RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/25/2007-DCTI **ATA/128/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 20 mars 2007

dans la cause

Monsieur Victor-Stéphane HASEL

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

et

Madame Katia et Monsieur Jean-Richard MINARDI

EN FAIT

1. Monsieur Jean-Richard Minardi (ci-après : M. Minardi) est propriétaire de la parcelle n° 2319, feuille 22 de la commune de Bellevue, à l'adresse chemin du Planet. Ce bien-fonds est situé en zone de construction 5 au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Selon la loi du 13 novembre 1992, il est situé en zone 5 de développement industriel et artisanal destiné à des entrepôts, avec un indice d'utilisation du sol maximum de 0,2 et un degré de sensibilité au bruit (DS) IV attribué en application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41).

2. Le 23 décembre 2005, M. Minardi a déposé en mains du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) une demande d'autorisation en procédure accélérée ayant pour objet l'aménagement d'un atelier-dépôt sur la parcelle précitée.

   Il sied de préciser que cette construction devait être élevée sur les vestiges d'une ancienne construction partiellement démolie à la suite d'un incendie.

3. Après avoir recueilli tous les préavis nécessaires, qui se sont avérés favorables voire sans observation, le département a délivré l'autorisation sollicitée le 5 avril 2006, publiée dans la Feuille d'Avis Officielle le 10 avril 2006.

4. Monsieur Victor-Stéphane Hasel (ci-après M. Hasel ou le recourant), propriétaire des parcelles voisines n^{os} 2665 et 2318 a protesté contre la décision précitée devant la commission de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) par acte du 9 mai 2006.

   Le projet n'était pas compatible avec la zone de développement industriel et artisanal. Aucune dérogation n'avait été demandée en application de la législation pertinente en matière d'aménagement du territoire. Lui-même s'était vu refuser l'autorisation de construire une maison d'habitation de six pièces sur la parcelle n° 2665.

5. La commission a entendu les parties en audience de comparution personnelle le 29 septembre 2006.

   M. Minardi a exposé qu'il avait une entreprise de nautisme. Le bâtiment projeté était destiné à entreposer du matériel nautique. L'objectif principal était du stockage. Il avait mis entre guillemets « atelier » car il ferait de petites réparations. Il n'y aurait pas de magasin dans le bâtiment, son activité de vente s'exerçant chez les clients. Sur le terrain, il avait un container de matériel.

M. Hasel a persisté dans son opposition et s'est réclamé d'une décision de la commission du 28 juin 2006 portant sur une autorisation préalable d'édifier un bâtiment artisanal et industriel sur la parcelle n° 2873 feuille 17 de la commune de Bellevue (25, route de Valavran). La commission avait annulé ladite autorisation en tant qu'elle visait une destination des locaux à construire non-conforme au plan de zone en vigueur.

6. Par décision du 22 novembre 2006, la commission a rejeté, en tant qu'il était recevable, le recours de M. Hasel. Le projet querellé était conforme à l'affectation de la zone et au taux d'utilisation du sol.

7. Le 5 janvier 2007, M. Hasel a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée. L'aménagement de l'atelier querellé n'était pas conforme au plan de zone de 1992. Un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création de deux zones de développement industriel et artisanal) à la route de Valavran, aux chemins des Chanâts et du Planet était actuellement à l'étude devant le Grand Conseil. Ce projet prévoyait d'abroger les deux clauses restrictives portant sur l'affectation et la densité fixée par la loi de 1992. En l'état, il était prématuré d'accorder une autorisation alors que la loi n'était pas encore en vigueur. L'autorisation accordée devait être annulée conformément à la jurisprudence de la commission du 28 juin 2006. Enfin, aucun arrêté du Conseil d'Etat n'était intervenu à ce jour approuvant le plan attribuant les DS selon l'OPB sur l'ensemble du territoire de la commune de Bellevue.

8. Madame Katia et Monsieur Jean-Richard Minardi (ci-après : les époux Minardi) se sont opposés au recours le 30 janvier 2006. L'affectation de la construction prévue était conforme à la zone. En tant qu'importateurs de matériel nautique, leurs besoins en surface de stockage représentaient 98 % des besoins en locaux. A de rares occasions, M. Minardi devait effectuer de menues réparations, ce qu'il faisait soit en plein air, soit chez les clients et occasionnellement sur son terrain. S'il avait un hangar, il serait moins dépendant des conditions météorologiques pour planifier ses rares travaux.

9. Dans sa réponse du 6 février 2007, le département s'est opposé au recours.

Le projet autorisé était parfaitement conforme à la zone de développement actuel, le grief du recourant tiré d'un prétendu effet positif anticipé ne pouvant être retenu.

EN DROIT

1. 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).

2. En ce qui concerne les voisins d'une construction ou d'une installation, il résulte de la jurisprudence que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis par la loi (ATF 121 II 174 ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006, consid. 4b). Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir en invoquant des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts (ATF 110 Ib 400 consid. 1b ; ATA/52/2007 du 6 février 2007 et les références citées).

   Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Elles peuvent aussi être réalisées en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 174). La qualité pour recourir a ainsi été admise pour des distances variant entre 25 et 150 mètres (ATA/793/2005 du 22 novembre 2005, consid. 2c et la jurisprudence citée). Elle a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800, respectivement 600, 220, 200, voire 150 mètres (Arrêt du Tribunal Fédéral 1A.47/2002 du 16 avril 2002, consid. 3.1 ; ATA/25/2007 du 23 janvier 2007 et les références citées).

   En l'espèce, la qualité de voisin de M. Hasel est établie de sorte qu'elle fonde sa qualité pour agir.

3. a. Conformément à l'article 22 alinéa 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 LAT ; B. WALDMANN/P. HÄNNI, Raumplanungsgesetz. Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG), Berne 2006, p. 520 ; P. ZEN-RUFFINEN/ C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 207 et 211).

   b. Selon l'article 19 alinéa 4 LaLAT, les zones industrielles et artisanales sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires. Les termes « artisanal » et « industriel » font référence à des activités des secteurs primaire et

secondaire (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.26/2005 du 4 août 2005 ad consid. 2.2), soit des entreprises dont les activités résident dans la production ou la transformation de biens matériels.

c. Selon la loi du 13 novembre 1992, la parcelle concernée par le projet est située en zone de développement industriel et artisanal, destinée à des entrepôts. L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0,2 et le degré de sensibilité à l'OPB est le DS IV.

En l'espèce, la construction projetée est de peu d'importance puisque le hangar a une surface au sol de 39 m2. M. Minardi a déclaré devant la commission, sans être contredit par le recourant, que cette construction servirait principalement à entreposer du matériel nautique et très subsidiairement à effectuer de petites réparations. C'est dès lors à juste titre, que le département a admis que le projet était parfaitement compatible avec la zone considérée.

Le recourant cite un cas dont il entend tirer parti, faisant l'objet de la décision du 28 juin 2006 de la commission. Or, il ressort de cette décision que la construction alors projetée, de deux étages plus sous-sol, était destinée d'une part à l'entreposage et à l'exposition et d'autre part à des bureaux et ateliers. Dans cette mesure, la commission a jugé que la destination du bâtiment n'était pas conforme à la zone, aussi bien par son importance que par sa destination. Les deux constructions ne sont pas comparables de sorte que c'est en vain que le recourant se réclame de la décision précitée.

4. Mal fondé, le recours ne peut être que rejeté. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 87 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux époux Minardi lesquels n'exposent pas avoir engagé des frais particuliers pour présenter leur défense.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 5 janvier 2007 par Monsieur Victor-Stéphane Hasel contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 22 novembre 2006 ;

au fond :

le rejette ;

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

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité à Madame Katia et Monsieur Jean-Richard Minardi ;

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 Monsieur Victor-Stéphane Hasel, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information ainsi qu'à Madame Katia et Monsieur Jean-Richard Minardi.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, juges,
M. Bellanger, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. a.i. :	la vice-présidente :
P. Pensa	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :