

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2383/2025-AMENAG

ATA/1111/2025

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Décision du 10 octobre 2025**

dans la cause

A\_\_\_\_\_

**recourant**

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

**intimé**

---

---

Attendu, en fait, que le plan localisé de quartier n° 1 \_\_\_\_\_ (ci-après : PLQ), englobant les parcelles n<sup>os</sup> 2'347, 2'408, 7'227, dp 2 \_\_\_\_\_ et, pour partie, dp 3 \_\_\_\_\_ de la commune de B \_\_\_\_\_, le long de la route de C \_\_\_\_\_ et entre la route de D \_\_\_\_\_ et le chemin de E \_\_\_\_\_, prévoit, au sein de treize aires d'implantation, la réalisation de treize bâtiments (A à M) ayant des gabarits divers, avec un gabarit maximum de cinq étages sur rez-de-chaussée inférieur et rez-de-chaussée supérieur pour une hauteur maximale de 24 m ; le projet permettra la réalisation de 66'547 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher au maximum (SBP), à raison de 60'146 m<sup>2</sup> de logement et de 6'400 m<sup>2</sup> d'activités, pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1.2 et un indice de densité de 1.85 ; il prévoit la création d'un maximum de 1'000 places de stationnement en sous-sol ainsi que le déplacement du terminus F \_\_\_\_\_ de la ligne de tramway 14, afin de mieux répondre aux besoins des futurs usagers des nouveaux bâtiments ; l'ensemble du périmètre est situé en zone de développement 3 ;

que, par arrêté du 4 juin 2025 (n° 4 \_\_\_\_\_ – 2025), le Conseil d'État a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'opposition formée par A \_\_\_\_\_ et G \_\_\_\_\_ ;

que, par un second arrêté également prononcé le 4 juin 2025 et publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève, le Conseil d'État a approuvé le PLQ ;

que, par acte déposé le 7 juillet 2025 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), A \_\_\_\_\_ a formé recours contre la décision d'adoption du PLQ et de son règlement, déclarant s'opposer à la construction des nouveaux logements prévus et demandant que le projet soit révisé, respectivement adapté, en concertation avec les riverains et en tenant compte de leurs considérations légitimes ; dans la mesure où les demandes raisonnables qu'elle avait formulées, visant à atténuer les effets négatifs du projet sur les habitations des riverains, n'avaient pas été prises en considération, il ne pouvait être considéré qu'une véritable concertation avait eu lieu ; la zone agricole sur laquelle se trouvait le périmètre du PLQ aurait dû être déclassée en zone 4 et non 3, afin d'être en harmonie avec le village de B \_\_\_\_\_ ; le gabarit de certains bâtiments excédait la limite de 21 m applicable en zone 3, sans justification motivée ; l'IUS était en réalité supérieur à 1.2 ; les surfaces de pleine terre étaient insuffisantes ;

que le Conseil d'État a conclu au rejet du recours ;

que, par lettre adressée le 8 septembre 2023 à la chambre administrative, la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle (ci-après : la CIEPP) a demandé à pouvoir intervenir dans la procédure de recours ; acteur engagé avec la commune de B \_\_\_\_\_ dans le développement du PLQ, notamment en tant que futur propriétaire et gestionnaire du quartier, elle était directement touchée par le PLQ et l'issue de la procédure aurait une influence concrète et pratique sur ses activités, en ce sens que le sort réservé au recours risquait de porter atteinte à ses droits ;

que le Conseil d'État s'en est rapporté à justice sur le sort de cette demande ;

que la recourante s'en est également rapportée à justice, tout en indiquant ne pas être favorable à une intervention ou à un appel en cause de la CIEPP ;

que, le 29 septembre 2025, la chambre administrative a informé les parties que la cause était gardée à juger sur demande d'intervention ;

considérant, en droit, que la procédure administrative genevoise ne connaît pas la demande d'intervention ; que la chambre administrative a toutefois considéré qu'une requête d'intervention valait demande d'appel en cause au sens de l'art. 71 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) (ATA/744/2011 du 6 décembre 2011 consid. 3 ; ATA/424/2008 du 26 août 2008 consid. 4 ; ATA/804/2005 du 28 novembre 2005) ;

que, selon cette disposition, l'autorité peut ordonner, d'office ou sur requête, l'appel en cause de tiers dont la situation juridique est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure ; que la décision leur devient dans ce cas opposable ;

que la doctrine précise que l'autorité saisie a la faculté d'ordonner l'appel en cause, d'office ou sur requête, mais qu'elle n'en a pas l'obligation, sauf lorsque le tiers dispose d'un intérêt digne de protection, son droit à l'appel en cause découlant directement des art. 89 et 111 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) ;

que la jurisprudence interprète l'art. 71 LPA à la lumière des conditions relatives à la qualité pour recourir en procédure contentieuse (art. 60 LPA), dans le respect de la règle de base définie à l'art. 7 LPA ; l'institution de l'appel en cause ne doit ainsi pas permettre à des tiers d'obtenir des droits plus étendus que ceux donnés aux personnes auxquelles la qualité pour agir est reconnue ; il faut toujours examiner avec soin si la personne susceptible d'être appelée en cause est touchée directement ; en définitive, tout tiers qui dispose de la qualité pour recourir pourra ou devra être appelé en cause (art. 71 LPA) pour exercer ses droits, sans qu'il ne soit nécessaire de prévoir une procédure spéciale d'intervention (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 903 ss ad art. 71 LPA) ;

que l'appelé en cause doit ainsi avoir un intérêt digne de protection à l'issue du litige ; que cet intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission ou le rejet du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre qu'une issue contraire lui occasionnerait ; il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et se trouve, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 ; 137 II 40 consid. 2.3 ; 133 II 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_837/2013 du 11 avril 2014 consid. 1.1) ; la situation factuelle et/ou juridique de l'appelé en cause doit pouvoir être avantageusement influencée par une issue favorable pour lui du recours (ATA/14/2022 du 11 février 2022 consid. 5c) ; un intérêt seulement indirect à l'annulation, à la confirmation ou à la modification de la décision attaquée n'est pas suffisant (ATF 138 V 292 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_665/2013 du 24 mars 2014 consid. 3.1) ;

qu'en matière de procédure de recours contre des plans localisés de quartier, il a notamment été jugé que la commune sur le territoire de laquelle les parcelles concernées sont situées, laquelle dispose de la qualité pour recourir en application de l'art. 35 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), applicable par renvoi de l'art. 6 al. 12 de la loi générale sur les zones de

développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), a qualité pour être appelée en cause ; qu'il en va de même du propriétaire foncier d'une partie des parcelles concernées par un PLQ, lequel est directement et concrètement touché par cet acte, dès lors qu'il définit l'usage qui pourra en être fait, et notamment les caractéristiques des bâtiments qui pourront y être édifiés ;

qu'il résulte en l'espèce des explications de la CIEPP, lesquelles n'ont pas été contestées par la recourante ou le Conseil d'État, qu'elle est l'une des partenaires de la commune de B\_\_\_\_\_ dans le développement du PLQ et qu'il est prévu, en cas d'entrée en vigueur du PLQ, qu'elle acquière certaines parcelles en faisant partie ; qu'il y a ainsi lieu de considérer qu'elle sera directement touchée par l'issue de la procédure de recours, dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés ;

que son appel en cause sera dès lors ordonné ;

que, conformément à l'art. 71 al. 2 LPA, les actes de la procédure lui seront communiqués et un délai lui sera imparti pour répondre au recours ;

que le sort des frais de la procédure sera réservé.

### **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

ordonne l'appel en cause de la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle ;

lui communique une copie des actes des parties et de la décision du 3 septembre 2025 sur effet suspensif ;

dit que les pièces de la procédure peuvent être consultées au greffe de la chambre administrative ;

impartit un délai au 10 décembre 2025 à la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle pour présenter ses observations ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 suisse, av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique la présente décision à A\_\_\_\_\_, au Conseil d'État ainsi qu'à Me François BELLANGER, avocat de la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :

le juge délégué :

C. MEYER

P. CHENAUX

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :