RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2073/2007-DCTI **ATA/464/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 18 septembre 2007

dans la cause

Monsieur Edouard MENASRI
représenté par Me Karin Grobet Thorens, avocate

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

et

Monsieur Alexander LATSIS
représenté par Me Roxane Morand, avocate

EN FAIT

1. Madame Maria Carmen Dehlen est propriétaire de la parcelle n° 2685, feuille 11 de la commune de Bellevue à l'adresse 11, chemin des Tuileries.

   Cette parcelle est limitée au nord par le chemin des Tuileries et au nord-ouest par une zone de développement 4B.

   Selon le plan cadastral, la forêt entoure la parcelle et empiète sur deux petites bandes situées à l'extrémité sud-est de ladite parcelle.

   Plus des 2/3 de celle-ci se trouvent en 5e zone de construction. Le solde est en zone de bois et forêts selon le plan n° 28075B-506 du 23 janvier 1989.

2. Le 28 avril 2004, Monsieur Christian Haller, géomètre officiel, a établi un relevé de la lisière de la forêt, lequel a été approuvé le 4 mai 2004 par l'inspecteur cantonal des forêts.

3. Agissant pour le compte de la propriétaire, Monsieur Edouard Menasri a requis, le 9 janvier 2006, du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) la délivrance d'une autorisation de construire ayant pour objet la reconstruction et l'extension de la villa existante d'une surface de 35 m^2 ainsi que l'édification d'une piscine. Aucune dérogation n'a été demandée.

4. Dans le cadre de l'instruction de la requête, les préavis suivants ont été recueillis :

   - le 20 mars 2006, le service nature et paysage a exprimé son accord avec l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 11 alinéa 2 lettre c de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10) ;

   - le 20 mars 2006, la commission consultative de la diversité biologique, sous-commission flore ;

   - le 21 mars 2006, la commission d'architecture ;

   - le 3 mai 2006, le département du territoire, service forêts, nature et paysage a posé pour condition la mise à l'abattage d'arbres ;

   - le 8 juin 2006, la division de l'aménagement du territoire réservait l'accord de la commune pour la dérogation selon l'article 11 LForêts, s'agissant de l'implantation de la construction ;

   - le domaine de l'eau aux conditions posées par lui pour les canalisations ;

- le 12 juin 2006, le service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (ci-après : SPBR), les valeurs limite d'immissions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41.) annexe 5, applicables au degré de sensibilité II n'étant pas atteintes et les exigences de l'article 31 alinéa 1 OPB quant à l'exposition au bruit du trafic routier étant respectées même pour la chambre no 4, soit la plus exposée ;

- le 23 juin 2006, le service cantonal de l'énergie ;

- le 10 octobre 2006, la commune de Bellevue, moyennant le respect de certaines conditions.

Tous ces préavis étaient favorables pour autant qu'il soit renoncé à l'édification de la piscine, ce que le requérant a accepté.

5. Le 27 novembre 2006, l'autorité compétente a délivré l'autorisation d'abattage d'arbres assortie d'une obligation de replanter pour CHF 5'000.- au moins.

6. Enfin, l'autorisation de démolir la maison existante a également été délivrée à une date qui ne ressort pas des pièces.

7. Le 27 novembre 2006, le DCTI a accordé l'autorisation de construire DD 100'347-7.

8. Monsieur Alexandre Latsis, propriétaire de la parcelle voisine n° 3078, jouxtant au nord-ouest la parcelle n° 2585, a recouru contre l'autorisation de construire auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRMC). L'autorisation querellée violait l'article 11 LForêts, la construction projetée devant se trouver à moins de 10 mètres de la lisière de celle-ci. Selon les photos aériennes qu'il a produites, la quasi-totalité de la parcelle n° 2585 était en zone de bois et forêts. Aucune décision en constatation de la nature forestière n'avait été rendue. La construction projetée ne respectait pas la distance de 10 mètres à l'axe de la route du chemin des Tuileries et aucune dérogation n'avait été sollicitée. Quant à la distance de 6 mètres par rapport à la parcelle n° 3078, elle ne semblait pas davantage respectée.

9. Le 23 février 2007, la CCRMC a tenu une audience de comparution personnelle des parties. Le représentant du département a indiqué qu'aucune décision constatant la nature forestière de la parcelle n'avait été rendue. Il existait le plan de M. Haller.

Le maire de la commune, intervenante, a indiqué que celle-ci avait donné un préavis favorable à la dérogation s'agissant de la distance à la route selon les conditions dudit préavis.

10. Par décision du 17 avril 2007, la CCRMC a admis le recours de M. Latsis et annulé l'autorisation de construire. La distance de 30 mètres prévue par l'article 1 alinéa 1 LForêts n'était pas respectée et aucune dérogation n'avait été sollicitée ou accordée. De plus, aucune décision en constatation de la nature forestière établissant la lisière de la forêt n'avait été établie conformément à l'article 10 alinéa 1 de la loi fédérale sur les forêts du 30 novembre 1992 (LFo - 921.01). Le service compétent devait prendre une décision en constatation de la nature forestière.

11. Cette décision a été expédiée aux parties le 25 avril 2007.

12. Par acte posté le 25 mai 2007, M. Menasri a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif en concluant principalement à son annulation et à la confirmation de l'autorisation de construire DD 100'347-7.

Il résultait des préavis du service de la forêt, nature et paysage qu'une dérogation à l'article 11 alinéa 2 lettre c LForêts avait été accordée.

Un assouplissement de la règle des 30 mètres permettait une implantation d'une construction jusqu'à 10 mètres de la lisière et la commission consultative de la diversité biologique avait expressément consenti à ladite dérogation. Cette distance de 10 mètres était largement respectée au vu des plans visés *ne varietur* par le DCTI. La distance entre la construction projetée et la lisière de la forêt telle que définie par M. Haller était de très peu inférieure à la distance de 30 mètres puisqu'il s'agissait respectivement de 27,22 mètres, de 26,8 mètres et de 19,69 mètres.

Les dérogations nécessaires avaient été accordées.

La CCRMC avait reproché à tort au requérant d'avoir omis de solliciter une décision relative à la constatation de la nature forestière, puisqu'un relevé avait été établi par M. Haller et approuvé par le service des forêts le 4 mai 2004. Quant à la distance à la route, elle était de 10,50 mètres et avait été admise dans le cadre des préavis rendus et de l'autorisation délivrée. La distance de 6 mètres à la limite de propriété était respectée.

Enfin, le recourant relevait que le groupe Latsis était propriétaire des parcelles n^{os} 2878, 3076 et 3078. Les voisins de Mme Dehlen n'avaient pas caché leur intention de s'approprier la parcelle n^{o} 2585, une tentative d'acquisition de ce terrain ayant déjà été effectuée par ledit groupe le 20 octobre 1988, en vain.

13. Le 26 juin 2007, M. Latsis a conclu au rejet du recours. Seule une décision sur la constatation de la nature forestière délivrée par le service compétent aurait pu déterminer où se trouvait exactement la lisière de la forêt sur la parcelle en cause, si la construction projetée se situait à 30 mètres de la lisière, cas échéant, si une dérogation au sens de l'article 11 alinéa 2 lettre c LForêts pouvait être

accordée. Une telle décision aurait également permis de savoir si une dérogation ne portait pas atteinte à la valeur biologique de la lisière et si la construction projetée empiétait sur la limite des 10 mètres, tant à l'égard de la forêt se trouvant sur la parcelle de Mme Dehlen que par rapport à la forêt des parcelles contiguës.

14. Le 29 juin 2007, le DCTI a conclu à l'admission du recours, à l'annulation de la décision de la CCRMC et partant, à la confirmation de l'autorisation de construire DD 100'347-7. Lorsque la nature forestière était liée à une procédure en autorisation de construire, les deux procédures étaient coordonnées (art. 4 al. 5 LForêts). En l'espèce, l'ouverture d'une procédure formelle en constatation de la nature forestière n'avait pas été faite, car elle n'était pas nécessaire.

Selon le relevé de la lisière de la forêt, approuvé par l'inspecteur du service, la lisière coïncidait avec celle établie par le cadastre de la forêt. Aucune modification de la forêt n'ayant été constatée depuis l'adoption du cadastre, il ne se justifiait pas d'ouvrir une procédure formelle en constatation de la nature forestière. Le relevé de la lisière de la forêt était donc un document probant permettant d'établir les limites de celle-ci.

La CCRMC avait considéré à tort qu'une décision en constatation de la nature forestière aurait dû être rendue.

Par ailleurs, la décision attaquée contrevenait aux dispositions du droit fédéral, lequel prohibait la possibilité d'effectuer une procédure en constatation de la nature forestière en zone à bâtir. Le fait de savoir si la forêt recouvrait la parcelle n^{o} 2585 était sans pertinence, et serait même contraire au droit fédéral, dès lors que la zone de bois et forêts était clairement définie et que la construction litigieuse était prévue en zone à bâtir à plus de 10 mètres des limites de cette zone.

Les autorités compétentes étaient dès lors fondées à octroyer une dérogation sur la base de cette distance ainsi constatée.

Enfin, contrairement à ce que la CCRMC avait admis, une dérogation avait bel et bien été octroyée pour la distance minimale des constructions à la lisière de la forêt, tous les préavis recueillis ayant été favorables.

15. Selon la parution de la Feuille d'Avis Officielle (ci-après : FAO) du 1er décembre 2006, l'autorisation DD 100'347 mentionne les zones de construction bois et forêts et développement 3 4B ; aucune dérogation n'était mentionnée.

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

EN DROIT

1. a. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

   b. La LPA ne prévoit pas l'intervention, raison pour laquelle la commune de Bellevue ne sera pas considérée comme partie à la procédure devant le tribunal de céans (ATA/552/2006 du 17 octobre 2006).

2. Le recourant et le département soutiennent que la commission de recours ne pouvait considérer qu'une décision en constatation de la nature forestière aurait dû être rendue alors que le droit fédéral prohiberait la possibilité d'effectuer une telle constatation en zone à bâtir.

   Le département allègue aussi qu'il était fondé à octroyer une dérogation.

3. a. La LFo, qui a pour but général la protection des forêts, définit la notion de forêt à son article 2. En vertu de l'article 2 alinéa 1 LFo, on entend par forêt toutes les surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières. L'origine du peuplement, son mode d'exploitation et la mention au registre foncier ne sont pas pertinents. Ne sont pas considérés comme forêts notamment les groupes d'arbres ou d'arbustes isolés, les haies, les allées, les jardins, les parcs et les espaces verts (art. 2 al. 3 LFo). Dans le cadre fixé par le Conseil fédéral, les cantons peuvent préciser la largeur, la surface et l'âge minimaux que doit avoir un peuplement sur une surface conquise par la forêt ainsi que la largeur et la surface minimales que doit avoir un autre peuplement pour être considérés comme forêt (art. 2 al. 4 LFo).

   b. Si le peuplement en question exerce une fonction sociale ou protectrice particulièrement importante, les critères cantonaux ne sont pas applicables, respectivement le peuplement est à considérer comme de la forêt indépendamment de sa surface, de sa largeur ou de son âge (art. 2 al. 4 LFo et art. 1 al. 2 de l'ordonnance sur les forêts du 30 novembre 1992 - OFo - RS 921.01).

4. Aux termes de l'article 2 alinéa 1 LForêts, sont considérés comme forêt les peuplements boisés présentant toutes les caractéristiques qualitatives d'une forêt, exerçant une fonction forestière et répondant aux critères suivants :

   a. être, en principe, âgés d'au moins quinze ans ;

   b. s'étendre sur une surface d'au moins 500 m2 et

   c. avoir une largeur minimale de 12 mètres, lisière appropriée comprise.

Il résulte aussi bien de l'article 2 alinéa 1 LFo que de l'article 2 alinéa 1 LForêts que, pour être considérés comme une forêt, les peuplements boisés doivent non seulement remplir les critères quantitatifs, mais présenter les caractéristiques qualitatives d'une forêt. Si ces critères quantitatifs ne sont pas atteints, alors la loi exige des fonctions forestières importantes (ATA/497/2006 du 19 septembre 2006 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1A.232/2006 du 10 avril 2007 ; ATA/75/2003 du 11 février 2003).

5. a. Selon l'article 10 alinéa 1 LFo, quiconque prouve un intérêt digne de protection peut demander au canton de décider de la nature forestière d'un bien-fonds. La LFo a fait passer la compétence d'établir les constatations de la nature forestière aux cantons (H.-P. JENNI, Pour que les arbres ne cachent pas la forêt : un guide à travers la nouvelle législation sur les forêts, in Cahier de l'environnement n° 210, Berne 1994, p. 48). La procédure de constatation de la nature forestière consiste donc pour les autorités cantonales à se rendre sur le terrain pour déterminer si un bien-fonds ou des parties de celui-ci doivent ou non être considérés comme forêt au sens de la loi. Cette appréciation d'un peuplement se fait en fonction des critères énoncés dans la définition de la forêt selon l'article 2 LFo. Dans la mesure où il s'agit d'une procédure de constatation au sens de l'article 25 alinéa 2 de la loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968 (PA - RS 172.021), toute personne qui souhaite savoir si un peuplement déterminé doit être considéré comme forêt au sens de la loi doit prouver un intérêt digne d'être protégé (FF 1988 III 179).

b. La loi fédérale étant une loi-cadre, son exécution incombe en principe aux cantons lesquels ont la compétence et l'obligation d'édicter les dispositions nécessaires à cet effet (art. 50 LFo ; FF 1989 III 200). A cet effet, le Conseil fédéral leur octroie un délai de cinq ans en vertu de l'article 66 OFo. Sur cette base, le canton de Genève a, en date du 20 mai 1999, adopté la LForêts, laquelle constitue donc une norme d'application du droit fédéral concernant la police des forêts. Aux termes de l'article 4 alinéa 3 LForêts, l'inspecteur cantonal des forêts peut ordonner une procédure de constatation de la nature forestière lorsqu'une requête en autorisation de construire à proximité d'une lisière qui n'a pas encore été délimitée est introduite (lettre a). Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une procédure en autorisation de construire, les deux procédures sont coordonnées (art. 4 al. 5 LForêts). De surcroît, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) prévoit que, lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire (al. 1) ; en sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises et veille à ce que celles-ci soient délivrées et publiées simultanément dans la FAO (al. 2). En particulier, les autorisations d'abattage d'arbres liées à un projet de construction sont publiées simultanément

aux autorisations définitives de construire conformément à l'article 9 alinéa 1 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (L 4 05.04 ; ATA/75/2003 du 11 février 2003).

6. En l'espèce, l'autorisation de construire DD 100'347 et l'autorisation d'abattage ont été toutes deux publiées le 1er décembre 2006 dans la FAO. Le principe de coordination est ainsi respecté.

7. Cependant, la publication de l'autorisation de construire DD 100'347 ne mentionne pas qu'une dérogation quelconque ait été demandée ni octroyée.

Le département soutient à tort qu'il aurait accordé une dérogation. Or, si divers organes de préavis se sont déclarés favorables à l'octroi d'une dérogation, la décision incombe à l'autorité, lesdits préavis étant consultatifs.

8. En conséquence, le recours doit être examiné au regard de l'article 11 alinéa 1 LFo et non de l'article 11 alinéa 4 LFo. Il en résulte que l'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'article 4 de la loi, est interdite.

La délimitation de la lisière de la forêt, telle qu'elle résulte du relevé de M. Haller du 28 avril 2004, approuvé par l'inspecteur des forêts le 4 mai 2004, est restée identique selon le relevé établi le 8 avril 2005 par M. Haller, visé *ne varietur* par le DCTI. Or, selon les plans produits, la construction projetée se situe respectivement à 27,22 m., 26,80 m. et 18,69 m. de ladite lisière, ce qui n'est pas contesté. Cette construction se trouvant ainsi dans la zone des 30 mètres précitée doit être interdite, sans qu'il soit nécessaire d'examiner de surcroît si elle est à 10 mètres de l'axe du chemin des Tuileries et à 6 mètres de la limite de propriété avec la parcelle n° 3078.

9. Il reste à examiner si la CCRMC a erré en considérant qu'une décision en constatation de la nature forestière était nécessaire.

En application de l'article 13 LFo, "dans les zones à bâtir au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700), les limites de forêts doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'article 10 de la présente loi".

En l'espèce, la parcelle n° 2585 est pour plus des 2/3 en 5ème zone de construction, soit en zone à bâtir. Au vu des dispositions fédérales rappelées ci-dessus, il apparaît qu'une décision de constatation de la nature forestière fait défaut.

Soutenir qu'une telle exigence violerait le droit fédéral s'avère contraire au texte même de la loi.

Une telle constatation s'impose d'autant plus que selon l'article 4 alinéa 3 LForêts, les cas prévus par la législation fédérale sont à la charge du canton.

10. En l'espèce, les relevés établis par M. Haller en 2004 et 2005 permettent certes de situer la lisière de la forêt sur la parcelle n° 2685 mais non d'apprécier si les conditions nécessaires à l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 11 alinéa 2 LForêts seraient réunies. Ils ne donnent enfin aucune indication sur l'existence d'une forêt sur la parcelle contiguë de M. Latsis.

11. En conséquence, le recours sera rejeté, la décision de la CCRMC confirmée et l'autorisation de construire DD 100'347 annulée. La cause sera renvoyée au DCTI pour instruction complémentaire au sens des considérants (ATA/75/2003 précité).

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de M. Menasri. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure à M. Latsis, faute de conclusion en ce sens (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 25 mai 2007 par Monsieur Edouard Menasri contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 17 avril 2007 ;

au fond :

le rejette ;

renvoie la cause au département des constructions et des technologies de l'information pour instruction complémentaire au sens des considérants ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.- ;

dit qu'il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure à Monsieur Alexander Latsis ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 Karin Grobet Thorens, avocate du recourant, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information, à Me Roxane Morand, avocate de Monsieur Alexander Latsis ainsi qu'à l'office fédéral de l'environnement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	la vice-présidente :
C. Del Gaudio-Siegrist	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :