

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1743/2013-LCI

ATA/930/2014

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 25 novembre 2014

2^{ème} section

dans la cause

**VILLE DE GENÈVE - DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE
L'AMÉNAGEMENT**

contre

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

et

PIC-PIC PROMOTION SA

représentée par Me Dominique Burger, avocate

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
16 septembre 2013 (JTAPI/994/2013)**

EN FAIT

- 1) Le 24 juillet 2012, le département de l'urbanisme, devenu le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, (ci-après : le département) a octroyé à la société Pic-Pic Promotion SA (ci-après : Pic-Pic), agissant pour le compte de Monsieur Bénédic HENTSCH, une autorisation définitive de construire n° DD 104'383-4 sur les parcelles n^{os} 3'185, 5'249, 5'250, 4'407, 2'286 et 2'287 de la commune de Genève/Petit-Saconnex. Ces parcelles sont situées dans un périmètre délimité par la voie de chemin de fer, le chemin des Sports, l'avenue de Châtelaine et le nouveau quartier de l'Europe. L'autorisation de construire avait pour objet l'aménagement du parc Gustave et Léonard Hentsch (ci-après : le parc), destiné à devenir un parc public après cession à la Ville de Genève (ci-après : la ville), consécutivement à des accords passés en 2007 par les parties en compagnie d'autres personnes privées et de l'État de Genève.

Cette autorisation de construire est en force.

- 2) Le 28 octobre 2012, Pic-Pic a déposé auprès du département une demande d'autorisation de construire complémentaire n° DD 104'383/2-4 portant sur la modification du projet d'aménagement du parc. À l'issue de la procédure d'instruction, cette autorisation lui a été accordée le 29 avril 2013.
- 3) La ville, qui avait émis un préavis défavorable au cours de l'instruction de ladite demande, a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant à son annulation en tant qu'elle autorisait la pose de barrières le long du chemin des Sports et de l'avenue de Châtelaine, ainsi que de portails destinés à la fermeture, la nuit, de certains accès au parc.
- 4) À la requête de Pic-Pic qui concluait sur le fond au rejet du recours, le TAPI, par décision du 24 juillet 2013 a retiré partiellement l'effet suspensif au recours de la ville et autorisé l'exécution des travaux requis, à l'exception de ceux liés aux barrières et aux portails situés le long du chemin des Sports et de l'avenue de Châtelaine.
- 5) Par jugement du 16 septembre 2013, le TAPI a rejeté le recours de la ville. Le projet litigieux n'était pas cause de perturbations graves touchant le projet de parc public et ses usagers.
- 6) La ville a recouru le 11 octobre 2013 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ledit jugement, concluant à son annulation et à celle de l'autorisation n° DD 104'383/2-4.

Sur requête de Pic-Pic, le président de la chambre administrative, le 8 janvier 2014, a reconduit la mesure provisionnelle prise par le TAPI.

- 7) Après que les intimés se soient dans leur détermination opposés au recours, le juge délégué a ordonné un transport sur place.

Celui-ci s'est déroulé le 12 novembre 2014, toutes parties présentes. La ville et Pic-Pic ont informé le juge délégué et le département avoir trouvé un accord pour résoudre le litige. Il s'agirait de réaliser des travaux en fonction d'un projet modifié ne différant que sur des points mineurs de celui qui avait l'objet de l'autorisation complémentaire DD 104'383-4 du 19 avril 2013. Ils ont soumis à cet effet un plan au 1/200^{ème} daté du 10 novembre 2014, reprenant les modifications projetées que le juge délégué a visé ne varietur. Il s'agissait de réduire à 1,5 m la hauteur des barrières délimitant le parc le long du chemin des Sports et de l'avenue de Châtelaine. Les voies d'accès au parc public prévues sous l'immeuble construit le long du chemin des Sports seraient maintenues sans portails ou autre restrictions d'accès, comme seraient maintenus les accès situés du côté de la voie verte et du côté du quartier de l'Europe. En revanche, l'accès au parc à partir de l'avenue de Châtelaine, à côté de l'ancien bâtiment, pourra être fermé la nuit par une barrière coulissante du même type que celle prévue entre ledit bâtiment et le quartier de l'Europe, avec une fermeture par roulement. La barrière séparant le bâtiment « Elna » du portail coulissant serait d'une hauteur de 2,42 m, ledit portail aurait une hauteur de 2 m. Il serait prolongé, sur son côté nord, par un mur avec parement de brique. Ce portail serait, sauf exception, fermé la nuit. Certaines questions liées à l'usage des accès feraient l'objet d'une ou de plusieurs servitudes grevant les parcelles concernées.

- 8) Par courrier du 13 novembre 2014, le département a informé la chambre administrative de ce que le projet modifié, selon le plan soumis lors du transport sur place, était conforme aux dispositions légales applicables. Dès lors, il est entré en matière sur un accord permettant de mettre un terme à la procédure.
- 9) Sur ce, ainsi que le juge délégué l'avait indiqué aux parties à l'issue du transport sur place, 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) La chambre administrative est liée par les conclusions des parties mais non par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA). Elle connaît le droit d'office et ne peut se limiter à entériner l'accord auquel sont parvenues les parties

(ATA/779/2010 du 9 novembre 2010 ; ATA/360/2009 du 28 juillet 2009 et la jurisprudence citée).

- 3) À teneur de l'art. 1 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a), ni modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), ni modifier la configuration du terrain (let. d).

Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 5 LCI).

Selon l'art. 14 let. a LCI, le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

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 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/723/2010 du 19 octobre 2010 ; ATA/441/2006 du 31 août 2006 ; ATA B. du 24 juin 1992).

Selon une jurisprudence bien établie, la juridiction de recours observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci (ATA/417/2009 du 25 août 2009 et les références citées).

En l'espèce, le litige dont la ville a saisi la chambre administrative porte sur la réalisation de barrières le long du chemin des Sports et de l'avenue de Châtelaine ainsi que sur l'installation de portails visant à restreindre l'accès au parc à partir de ces deux axes routiers. Les parties précitées se sont mises d'accord sur des modifications dudit projet, matérialisées dans un plan du 10 novembre 2014 qu'elles ont versé à la procédure. Les modifications sur lesquelles elles se sont mises d'accord atténuent l'ampleur des travaux autorisés, soit une diminution de la hauteur des barrières, renonciation à la pose de barrières permettant de fermer les accès au parc situés sous l'immeuble construit le long du chemin des Sports, mais le maintien d'un portail pour l'accès au parc situé à la hauteur du 5 avenue de Châtelaine, portail coulissant entouré d'un côté d'une barrière et de l'autre d'un mur avec parement de brique. Ces modifications acceptées par les

parties, y compris par le département, ont un impact moins grand sur l'accès au parc que celles qui ont été admises par ce dernier lorsqu'il a délivré l'autorisation complémentaire litigieuse. Elles n'empêchent pas la réalisation du parc public ni l'utilisation de celui-ci par ses futurs usagers et, partant ne contreviennent pas à l'art. 14 LCI ou à d'autres dispositions de la LCI.

Le projet modifié étant conforme au droit, l'accord des parties sera entériné. Le recours de la ville sera partiellement admis. Le jugement du TAPI du 16 septembre 2013 sera mis à néant. L'autorisation de construire complémentaire n° DD 104'383/2-4 du 29 avril 2013 sera réformée en ce sens que la pose de clôtures ou de barrières le long du chemin des Sports devra se faire dans le respect du plan au 1/200^{ème} des limites nord et ouest du parc du 10 novembre 2014 visé ne varietur par la chambre administrative.

Vu l'issue du litige et l'accord intervenu, aucun émolument ne sera perçu ni aucune indemnité de procédure allouée (art. 87 al. 1 et 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 11 octobre 2013 par la Ville de Genève - département des constructions et de l'aménagement contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 septembre 2013 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 septembre 2013 ;

complète l'autorisation de construire DD 104'383/2-4 du 29 avril 2013 comme suit :

les travaux de clôture et de fermeture des accès au parc Gustave et Léonard Hentsch le long du chemin des Sports et de l'avenue de Châtelaine (parcelles n° 5'487 et 5'488) seront effectués conformément au dispositif prévu dans le plan au 1/200^{ème} des limites nord et ouest du parc Gustave et Léonard Hentsch du 10 novembre 2014 visé ne varietur par la chambre administrative le 12 novembre 2014, en dérogation de celui prévu dans

les plans visés ne varientur le 29 avril 2013 par le département de l'aménagement, du logement et des transports annexés à l'autorisation DD 104'383/2 ;

donne acte à Pic-Pic Promotion SA de son engagement à effectuer les travaux conformément à la condition complémentaire susmentionnée ;

l'y condamne en tant que de besoin ;

donne acte à la Ville de Genève de ce qu'elle renonce à toute autre contestation relative à l'autorisation de construire complémentaire DD 104'383/2-4 du 29 avril 2013 ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 et 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 la Ville de Genève - département des constructions et de l'aménagement, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, à Me Dominique Burger, avocate de Pic-Pic Promotion SA, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : Mme Junod, présidente, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

Ch. Junod

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :