

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1355/2013-LCI

ATA/86/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 20 janvier 2015**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Madame Gisèle et Monsieur André SCHAERER**  
représentés par Me Jean-Charles Sommer, avocat

contre

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

et

**VILLE DE GENÈVE**

---

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
28 février 2014 (JTAPI/199/2014)**

---

## EN FAIT

- 1) Madame Gisèle et Monsieur André SCHAERER sont propriétaires, en propriété par étages (ci-après : PPE), d'un appartement situé au rez-de-chaussée supérieur d'un immeuble sis quai du Mont-Blanc 23 à Genève.
- 2) Depuis plusieurs années, dans un but d'harmonisation esthétique du pourtour de la rade, la Ville de Genève (ci-après : la ville) a entrepris d'élaborer un projet de remplacement des stands de glaces et de vente de souvenirs propriété des exploitants, par des pavillons mis à disposition de ceux-ci.
- 3) Dans ce cadre, le 15 juillet 2009, la ville a sollicité du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le DALE ou le département), une autorisation de construire concernant le remplacement de deux pavillons « glacier » avec pergolas, d'un pavillon « vente souvenirs » et de toilettes mobiles situés sur le quai du Mont-Blanc, sur les parcelles n<sup>os</sup> 3'940, 7'446 et 7'447 dont elle était propriétaire, sur le domaine public, en zone de verdure.

Était annexé un plan de l'emplacement desdites installations, selon lequel les deux pavillons glaciers, mesurant 2,50 m de haut et 10 m de longueur chacun et munis d'une pergola longue de 25 m, étaient installés en contrebas du quai à une distance approximative de 50 m l'un de l'autre.

- 4) Par décision du 18 janvier 2010, publiée dans la Feuille d'avis officiel de la République et canton de Genève (ci-après : la FAO) le 22 janvier 2010, le DALE a délivré l'autorisation sollicitée pour ce projet enregistré sous le numéro DD 103'013.

Aucun recours n'a été déposé contre cette décision.

- 5) Par courriel du 5 juillet 2012, le service de la consommation et des affaires vétérinaires du département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (ci-après : le SCAV) a informé la ville que l'emplacement d'un des stands de glaces, à proximité directe d'une zone du chantier naval, était incompatible avec une activité de remise et de consommation de denrées alimentaires. Il préconisait d'augmenter de manière significative la distance séparant le pavillon du chantier naval.
- 6) Le 19 novembre 2012, la ville a requis du DALE une autorisation de construire visant la mise en place d'un pavillon glacier avec pergolas et raccordement au réseau des eaux usées, sur le quai du Mont-Blanc.

Selon les plans annexés à sa demande, le pavillon glacier situé à droite dans le cadre de la procédure DD 103'013 avait été déplacé sur la gauche. Les deux stands de glace étaient désormais séparés l'un de l'autre d'une distance comprise entre 20 et 25 m ; leurs pergolas respectives étaient distantes l'une de l'autre de 5 m environ.

- 7) Plusieurs préavis à ce projet, enregistré sous le numéro DD 105'435-4, ont été émis, notamment :
  - le 18 décembre 2012, la sous-commission architecture de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : la CMNS) a rendu un préavis favorable sous réserve que l'emplacement ainsi laissé libre n'entraîne pas l'installation d'un pavillon supplémentaire dans ce secteur ;
  - le 1<sup>er</sup> mars 2013, le SCAV s'est prononcé favorablement, sous réserve du respect des dispositions sur l'hygiène.
- 8) Par décision DD 105'435-4 du 28 mars 2013, publiée dans la FAO le 5 avril 2013, le DALE a autorisé la construction projetée.
- 9) Par acte du 30 avril 2013, les époux SCHAERER ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) et conclu, sous suite de « dépens » et indemnité, préalablement à une comparution personnelle des parties et un transport sur place, principalement à l'annulation de cette décision et à la démolition des éléments déjà érigés.

Au vu de la pesée des intérêts à effectuer en cas de restriction d'un droit fondamental ainsi que du principe de la proportionnalité, il fallait constater que la position du stand de glaces, de sa pergola et de son raccordement aux eaux usées ne répondait à aucun intérêt public, masquant au public la rade, le jet d'eau et le lac et créant un mur de « bunker container » au bord de l'eau, et violait les intérêts des recourants en tant que propriétaires, leur masquant gravement la vue dont ils jouissaient sur la rade et le jet d'eau et revenant à une expropriation matérielle.

Était notamment produite une lettre de l'Association Genevoise des Exploitants de Stands du Lac (AGESL) adressée le 25 février 2013 au DALE, faisant savoir que le déplacement présentement litigieux du stand ne lui convenait pas et n'était conforme ni aux engagements pris par la ville auprès de ses membres, ni au principe d'origine des nouveaux emplacements des édicules de la rade, étant donné que la demande DD 105'435-4 placerait deux marchands de glaces côte-à-côte, les terrasses étant distantes de moins de 5 m, et que les exploitants concernés n'étaient pas d'accord.

- 10) Le 3 juin 2013, la ville a répondu, concluant au rejet du recours.

Elle avait été forcée de modifier l'emplacement d'origine du pavillon suite à l'intervention du SCAV. Aucun droit fondamental des époux SCHAERER n'était touché par la décision incriminée. Ceux-ci ne démontraient en outre pas en quoi l'emplacement de l'installation serait contraire au principe de la proportionnalité et les conséquences de l'aménagement sur leur vue depuis leur appartement seraient négligeables, voire nulles. La construction litigieuse répondait en tout cas à un intérêt public majeur, puisqu'elle allait profiter à l'ensemble de la population genevoise et aux touristes. En outre, elle ne causait aucun inconvénient grave.

- 11) Dans sa réponse du 3 juillet 2013, le DALE a conclu au rejet du recours.

Le pavillon litigieux étant destiné à de la petite restauration, voire éventuellement à des glaciers, il ne faisait aucun doute qu'il était conforme à la zone dans laquelle il serait édifié.

- 12) Le 9 septembre 2013, les époux SCHAERER ont produit une attestation du 17 juillet 2013 d'un huissier accompagnée de quatre photographies représentant la vue sur la rade depuis leur domicile. Sur l'une d'elles, on distinguait sur la partie supérieure droite du quai un pavillon glacier et sur la gauche, en contrebas, un second pavillon – celui autorisé le 18 janvier 2010 – partiellement caché par un muret.

Étaient également annexés au courrier des recourants des clichés du même panorama sur lesquels ils avaient dessiné au stylo les contours de la construction projetée – pavillon et pergola – d'une longueur de 25 m.

- 13) Le 12 septembre 2013, le DALE a fait part au TAPI de ce que les photographies produites par les époux SCHAERER étaient trompeuses. Les terrasses munies d'une pergola mesuraient 25 m de longueur, mais pas le stand de glace lui-même.

- 14) Dans un courrier au TAPI du 26 septembre 2013, la ville a estimé qu'il ressortait des clichés annexés à l'attestation de l'huissier que l'impact visuel du pavillon glacier se situant sur le quai en contrebas était pratiquement nul. Celui de l'autre pavillon, actuellement installé sur la partie supérieure du quai, serait moindre une fois déplacé plus bas. En outre, les photographies prises par les recourants étaient fallacieuses, dès lors qu'elles représentaient l'impact non pas du pavillon mais de sa pergola, qui était une simple structure en bois n'occultant pas la vue.

- 15) Le 27 septembre 2013, les époux SCHAERER ont transmis au TAPI une expertise d'un ingénieur, selon laquelle les travaux projetés impliqueraient une perte de valeur de leur bien immobilier de l'ordre de 10 à 15% par rapport à la situation actuelle. Selon l'ingénieur, même si les structures des pergolas, à gauche et à droite du bâtiment proprement dit, offraient une certaine transparence, la

présence de parasols en période d'exploitation masquait finalement la vue dans ces zones, seule une petite « lucarne » de 5 m de long entre les deux stands restant libres pour la vision du lac ; vu depuis l'appartement des conjoints, le niveau supérieur de la toiture du pavillon et de la pergola coïncidait avec le niveau du lac ; l'activité commerciale liée à la construction litigieuse allait entraîner des nuisances sur le voisinage (bruits et odeurs), avec toutefois un impact réduit sur la qualité de vie dont bénéficiait l'appartement.

16) Le 1<sup>er</sup> octobre 2013, la ville a contesté auprès du TAPI l'expertise produite, ce qu'a également fait le DALE le 7 octobre 2013.

17) Le 13 novembre 2013, le TAPI a effectué un transport sur place au domicile des époux SCHAERER, ainsi qu'à l'emplacement prévu pour les installations litigieuses.

a. Le DALE et la ville s'accordaient à constater que la photographie en format A3 (recte : A2) produite sur laquelle les époux SCHAERER avaient simulés l'emplacement du futur pavillon et de sa pergola semblait conforme aux plans autorisés. Cette dernière précisait toutefois qu'aucun parasol n'avait été autorisé et qu'en principe, les pavillons étaient en principe démontés de novembre à mars, même s'ils ne l'étaient pas systématiquement. La ville ajoutait également que le quai bas était actuellement rempli de bateaux en hivernage qui allaient être délogés pour installer le pavillon litigieux. Le quai haut serait entièrement dégagé, ce qui était bénéfique pour l'ensemble de la population. Il n'y avait à proprement parler pas de déplacement du pavillon situé sur le quai haut, mais sa suppression et l'installation d'un nouveau en contrebas.

b. Selon les époux SCHAERER, les pavillons n'avaient été enlevés qu'une saison sur quatre environ.

18) Le 28 novembre 2013, les époux SCHAERER se sont déterminés suite au transport sur place, produisant également cinq photographies nouvelles.

Les pavillons n'étant pas déplacés, il s'agissait de constructions fixes. Les parasols inondaient la pergola, ainsi que ses alentours depuis plus de quatre ans. L'initiative « Sauvons nos parcs au bord du lac ! » acceptée par le peuple le 24 novembre 2013 (ci-après : l'initiative) était applicable, ce qui devait avoir pour conséquence l'interdiction du pavillon. De plus, il ne se justifiait pas de porter une telle atteinte à la beauté du site.

19) Le 13 décembre 2013, la ville, qui s'était déterminée après enquêtes le 29 novembre 2013, a répondu à l'écriture des époux SCHAERER du 28 novembre 2013.

S'agissant de l'esthétique, le préavis de la CMNS avait été respecté. En outre, l'initiative n'était en l'espèce pas applicable, étant donné que le pavillon

était une construction mobilière et que le nombre de ces installations sur la rade allait demeurer le même qu'auparavant. Une autorité judiciaire de recours devait par ailleurs trancher le cas selon le droit en vigueur lors du prononcé de la décision attaquée. Les éléments de la structure litigieuse installés sans que le DALE en ait eu connaissance avaient été démontés.

- 20) Par jugement du 28 février 2014, le TAPI a rejeté le recours des époux SCHAERER et mis à leur charge un émolument de CHF 1'200.-.

La loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 05) était sans incidence sur le litige, étant donné que ce n'était pas l'utilisation du domaine public qui était contestée, mais l'autorisation délivrée. En outre, l'affirmation des recourants d'après laquelle l'installation litigieuse conduirait à une expropriation matérielle était théorique et irrecevable. Le grief selon lequel la position du pavillon et de sa pergola violerait les intérêts des exploitants était également irrecevable, le recours d'un particulier dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers n'étant pas admis.

La construction répondait à un intérêt public, dès lors qu'elle allait bénéficier à l'ensemble de la population genevoise et aux touristes visitant Genève. Les conséquences sur la vue des époux SCHAERER étaient, sous l'angle de la proportionnalité, supportables, bien que la perte de vue invoquée était démontrée, une perte similaire étant déjà causée par l'autre pavillon déjà installé près de celui qui était litigieux, et que l'implantation future du pavillon sur le quai bas n'avait en réalité pas un impact moindre en comparaison avec la situation actuelle du pavillon situé sur le quai haut. Il existait une distance qui séparait l'habitation des époux SCHAERER de l'endroit où devait être installé le pavillon litigieux et tous les préavis recueillis étaient favorables ou favorables sous réserve. En outre, l'installation de parasols éventuels n'était en tout état de cause pas autorisée.

L'installation litigieuse créait certes un inconvénient, mais ce dernier n'était pas grave.

L'initiative n'était pas applicable au moment du prononcé de la décision. Il était cependant rappelé à la Ville de Genève de déplacer chaque hiver l'installation mobilière litigieuse et les autres installations, faute de quoi elles seraient considérées comme installations permanentes, sujettes à cadastre.

Enfin, un préavis positif de la CMNS avait été délivré s'agissant de l'absence d'esthétisme invoquée.

- 21) Par acte du 1<sup>er</sup> avril 2014, les époux SCHAERER ont recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) et conclu, sous suite de « dépens » et indemnité, à son

annulation, ainsi qu'à celle de la décision DD 105'435-4 rendue par le DALE le 28 mars 2013 et publiée le 5 avril suivant.

L'emplacement du pavillon ne correspondait pas à la planification qui avait été soumise au Conseil municipal de la ville. Les deux pavillons glaciers en question étaient situés à 3 ou 5 m l'un de l'autre et étaient en fait des « containers gris-bleu, borgnes du côté route et massifs », formant un mur « quasi continu, style 'goulag' » et installés de manière pérenne. Des parasols y étaient utilisés sans autorisation. Les recourants reprenaient au surplus les arguments exposés dans leurs précédentes écritures concernant l'inconvénient grave, la perte de valeur de 10 à 15% de leur bien, la pesée des intérêts et la proportionnalité. L'installation litigieuse pouvait en effet être déplacée d'environ 20 m pour éviter toutes nuisances. En outre, la construction violait l'initiative qui était entrée en vigueur dès son acceptation par le peuple.

- 22) Le 3 avril 2014, le TAPI a transmis son dossier et indiqué ne pas avoir d'observations à formuler.
- 23) Le 5 mai 2014, la ville a répondu, concluant au rejet du recours et à la confirmation de la décision DD 105'435 du 28 mars 2013.

Elle faisait sienne l'argumentation du TAPI et ajoutait que le rôle du conseil municipal n'était pas de fixer les emplacements des pavillons sur la rade. Par ailleurs, il n'existait pas de normes d'utilisation des pavillons glaciers, étant rappelé que les époux SCHAEERER ne pouvaient se prévaloir d'une violation du contrat de bail conclu par les exploitants avec la ville, puisqu'ils n'étaient pas partie au contrat. Le fait que les pavillons n'aient pas été démontés les trois dernières saisons ne leur conférait pas un caractère immobilier. Les pavillons étant équipés de pergola, la ville allait demander aux exploitants de renoncer à l'utilisation de parasols. Cela étant, ceux éventuellement installés à proximité des pavillons n'obstruaient pas la vue des époux SCHAEERER davantage que les bateaux à quai.

- 24) Dans sa réponse du même jour, le DALE a conclu au rejet du recours.

Hormis le plan d'affectation relatif à la protection des rives du lac, il n'avait pas été en mesure de trouver un plan d'affectation qui lui aurait interdit de délivrer l'autorisation litigieuse aux époux SCHAEERER. La procédure d'autorisation de construire ne dépendait pas du fait de savoir si une installation allait ou non être cadastrée. Le mobilier utile à l'exploitation du pavillon devait être débarrassé à la fin de la saison. Partant, il n'était, de pratique constante, pas soumis à autorisation. Reprenant son argument exposé devant le TAPI concernant l'inconvénient grave, le département se prévalait également du courrier du 13 décembre 2013 de la ville adressé au TAPI concernant l'application de l'initiative. Enfin, aucun préjudice pour les recourants n'était démontré.

- 
- 25) Le 10 juin 2014, les époux SCHAERER ont persisté dans leurs conclusions, produisant en outre un courrier qu'ils avaient adressé le 2 juin 2014 au maire de la ville en vue d'un arrangement, resté selon eux sans réponse.
- 26) Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

### EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (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) a. Selon l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/592/2014 du 29 juillet 2014 ; ATA/199/2013 du 26 mars 2013; ATA/343/2012 du 5 juin 2012). La chambre administrative a déjà jugé que les lettres a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle : ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/759/2013 du 11 novembre 2014 ; ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 ; ATA/193/2013 du 26 mars 2013).
- b. Cette notion de l'intérêt digne de protection correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 et les références citées).

Selon le Tribunal fédéral, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé (ATF 123 V 113 consid. 5c), mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire (ATF 137 II 40 consid. 2.3 ; ATF 124 II 293 consid. 3b). La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 et 1C\_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; ATA/321/2009 du

30 juin 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007). La qualité pour recourir peut être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_297/2012 consid. 2.3 ; ATA/220/2013 du 9 avril 2013 ; ATA/199/2013 précité).

c. En l'espèce, les recourants sont propriétaires d'un appartement sis au quai du Mont-Blanc et situé en face de la construction litigieuse qui sera installée en contrebas de la rade. Ils ont donc un intérêt digne de protection au sens de la jurisprudence susmentionnée et ont participé à la procédure devant le TAPI. Partant, ils ont la qualité pour agir contre le jugement du TAPI.

Le recours est donc recevable sous cet angle également.

- 3) Tout d'abord, le nouveau grief des recourants qui fait suite au constat dans l'état de fait du jugement querellé qu'« afin de ne pas s'écarter de la planification qui avait été soumise au Conseil municipal puis aux candidats à l'appel à candidature évoqué ci-dessus, la Ville de Genève a décidé de décaler légèrement (environ 30 mètres) ledit emplacement, en direction des Bains des Pâquis » et selon lequel ce déplacement, qui ne serait pas de peu d'importance, ne correspondrait en aucun cas à la décision du Conseil municipal et n'aurait donc aucune base légale ou réglementaire, est à tout le moins dénué de pertinence et sort du cadre du litige, de sorte qu'il est irrecevable.

En effet, un tel grief ne concerne pas le DALE et la décision d'autorisation litigieuse. Au demeurant, rien dans le dossier ne permet de retenir que la demande d'autorisation DD 105'435 déposée par la ville l'aurait été en violation d'une décision du Conseil municipal et l'intimée allègue que ledit conseil n'a aucunement participé à la planification des emplacements des installations.

- 4) La chambre de céans n'entrera pas non plus en matière sur les allégations des recourants selon lesquelles le pavillon serait installé dans la pratique de manière pérenne et des parasols utilisés sans autorisation, ces questions n'ayant aucun lien avec l'octroi de l'autorisation de construire litigieuse.
- 5) a. Selon l'art. 24 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) concernant la zone de verdure, les constructions, installations et défrichements sont interdits s'ils ne servent l'aménagement de lieux de délasserement de plein air, respectivement de cimetières.
- b. En vertu de l'art. 14 al. 1 let. a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

La législation en matière de construction appréhende les inconvénients qu'une construction peut apporter au voisinage en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites (ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 ; ATA/99/2012 du 21 février 2012).

Les normes de protection, tel l'art. 14 LCI, sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée ; elles ne visent pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe 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/801/2014 du 14 octobre 2014 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/330/2009 du 30 juin 2009 et les arrêts cités).

La notion d'inconvénients graves de l'art. 14 al. 1 LCI est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/126/2013 précité ; ATA/723/2010 du 19 octobre 2010 ; ATA/619/2007 du 4 décembre 2007). Le pouvoir d'examen de la chambre de céans 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 (ATA/752/2014 précité ; ATA/723/2010 précité ; ATA/619/2007 précité ; ATA/105/2006 du 17 mars 2006).

c. 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, nuirait 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/778/2014 du 30 septembre 2014 ; ATA/126/2013 précité ; ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 ; ATA/760/2012 du 6 novembre 2012).

d. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans 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. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'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/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5b ; ATA/126/2013 précité ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 9a). De même, s'agissant des jugements rendus par le 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/1019/2014 du 16 décembre 2014 consid. 11b ; ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009).

- 6) a. En l'espèce, les recourants se plaignent que la construction projetée, d'une part, engendrerait un inconvénient grave et une nuisance d'ordre esthétique, d'autre part, serait contraire au principe de la proportionnalité.
- b. La construction projetée est conforme à la zone de verdure au sens de l'art. 24 al. 2 LaLAT, puisqu'elle permet de créer un lieu de délassement en plein air, en l'occurrence sur la rade. Partant, en principe, elle ne saurait créer un inconvénient grave aux recourants.
- c. En l'absence également de perte d'ensoleillement (ATA/99/2012 du 21 février 2012 consid. 11 ; ATA/200/2008 du 29 avril 2008 consid. 11), aucun inconvénient grave au sens de l'art. 14 al. 1 LCI ne peut être retenu.

Une nuisance esthétique au sens de l'art. 15 LCI ne peut pas non plus être admise, au regard des préavis positifs des autorités consultées, en particulier de la CMNS. La chambre de céans, ayant en la matière un pouvoir de cognition limité, ne saurait en l'occurrence se substituer à l'avis de spécialistes. Au demeurant, le prétendu caractère de « bunker container » du pavillon litigieux n'apparaît pas à la lecture du dossier, notamment au regard des photographies prises.

d. Par ailleurs, contrairement à ce qu'estiment les recourants, il existe un intérêt public à l'installation du pavillon et de la pergola litigieux, soit de fournir à l'ensemble de la population genevoise et aux touristes des infrastructures pour se délasser en plein air.

Même si la vue depuis l'appartement des recourants est susceptible d'embrasser le lac très légèrement moins qu'actuellement et de perdre éventuellement une part minime de sa beauté - laquelle est reconnue (ATA/229/2009 du 7 mai 2002) -, comme l'a admis le TAPI, l'essentiel de la vue - qui porte également sur la ville et les montagnes ainsi que sur les autres parties du lac - demeure maintenu. Il ressort des photographies annexées à l'attestation de l'huissier produite que la vue des recourants depuis leur fenêtre sur la rade ne

saurait se détériorer que dans une mesure restreinte, puisque le pavillon le plus visible situé sur la droite du quai haut sera supprimé et qu'une nouvelle installation, objet de la présente procédure, sera placée en contrebas, certes plus au centre du champs de vision depuis la fenêtre des intéressés. De plus, selon les plans figurant au dossier, le pavillon litigieux sera éloigné d'au moins 20 m de l'autre pavillon déjà autorisé. Ce sont leurs pergolas, soit de simples structures en bois dont seule la toiture - horizontale - est composée d'une paroi peu épaisse, qui seront éloignées de 5 m environ l'une de l'autre. La ville ayant, également devant la chambre administrative, confirmé qu'il serait demandé aux exploitants de renoncer à l'utilisation de parasols et les pavillons n'étant que de 10 m de long, on ne voit pas ce qui empêcherait les recourants de voir le lac en partie à travers la future pergola, comme c'est déjà le cas à travers la pergola identique actuelle installée à gauche, selon les photographies au dossier. Au demeurant, et même si cela n'est pas décisif, dans le cadre de la première procédure d'autorisation DD 103'013, l'emplacement du pavillon déjà installé sur le quai bas n'avait pas été contesté par les recourants, alors que, selon le TAPI et la chambre de céans, la perte de vue causée par l'installation litigieuse serait similaire à la même installation se trouvant à sa gauche.

On ne voit dès lors pas quel préjudice pertinent en droit des constructions les recourants pourraient faire valoir. Au demeurant, l'appréciation de l'expert mandaté par ceux-ci et indiquant une perte de valeur de leur bien immobilier de 10 à 15% due à la prétendue perte de vue ne repose que sur des conjectures théoriques, nullement démontrées.

Dans ces circonstances, l'intérêt privé des recourants ne saurait l'emporter sur l'intérêt public.

e. Ainsi, le DALE n'a pas excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation litigieuse.

7) a. Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Si l'affaire est traitée par plusieurs autorités, sont déterminantes en principe les prescriptions en force lorsque la dernière juridiction statue. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit (ATF 101 Ib 297 ; ATA/653/2014 du 19 août 2014 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013).

b. En l'espèce, l'initiative « Sauvons nos parcs au bord du lac ! » doit faire l'objet d'une mise en œuvre par le biais d'un règlement (communiqué du Conseil administratif du 24 novembre 2013, publié sur le site internet de la ville). Selon le commentaire des initiants figurant dans la brochure servant au vote (p. 9), « ce

règlement est indispensable pour éviter des « grignotages » de constructions dans cette superbe zone de verdure au détriment des parcs. Mais le pire, c'est la construction d'immeubles de bureaux, tout particulièrement le long du rivage, que certaines sociétés veulent s'approprier ». Il n'est pour le moins nullement établi qu'un tel règlement, si tant est qu'il puisse être invoqué dans le cadre d'un litige relatif à une décision prise par le département, autorité cantonale - ce qui peut demeurer indécis -, interdirait des installations mobilières, qui peuvent être enlevées, telles que le pavillon et la pergola litigieux.

Quoi qu'il en soit, le pavillon et la pergola en cause ont déjà fait l'objet d'une autorisation DD 103'013 entrée en force au début de l'année 2010, qui ne saurait être remise en cause par le texte de l'initiative et son règlement d'application, et ils ne feront que remplacer le pavillon et la pergola qui se trouvent actuellement sur la partie supérieure droite du quai depuis la fenêtre et qui sera supprimée ; seul l'emplacement de ces installations, non leur existence en tant que telle, est présentement litigieux.

Sur ce point également, le recours sera rejeté.

- 8) Compte tenu de ce qui précède, le recours, infondé en tous points, sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 1<sup>er</sup> avril 2014 par Madame Gisèle et Monsieur André SCHAERER contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 28 février 2014 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de Madame Gisèle et Monsieur André SCHAERER, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 500.- ;

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 Jean-Charles Sommer, avocat des recourants, au Tribunal administratif de première instance, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'à la Ville de Genève.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen et M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :