol, à la limite de deux propriétés privées.

Selon l'art. 68 LCI, des CDPI peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à celles prévues à l'art. 69, dans les conditions fixées par le règlement d'application.

Lorsque les conditions d'une construction en limite de propriété ne sont pas réalisées, l'art. 69 LCI fixe les règles permettant de calculer la distance minimale entre une limite de propriété et une construction, en fonction de la hauteur de son gabarit, et prévoit qu'une distance d'au moins 5 m doit être respectée dans tous les cas.

L'art. 243 al. 1 RCI précise quelles sont les catégories de constructions qui peuvent, en dérogation à l'art. 67 al. 1 LCI, être édifiées en limite de propriété. On y retrouve notamment les CDPI (let. c).

17. La LCI ne donne aucune définition des CDPI, mais définit les constructions dites « de très peu d'importance » à son art. 1 al. 4 et 5.

La définition des CDPI se trouve dans le RCI. Aux termes de son art. 3 al. 3 1^{ère} phrase, sont réputées CDPI, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les constructions dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m (let. a), une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) et une ligne horizontale de faitage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (3^{ème} phrase).

Les CDPI prévues à l'art. 3 al. 3 RCI font l'objet d'une directive du Département du 3 février 2014, modifiée les 10 mars 2017 et 9 mars 2021. Il en ressort que les types de constructions pouvant être considérés comme des CDPI sont les « garages, ateliers non professionnels, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin, pool house ».

18. Par arrêt du 9 mai 2023, le Tribunal fédéral a confirmé la jurisprudence de la chambre administrative (ATA/437/2023 du 25 avril 2023 consid. 6 ; ATA/791/2022 du 9 août 2022) selon laquelle une piscine extérieure non couverte ne doivent pas être considérées comme des CDPI, mais représentent des aménagements extérieurs (arrêt 1C_494/2022).

19. En l'espèce, la piscine étant un aménagement extérieur, rien ne s'oppose à ce qu'elle se situe à proximité de la limite parcellaire. En tout état, elle se trouve à un

peu plus de 6 m de celle-ci. S'agissant du local technique d'une surface de 5,40 m² et dont la hauteur est de 2,40 m, il remplit les conditions pour être qualifié de CDPI, celui-ci pouvant être assimilé à un abri ou une cabane de jardin. Il peut donc, au vu de l'art. 68 LCI, venir s'implanter à 1 m de la limite de propriété, tel que validé par la DAC dans son préavis favorable du 4 août 2023.

Ce grief sera par conséquent rejeté.

20. Dans un troisième grief, les recourants estiment que le projet autorisé serait source pour eux de nuisances, en termes de bruit et d'intimité.
21. À teneur de l'art. 14 al. 1 LCI, le département peut refuser une autorisation de construire notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 18b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b).

Enfin, l'art. 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa réalisation. Ainsi, il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients causés par un chantier de construction, notamment la circulation temporairement accrue qui en résultait, ne constituaient pas des inconvénients graves au sens de cette disposition, même si, suivant les circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2002 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; cf. aussi ATA/1220/2020 du 1^{er} décembre 2020 consid. 7a et les arrêts cités ; ATA/399/2020 du 23 avril 2020 consid. 7d).

Selon la jurisprudence, les piscines n'engendrent pas, selon l'expérience, des nuisances propres à gêner de manière sensible la population, notamment les voisins, dans leur bien-être lorsqu'elles sont utilisées conformément à l'usage qui doit en être fait. Les éventuels bruits propagés par les voisins utilisant une piscine privée ne peuvent par conséquent pas être considérés comme des inconvénients graves. S'il est indubitable que la construction d'une piscine aura des répercussions sur la quiétude du quartier, l'art. 14 al. 1 LCI n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction, dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1C_55/2016 du 3 mars 2016 consid 3.5).

22. En l'espèce, il sied en premier lieu de constater que le projet litigieux, qui a été préavisé favorablement par l'ensemble des instances de préavis consultées, est manifestement conforme à l'affectation de la zone. Par conséquent, il ne peut être considéré, à la lumière de la jurisprudence susmentionnée, que les nuisances sonores résultant de l'utilisation de la piscine contestée seront propres à gêner de manière sensible les recourants dans leur bien-être.

Il n'en va pas différemment d'une éventuelle péjoration de la tranquillité et de l'intimité dont les recourants jouissent à l'heure actuelle. Ainsi que souligné par le département, les normes en matière de construction n'ont pas pour vocation de protéger l'intimité des habitants (ATA/197/2022 du 22 février 2022 consid. 4c ; ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 7b). En effet, le droit à l'intimité qu'invoque les recourants, qui s'apparente en fait à la perte de vue, n'est protégé en droit public que de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions (distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximum, notamment ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2), lesquelles sont en l'espèce respectées, ainsi que relevé précédemment.

Il en découle que le grief tiré de la violation de l'art. 14 al. 1 LCI doit être écarté.

23. Enfin, les recourants laissent entendre que le projet en cause risquerait de mettre en danger la biodiversité de la parcelle en raison du bétonnage du peu du jardin subsistant.
24. L'art. 59 al. 3bis LCI, adopté le 1^{er} octobre 2020, dispose qu'une surface en pleine terre, à savoir dénuée de toute construction en surface ou en sous-sol et non revêtue, de la parcelle ou du groupe de parcelles considérées par la demande d'autorisation de construire doit être préservée. Selon la directive LCI 021-v7 sur le rapport des surfaces en zone 5 émise par le département le 1^{er} mars 2013 et modifiée le 15 août 2022 (ci-après: directive 021-v7 ; <https://www.ge.ch/document/4365/telecharger>), il est précisé, s'agissant de l'art. 59 al. 3bis LCI, que « cet alinéa indique qu'une surface pleine terre doit être préservée. Il définit précisément la notion de pleine terre. Par contre, il ne définit rien sur les aspects qualitatif ou quantitatif de cette dernière. A cette effet, le département a établi une marche à suivre intitulée "Densification de la zone 5" (www.ge.ch/document/marche-suivre-densification-zone-5). Selon l'expérience de la CA, il peut être considéré, en règle générale, qu'une surface pleine terre inférieure à 40% n'est ni qualitative, ni suffisamment

quantitative. À l'inverse une surface supérieure à 60% peut être considérée comme suffisamment quantitative et qualitative ».

25. En l'espèce, l'OCAN a préavisé favorablement le 17 juillet 2023, sous conditions, sans évoquer à cette occasion le moindre problème de biodiversité en raison du projet querellé. Par ailleurs, la DAC a examiné la question de la surface de pleine terre et a constaté, ainsi que cela figure sur le plan B08 - analyse du projet du 20 juin 2023, qu'une surface de pleine terre de 381,30 m², soit 56,24% de la parcelle, était maintenue avec le projet. Dans ces circonstances, il ne peut être retenu que le taux de surface de pleine terre était insuffisant quantitativement et/ou qualitativement.

Ce grief sera aussi rejeté.

26. Mal fondé, le recours sera rejeté.
27. 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), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'000.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais en CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours.
28. Les intimés n'étant pas représentés par un avocat, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le _____ 2023 par Madame A_____ et Messieurs B_____ et C_____ contre la décision du département du territoire du _____ 2023 ;
2. le rejette ;
3. met à la charge des recourants un émolument de CHF 1'000.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais en CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours ;
4. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;
5. 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 : Gwénaëlle GATTONI, présidente, Oleg CALAME et Aurèle MULLER, juges
assesseurs.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Gwénaëlle GATTONI

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

Le greffier