

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1034/2012-LCI

ATA/719/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 29 octobre 2013

1^{ère} section

dans la cause

Monsieur Jean-Pierre STAUFFER

représenté par Me Stéphane Piletta-Zanin, avocat

contre

FONDATION ANDRÉ BUCHER-GENÈVE PARC SCUPLTURES

représentée par Me Pascal Pétroz, avocat

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
28 septembre 2012 (JTAPI/1166/2012)**

EN FAIT

- 1) Monsieur Jean-Philippe Bucher est propriétaire de la parcelle n° 2'729 du cadastre de la commune de Choulex, à l'adresse 55, chemin de Bonvard. Ce terrain, d'une surface de 2'382 m², est, pour 1'052 m², situé en zone agricole, le solde de la surface étant en zone de développement 4B protégée, dans le périmètre du plan localisé de quartier n° 28'409 "hameau de Bonvard", adopté par le Conseil d'Etat le 24 novembre 1993 (ci-après : le PLQ).

Ce dernier prévoyait, à l'emplacement concerné, l'extension d'une « menuiserie-charpente », un couvert, un sous-sol avec un parking de 39 places dont la dalle de couverture devait supporter des véhicules de plus de 16 tonnes ainsi qu'une rampe d'accès au sous-sol.

- 2) La Fondation André Bucher–Genève Parc Sculptures (ci-après : la fondation) (appelée avant le 12 avril 2013, « Fondation Genève Parc Sculptures ») a pour but d'exposer, à titre temporaire ou pour une durée indéterminée, des œuvres de sculpteurs de renom de nationalité suisse ou étrangère, notamment dans des parcs situés dans le canton de Genève. Depuis son changement de nom, elle a aussi pour but de faire connaître l'œuvre et la personnalité d'André Bucher, son fondateur, et de rassembler dans la mesure du possible, tout ce qui se rapporte à ses activités professionnelles.

Son président est M. Jean-Philippe Bucher.

3. Le 15 juin 2011, la fondation a requis du département des constructions et des technologies d'information, devenu depuis lors le département de l'urbanisme, (ci-après : DU) l'autorisation d'édifier sur la parcelle précitée un bâtiment ainsi décrit : « construction d'une fondation d'art, ateliers d'artistes - exposition d'œuvres - logement de fonction - installation de panneaux solaires et sondes géothermiques ».

Il s'agissait d'édifier, sur la partie de la parcelle située dans le périmètre du PLQ, un bâtiment de deux niveaux sur rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée serait destiné à des locaux d'exposition et d'accueil, le premier étage à des ateliers d'artistes et le deuxième étage au logement de fonction avec une terrasse. Le rez-de-chaussée et le premier étage auraient une surface de 176,5 m² alors que le deuxième étage aurait une surface de 124,5 m².

4. Au cours de l'instruction de la requête, l'ensemble des préavis réunis a été favorable, ou favorable sous réserve. La sous-commission architecture de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) relevait que l'implantation, le volume et les gabarits proposés étaient en adéquation avec le PLQ, alors que l'affectation n'était pas conforme à ce dernier, mais adaptée au caractère de la zone de développement 4B protégée. La direction de l'aménagement du DU était aussi favorable à une dérogation au PLQ en

application de l'art. 3 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), dans la mesure où l'affectation des bâtiments différait de celle prévue.

5. Le 13 février 2012, le DU a autorisé l'application des normes de la zone 4B protégée au projet en question.
6. Par décision du 28 février 2012, le DU a délivré l'autorisation de construire en question, reprenant les conditions mentionnées dans les préavis.
7. Au cours de la procédure d'instruction, diverses personnes ont émis des observations :
 - a. Monsieur Roland et Madame Rachel Pache ont relevé que le projet n'était pas conforme à une servitude dont ils bénéficiaient.
 - b. L'association Patrimoine Suisse a indiqué que le projet présenté, pour une fondation d'art, paraissait manquer de souplesse pour s'intégrer dans le site. L'ensemble apparaissait extrêmement dur et figé alors que la présentation de sculptures pouvait trouver une expression plus souple. Elle émettait dès lors de grandes réserves.
 - c. Monsieur Jean-Pierre Stauffer, domicilié au 32, chemin de Bonvard, relevait que le bâtiment prévu avait un toit plat alors que toutes les autres constructions du hameau avaient un toit conventionnel. Le projet présentait des problèmes de sécurité liés à la circulation notamment du fait que la sortie prévue, à l'intérieur d'un virage, était dangereuse et sans visibilité.

L'ensemble de ces observations ont été écartées lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

8. En avril 2012, M. Stauffer a saisi le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) d'un recours contre l'autorisation de construire précitée.

La fondation n'avait pas pour but de se lancer dans des activités de promotion et de construction. Les servitudes existantes semblaient poser problème. L'arrêté du président du département du 13 février 2012, signé peu avant le départ de ce dernier, avait apparemment été rendu en urgence et les conditions mentionnées étaient peu claires.

Le projet était dangereux pour la circulation du fait de sa situation à l'intérieur d'un virage.

Le bâtiment était implanté en limite de propriété et son gabarit était bien supérieur à ceux des édifices existant dans le même hameau.

L'esthétique du projet, moderniste, en verre et panneaux métallisés, était particulièrement malvenue à l'intérieur de ce site.

9. Le 3 mai 2012, la fondation a conclu au rejet du recours.

Ses statuts étaient en cours de modification et son but allait être étendu. Elle souhaitait édifier un bâtiment lui permettant de les réaliser. Tous les préavis recueillis étaient favorables. Le projet respectait tant les normes de la zone 4B protégée que le PLQ, si ce n'est pour son affectation au sujet de laquelle le département avait délivré, à juste titre, une dérogation fondée sur l'art. 3 al. 4 LGZD.

10. L'esthétique du projet n'avait pas été remise en cause par la CMNS, laquelle suivrait de près le type de matériaux utilisés et l'exécution du projet.

11. Le 4 juin 2012, le département a aussi conclu au rejet du recours.

La sortie prévue était conforme à la rampe d'accès mentionnée dans le PLQ et avait fait l'objet d'un préavis favorable de la direction générale de la mobilité (ci-après : DGM). L'implantation du bâtiment et son gabarit respectaient aussi le PLQ en force. L'esthétique du projet n'avait pas été remise en cause par la CMNS. Les éventuelles servitudes étaient des questions de droit privé.

12. Par jugement du 28 septembre 2012, le TAPI a rejeté le recours et confirmé l'autorisation litigieuse.

Les aspects de l'autorisation de construire conformes au PLQ, soit en l'espèce l'implantation, le volume, le gabarit et l'accès du bâtiment, ne pouvaient être remis en question. Une dérogation au PLQ, préavisée favorablement tant par la direction de l'aménagement du territoire que par la CMNS, avait été accordée en ce qui concernait la destination du bâtiment.

Quant à l'esthétique de ce dernier, le département avait suivi les préavis, favorables, recueillis.

Les griefs concernant les servitudes, ainsi que celui concernant le but de la fondation relevaient du droit privé.

13. Le 31 octobre 2012, M. Stauffer a saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre le jugement précité.

La question du but de la fondation était déterminante. Si elle ne pouvait se lancer dans une promotion immobilière, elle n'aurait pas la qualité pour déposer une requête en autorisation de construire, laquelle devait être rejetée pour ce seul motif.

Le TAPI n'avait pas traité la question de la validité de la procédure suivie et mise en place pour délivrer l'arrêté du département du 13 février 2012, ni le moment où cet arrêté serait entré en force, ni la conformité de ce dernier au droit.

La modification du PLQ apportée par la dérogation était une modification substantielle visant à rendre ce dernier conforme à la requête. La modification de l'affectation prévue était fondamentale, de même que les règles prévues par ce

dernier. Le fait que le PLQ ait prévu un accès pour un particulier ne rendait pas ce dernier sûr, lorsqu'il devait être utilisé par un bâtiment tel qu'un musée.

Il concluait préalablement à ce qu'un transport sur place soit ordonné.

14. Le 7 décembre 2012, la fondation a conclu au rejet du recours, reprenant et développant ses arguments antérieurs.

Le département a fait de même le 7 décembre 2012.

15. Exerçant son droit à la réplique, M. Stauffer a maintenu ses conclusions, le 9 janvier 2013. De son côté, la fondation indiquait que le transport sur place sollicité n'avait qu'une fin dilatoire.

16. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (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).

- 2) Le recourant sollicite un transport sur place.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir 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 137 IV 33 consid. 9.2 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 2.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, notamment si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C_429/2013 du 12 juillet 2013 consid. 4.1 ; 8C_799/2011 du 20 juin 2012 consid. 6.1 ; 2D_2/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2D_51/2011 du 8 novembre 2011 ; 4A_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b).

En l'espèce, le dossier contient toutes les pièces utiles pour statuer. On ne voit dès lors pas en quoi un transport sur place pourrait apporter des éléments déterminants pour l'issue de la procédure.

La demande sera donc rejetée.

- 3) Selon l'art. 106 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), dans les villages protégés, le DU, sur préavis de la

commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant (al. 1). Il peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier (al. 3).

Dans la mesure où il n'y est pas dérogé par l'art. 106, les dispositions applicables à la 4e zone rurale sont applicables aux constructions édifiées dans la zone des villages protégés (art. 107 LCI).

- 4) Selon l'art. 2 al. 1 LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable, par le Conseil d'Etat d'un plan localisé de quartier au sens de l'art. 3 LGZD, assorti d'un règlement, et des conditions particulières applicables au projet.

Le Conseil d'Etat a délégué au DU la compétence de fixer les conditions particulières du projet et celle de statuer sur l'application au projet présenté des normes de la zone de développement considérée (art. 5 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 - RGZD - L 1 35.01).

L'art. 146 al. 1 LCI prévoit que le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'une autorisation préalable en force au sens de l'art. 5 al. 1, ou d'un plan localisé de quartier en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par ceux-ci.

En l'espèce, la procédure rappelée ci-dessus a été respectée dès lors que dans un premier temps un PLQ a été adopté puis que le DU a autorisé l'application des normes de la zone de développement au projet le 13 février 2012, dans un arrêté qui n'est pas sans équivoque.

Le projet de construction litigieux ne s'écarte du PLQ qu'en ce qui concerne l'affectation des bâtiments. En revanche, l'implantation et le gabarit des bâtiments hors-sol, la situation du sous-sol ainsi que la rampe d'accès le respectent strictement.

Les griefs du recourant, en ce qu'ils remettent en cause des éléments de l'autorisation de construire conformes au PLQ, seront donc écartés.

- 5) Selon l'art. 3 al. 4 LGZD, les projets de construction concernant des parcelles comprises dans le périmètre d'un plan localisé de quartier doivent être conformes à celui-ci. 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.

Selon la jurisprudence, cette disposition doit s'interpréter restrictivement. A défaut, la procédure d'approbation des plans et, en particulier, la participation publique à l'élaboration de ceux-ci, seraient vidées de leur substance (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011). Cette conception a guidé le législateur ainsi que cela ressort du Mémorial des séances du Grand Conseil (MGC 2003-2004/VII D/31 1835).

Ont notamment été considérées comme des modifications admissibles au sens de l'art. 3 al. 4 LGZD - ou de l'art 3 al. 4 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), qui comporte une condition semblable (ATA/705/2012 du 16 octobre 2012), l'élévation de 1,5 m et de 2,70 m du gabarit d'un bâtiment (ATA/684/2002 du 11 novembre 2002 et ATA/583/2010 du 31 août 2010), la création de 19 places de parking en lieu et place de 21 (ATA/126/2005 du 10 mars 2005), une augmentation de surface de 159 m² en attique (ATA/298/2001 du 8 mai 2001) ou le déplacement d'un mètre d'un bâtiment (ATA/M. du 12 janvier 1993). N'ont pas été admis comme telles la modification de l'emprise d'un parking et le déplacement de sa rampe d'accès (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011), une emprise supplémentaire de 100 m² d'un garage souterrain (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000) ou encore la fermeture au public d'une place de jeux liées à l'affectation au logement d'un rez-de-chaussée prévu pour de l'artisanat et du commerce ayant un impact sur l'image urbanistique retenue par le plan et sur la vie d'un quartier dans son ensemble (ATA/705/2012 du 16 octobre 2012).

En l'espèce, le projet s'écarte du PLQ en ce qui concerne l'affectation du bâtiment. Cette modification doit être analysée en tenant compte de l'inhabituelle précision de ce plan, lequel ne se limite pas à fixer une affectation telle que industrie, artisanat, logement mais indique la nature même de l'entreprise, soit « menuiserie-charpente ». Dans ces circonstances, la dérogation octroyée, qui autorise non pas l'agrandissement d'un atelier de menuiserie et de charpente mais la création d'ateliers d'artistes, de locaux d'exposition pour une fondation d'art et d'un logement de fonction est admissible. La vision urbanistique des auteurs du PLQ est en effet préservée notamment par la création d'ateliers.

En conséquence, le grief concernant l'affectation du projet sera rejeté.

- 6) Le recourant critique en dernier lieu l'esthétique du projet.
 - a. Aux termes de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuit au caractère ou à l'intérêt du 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 commission d'architecture 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/453/2011 du 26 juillet 2011 et les références citées).

b. La LCI ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. La chambre de céans a toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi comme en l'espèce (art. 106 LCI), puisqu'elle était composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (ATA/39/2011 du 15 janvier 2011 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/263/2007 du 22 mai 2007 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006 ; ATA/648/2006 du 5 décembre 2006 et les références citées).

c. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/529/2007 du 16 octobre 2007 et les références citées ; ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C.- A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, 1996, p. 201). De même, s'agissant des jugements rendus par TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009).

En l'espèce, la commune et la CMNS ont émis des préavis favorables. Cette dernière a émis des réserves, demandant d'une part que les choix définitifs des plantations d'arbres et des matériaux de revêtement de sol extérieur lui soient soumis et d'autre part qu'un soin particulier soit apporté aux détails d'exécution du projet afin que sa réalisation en conserve les qualités, les détails d'exécution et les teintes devant être approuvés par le service des monuments et des sites avant toute exécution. Ces conditions ont été intégrées dans l'autorisation de construire, puis confirmées par le TAPI.

Dans ces circonstances, ce grief sera aussi rejeté.

- 7) Le recourant soutient en dernier lieu que la fondation n'a pas qualité pour requérir l'autorisation litigieuse, du fait de ses buts. De plus, cette autorisation ne respecterait pas des servitudes de droit privé.

La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul 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 les dispositions légales et réglementaires édictées par la

Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers, auxquelles aucune autorisation ne peut être opposée (art. 3 al. 6 LCI). Elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (ATA/500/2011 du 27 juillet 2011 ; ATA/320/2008 du 17 juin 2008 et les références citées).

Ainsi que l'a relevé le TAPI, ces griefs doivent être écartés pour ce motif.

- 8) En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'000.- également sera allouée à la fondation, à charge du recourant, en application de l'art. 87 al. 2 LPA.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 31 octobre 2012 par Monsieur Jean-Pierre Stauffer contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 28 septembre 2012 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de Monsieur Jean-Pierre Stauffer, un émolument de CHF 2'000.- ;

alloue à la Fondation André Bucher–Genève Parc Sculptures, une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à charge de Monsieur Jean-Pierre Stauffer ;

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 Stéphane Piletta-Zanin, avocat du recourant, à Me Pascal Pétriz, avocat de la Fondation André Bucher-Genève Parc Sculptures, au

Tribunal administratif de première instance, au département de l'urbanisme ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial.

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

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

le président siégeant :

M. Rodriguez Ellwanger

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :