RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/815/2018-LCI **ATA/479/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 4 mai 2021

3ème section

dans la cause

Monsieur Yves HERVIEU-CAUSSE
représenté par Me Mark Muller, avocat

contre

VILLE DE GENÈVE

et

CREST HOTEL MANAGEMENT SÀRL
représentée par Me Jean-Pierre Carera, avocat

et

Madame Marie-Christine KELPETINDJIAN
Madame Angelika KOLOMOISKI
Madame Nina SAVORETTI
FONDATION LABOR & PAX
représentés par Me Carla Python, avocate

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 10 juin 2020 (JTAPI/479/2020)

EN FAIT

1) a. Selon le registre foncier, Monsieur Yves HERVIEU-CAUSSE, Mesdames Marie-Christine KELPETINDJIAN et Angelika KOLOMOISKI, feu Monsieur Piero SAVORETTI – époux de Madame Nina SAVORETTI – ainsi que la fondation Labor & Pax figurent parmi les copropriétaires par étage de la parcelle n° 3'253 – 39, quai Wilson – de la commune de Genève-Cité, de laquelle dépendent les parcelles nos 3'252 et 3'468 de la même commune, sur lesquelles se trouvent des garages privés.

b. Les parcelles nos 3'940 – promenade au bord du lac –, 7'136 – place Jean-Marteau –, 7'450 – rue Philippe-Plantamour –, 7'453 – quai Wilson –, ainsi que 7'454 et 7'465 – rue de l'Ancien-Port – de la commune de Genève-Cité sont incorporées au domaine public communal.

La parcelle n° 7'136 est grevée, en faveur notamment de la parcelle n° 3'253, de la servitude n° 31'276, de restriction du droit à bâtir, limitée au centre de la place Jean-Marteau, prévoyant que le terrain triangulaire concerné ne pourrait recevoir que du mobilier urbain, des plantations d'ornements, un monument décoratif, une fontaine, un kiosque d'une hauteur n'excédant pas 5 m, à l'exclusion de tout autre construction, vespasienne ou chalet de nécessité.

c. Crest Hotel Management Sàrl (ci-après : Crest) est une filiale de la société Crest Switzerland Ltd, propriétaire des parcelles nos 3'508 – 37, quai Wilson – et 7'934 – 4, rue de l'Ancien-Port – de la commune de Genève-Cité.

Crest est au bénéficie de plusieurs autorisations délivrées par le département du territoire (ci-après : DT) s'agissant de ces parcelles : une autorisation d'aménager un hôtel au 37, quai Wilson (DD 107'461), une autorisation de démolir un atelier, un dépôt et un garage au 4, rue de l'Ancien-Port (M 7'397) et une autorisation de construire un espace de garage et locaux de service au 4, rue de l'Ancien-Port (DD 107'824), délivrées en 2015, une autorisation complémentaire dans le dossier DD 107'824 ayant été délivrée en 2016.

2) a. Par demande déposée le 17 mars 2017 (DD 110'164), Crest a sollicité auprès du DT une autorisation de construire en vue du « réaménagement de la place Jean-Marteau avec déplacement de cabine de régulation à gaz et d'un passage piéton ».

b. Le 30 juin 2017, dans le cadre du réaménagement de la place Jean-Marteau, la Ville de Genève (ci-après : la ville) et Crest ont signé une convention relative à l'aménagement de la place Jean-Marteau, fixant notamment les principes d'aménagement (ci-après : la convention).

Selon l'article 3, étaient notamment prévus la suppression de onze places de stationnement sur le domaine public, compensées par neuf places réservées dans le futur garage de l'hôtel pour les besoins des habitants du quartier et deux places dans le parking du Prieuré.

c. Le 10 juillet 2017, à la suite d'une demande de la direction générale des transports (ci-après : DGT), Crest a produit un rapport sur la circulation.

d. Le 29 novembre 2017, sur demande de la DGT, Crest a versé à la procédure un rapport d'expertise préliminaire sur le passage de la place Jean-Marteau d'une zone 30 à une zone de rencontre, effectué par Trafitec Ingénieurs Conseil SA, dont le point 3.11 traitait des données de trafic et lequel concluait que le seul impact négatif du projet de zone de rencontre consistait en la perte de onze places de stationnement, des compensations ayant cependant été trouvées ailleurs.

3) Par décision du 8 février 2018 concernant les parcelles n^{os} 7'136, 3'940, 7'450, 7'453, 7'454 et 7'465, parue le jour même dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), le DT a accordé l'autorisation globale d'autorisation de construire DD 110'164.

Les conditions fixées dans les préavis, notamment ceux de la DGT du 1er novembre 2017 et son préavis liant du 5 février 2018 – lequel faisait suite à une enquête publique de trente jours ouverte le 14 novembre 2017 – devaient être respectées.

4) Par acte du 7 mars 2018, Mmes KELPETINDJIAN, KOLOMOISKI, SAVORETTI et M. HERVIEU-CAUSSE, ainsi que la fondation Labor & Pax (ci-après : les consorts) ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre cette décision, concluant à son annulation.

Ils avaient la qualité pour recourir. Le principe de la compensation des places de stationnement supprimées n'était pas respecté. Le réaménagement de la place Jean-Marteau avait pour seul objectif de servir les intérêts privés de Crest et ne tenait pas compte des besoins spécifiques du quartier. Le projet occasionnerait une gêne durable pour la circulation et ne permettrait pas d'assurer une sécurité suffisante aux utilisateurs de la place.

5) Le 19 mars 2018, la ville a conclu au rejet du recours.

6) Les 10 avril et 15 mai 2018, Crest et le DT ont chacun conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

7) Le 24 septembre 2018, les consorts ont maintenu leur recours.

Crest n'avait pas fourni les plans au 1/100ème indiquant l'occupation du domaine public et privé par les installations de chantier, ce qui était nécessaire

pour l'examen de la demande d'autorisation de construire. La parcelle n° 7'136 était grevée d'une servitude de restriction au droit à bâtir en faveur notamment de la parcelle n° 3'253, que les installations de chantier violaient.

8) Les 22 et 24 octobre 2018, Crest et la ville ont chacune persisté dans leurs conclusions.

9) Par jugement du 22 octobre 2018, le TAPI a déclaré le recours irrecevable. Les consorts n'avaient pas d'intérêt personnel digne de protection à l'annulation ou la modification de la décision entreprise et n'avaient donc pas la qualité pour recourir.

10) Par arrêt du 17 décembre 2019, la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a admis le recours, considérant que les consorts bénéficiaient de la qualité pour recourir et renvoyé la cause au TAPI (ATA/1830/2019).

11) Par jugement du 10 juin 2020, le TAPI a rejeté le recours.

12) Par acte du 13 juillet 2020, M. HERVIEU-CAUSSE a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement précité. Il a conclu à son annulation ainsi qu'à celle de l'autorisation de construire. Préalablement, il devait être ordonné au département de produire le dossier complet relatif à l'autorisation de construire et autoriser le recourant à compléter son recours.

L'autorisation violait l'art. 9 al. 2 let. s du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01). L'absence d'un plan d'installation de chantier justifiait l'annulation de l'autorisation querellée. Si le dossier contenait deux plans intitulés « Phase chantier I » et « Phase chantier II », ceux-ci n'indiquaient pas l'occupation qui serait faite du domaine public et privé par les installations de chantier, pas plus qu'ils ne mentionnaient les emplacements des signaux de chantier ou les mesures de sécurité dictées par un chantier de cette ampleur.

L'autorisation violait notamment les art. 7 et ss de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 (LaLCR - H 1 05) aussi bien en terme de type de places qu'en terme de localisation de celles-ci. La DGT aurait dû analyser la question de la compensation avant de rendre un préavis favorable. Ledit principe n'avait été ni analysé et encore moins validé par la DGT. Le principe de la compensation légale était aussi violé par le fait que la mise à disposition au public de neuf places dans le parking de l'hôtel et de deux places dans le parking public du Prieuré privait des personnes bénéficiant actuellement d'un macaron L des Pâquis, leur permettant de se garer sur n'importe quelle place en zone bleue au sein d'un périmètre défini et les contraindraient à devoir payer des abonnements coûteux.

La compensation prévue par l'autorisation revenait donc à remplacer des places zone bleue gratuites ou presque par des places payantes, soit des places d'une autre typologie. Des places publiques au bénéfice d'un nombre indéterminé d'usagers seraient remplacées par des places privatisées au bénéfice d'un usager par place.

13) Crest a conclu au rejet du recours, à l'instar du DT et de la ville.

14) Les autres intimés n'ont pas produit de réponse au recours.

15) Le recourant n'a pas souhaité répliquer dans le délai qui lui avait été imparti.

16) Sur ce, les parties ont été informées que la cause était 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) Le recourant a conclu, préalablement, à l'octroi d'un délai pour compléter son recours, au motif qu'un nouvel avocat avait été mandaté le 2 juin 2020, lequel avait demandé au DT copie de l'entier du dossier, mais ne l'avait pas encore obtenu.

a. Sur demande motivée du recourant dont le recours répond aux exigences des alinéas 1 à 3, la juridiction saisie peut l'autoriser à compléter l'acte de recours et lui impartir à cet effet un délai supplémentaire convenable (art. 65 al. 4 LPA).

Les parties et leurs mandataires sont seuls admis à consulter au siège de l'autorité les pièces du dossier destinées à servir de fondement à la décision. Le droit d'accéder à leurs données personnelles que les tiers peuvent déduire de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles du 5 octobre 2001 (LIPAD - A 2 08) est réservé. Dès le dépôt d'un recours, les parties sont admises en tout temps à consulter le dossier soumis à la juridiction saisie (art. 44 al. 1 et 2 LPA).

b. Au vu des garanties fournies par l'art. 44 LPA, les conditions de l'art. 65 al. 3 LPA n'étaient pas remplies, le recourant pouvant en tout temps consulter le dossier à défaut d'en obtenir copie. Il n'a par ailleurs pas souhaité répliquer. La requête en complément de recours était infondée et est sans objet.

3) Dans un premier grief, le recourant se plaint d'une violation de l'art. 9 al. 2 let. s RCI. Les plans intitulés « phase de chantier 1 » et « phase de chantier 2 » ne

répondraient pas aux exigences règlementaires, l'emprise sur le domaine public et privé n'étant pas mentionnée.

a. À teneur de la disposition précitée, il y a lieu de joindre à la demande définitive adressée au département, notamment, un plan au 1/100ème indiquant l'occupation du domaine public et privé par les installations de chantier ; y doivent être mentionnés les emplacements des signaux de chantier et de circulation, l'aménagement des accès, les sens de circulation, ainsi que toutes les mesures de sécurité dictées par les circonstances, en dix exemplaires (art. 9 al. 2 let. s RCI).

b. Le recourant ne conteste pas qu'il existe au dossier deux plans de chantier, lesquels indiquent principalement les zones d'accès pour les véhicules, les zones de chantier ainsi que les accès piétons. Les informations dont le recourant déplore l'absence ne sont toutefois pas de nature à annuler le bien-fondé de la DD. En effet, l'emprise définitive sur les domaines publics et privés n'est définie qu'au moment du rendez-vous de chantier avec l'instance compétente, conformément à ce qu'indique le préavis de la DGT du 1er novembre 2017. De surcroît, la DD est soumise à la condition que ce rendez-vous se tienne.

En outre, la compétence d'accorder une permission d'utilisation du domaine public ou privé appartient, respectivement, à l'entité publique concernée et au propriétaire privé et non au DT. L'absence de ces mentions n'est en conséquence pas de nature à invalider la DD.

Enfin, selon la jurisprudence, même l'absence d'un plan au 1/100ème d'installation de chantier définitif au stade de l'autorisation de construire ne saurait conduire, pour ce seul motif, à l'annulation de cette dernière (ATA/868/2018 du 28 août 2018 consid. 8b et les référence citées). En effet, le contrôle des chantiers est assuré par un règlement spécifique et notamment par le biais d'une formule ad hoc fournie par l'administration. Aucun chantier ne peut être ouvert avant d'avoir été annoncé au service d'inspection des chantiers sur ladite formule (art. 33 RCI ; art. 4 al. 1 du règlement sur les chantiers du 30 juillet 1958 - RChant - L 5 05.03 ; ATA/561/2003 du 23 juillet 2003 consid. 6c).

Le grief du recourant sera dès lors rejeté.

4) Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 7B al. 1 LaLCR. La DGT n'aurait pas analysé la question de la compensation des places de parking avant de rendre ses préavis. Aucun de ceux-ci n'évoquerait la convention entre la commune et la propriétaire, ni la localisation particulière de ces places « compensatrices ». La convention ne ferait pas partie des pièces visées ne varietur. De surcroît, les places proposées en compensation seraient payantes et coûteuses. Ainsi, des places de parking publiques au bénéfice d'un nombre

indéterminé d'usagers seraient remplacées par des places privatisées au bénéfice d'un usager par place. La typologie des places serait de surcroît modifiée.

a. Il ressort du dossier plusieurs préavis de la DGT. Le premier, du 3 mai 2017, exige une expertise qui contienne les éléments énumérés dans l'ordonnance fédérale sur la signalisation routière du 5 septembre 1979 (OSR - RS 741 02) et l'ordonnance fédérale du DETEC sur les zones 30 et les zones de rencontre du 28 septembre 2001 (RS 741.213.3) avant de délivrer une autorisation pour la création d'une zone de rencontre.

Le deuxième, du 23 août 2017, indique que des pièces complémentaires devaient être fournies. Le rapport, du 10 juillet 2017, sur la circulation de la place Jean-Marteau ne comportait pas les éléments demandés dans le préavis du 3 mai 2017. L'art. 3, extrait de la convention, est cité sur une page entière, dans le rapport précité. La compensation des onze places de stationnement par neuf places dans le futur garage de l'hôtel et deux dans le parking du Prieuré est mentionnée en page 1. Les pages 2 et 3 évoquent les discussions entre l'architecte et la DGT à propos de l'emplacement des zones 30 et de leur aménagement. Le dernier paragraphe du rapport relatif aux conditions de l'art. 4 de la Loi sur les zones 30 et les zones de rencontre du 21 septembre 2007 (LZ30 - L 1 11) reprend la question de la compensation.

Le troisième préavis, du 1er novembre 2017, est favorable sous conditions, notamment qu'avant l'ouverture du chantier un support informatique comportant le projet et les marquages conformes à l'OSR et approuvés par la DGT lui soit transmis. Un rendez-vous de chantier avec la DGT devait être convenu en temps utile. La publication de l'autorisation devait intégrer la réglementation locale du trafic y relatif sous forme de préavis liant.

Le préavis liant de la DGT daté du 5 février 2018 arrête, au regard de l'autorisation de construire DD 110'164, sept points en application de la LaLCR en matière notamment de signalisation.

En conséquence, la DGT a pris le soin d'examiner à plusieurs reprises le dossier et exigé un rapport d'expertise préliminaire. Celui-ci, daté du 29 septembre 2017, aborde sous la rubrique 3.10 la question du stationnement public. Il détaille la situation actuelle et les impacts du projet consistant en la suppression de onze places, la compensation étant trouvée ailleurs. Dans la synthèse (point 5), il est mentionné que le seul impact négatif de ce projet de zone de rencontre consiste dans cette perte de stationnement de onze places et rappelle que des compensations ont d'ores et déjà été trouvées ailleurs. En conséquence, la DGT a analysé la question de la compensation des places de parking avant de rendre ses préavis, en y incluant la convention entre la commune et la propriétaire.

b. La recourante critique les modalités de la compensation. Toutefois, celle-ci sera simultanée (art. 7B al. 5 LaLCR), et se fera dans un périmètre conforme aux exigences légales, soit moins de 500 m, mais au maximum à 750 m, conformément à l'art. 7B al. 4 aLaLCR dans sa teneur jusqu'au 17 octobre 2020, applicable en l'espèce (Milena PIREK, L'application du droit public dans le temps : la question du changement de loi, 2018, p. 326).

La loi ne prévoit pas de compensation typologique. La compensation peut s'exercer par la prise en compte de places de stationnement disponibles dans les parkings existants public ou privés à usage public (art. 7B al. 2 aLaLCR et 7l al. 1 let. d aRaLCR).

Le recourant invoque l'art. 4 al. 7 LZ30, lequel exige une « proximité immédiate ». Or, neuf des onze places sont prévues dans les environs immédiats et les deux dernières respectent l'art. 7B al. 4 LaLCR. Il ne peut être reproché au DT d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les exigences liées à la compensation étaient remplies.

5) Le recourant se plaint d'une violation des art. 7 de la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10) et 5 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40) lesquels imposaient, vu la création d'une nouvelle route, une enquête.

a. À teneur de l'art. 7 LRoutes, le département assume la surveillance générale de toutes les voies du canton ouvertes au public (al. 1). À ce titre, il statue sur les projets de création ou de modification de voies publiques cantonales et communales ainsi que des voies privées, y compris leurs dépendances avant leur exécution (al. 2 ab initio).

Tout projet important de création ou de modification de voies publiques est soumis à l'enquête publique, selon la procédure définie pour l'adoption des plans localisés de quartier, au sens des art. 1 et ss de la LExt, et au préavis de la commission d'urbanisme. L'enquête publique n'a cependant pas lieu si le projet est compris à l'intérieur du périmètre d'un plan localisé de quartier ou d'un plan de site déjà adopté (al. 6).

b. En l'espèce, il s'agit de créer une contre route à sens unique de quelques mètres seulement. L'impact de cette modification sera réduit et le trafic extrêmement modeste, comme le démontre le rapport d'expertise. C'est en conséquence à bon droit que le DT a appliqué la procédure ordinaire. Aucun élément du dossier ne permet de considérer qu'il s'agirait d'un projet important. Le recourant ne précise pas non plus les éléments que le DT aurait omis de prendre en considération.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

6) Vu l'issue du recours, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à l'intimée ayant participé à la procédure de recours (art. 87 al. 2 LPA). Cette indemnité sera à la charge du recourant. Il ne sera pas alloué d'indemnité aux intimés n'ayant pas pris de conclusions dans la procédure devant la chambre de céans.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 13 juillet 2020 par Monsieur Yves HERVIEU-CAUSSE contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 10 juin 2020 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Monsieur Yves HERVIEU-CAUSSE ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à Crest Hôtel Management Sàrl, à la charge de Monsieur Yves HERVIEU-CAUSSE ;

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 Mark Muller, avocat du recourant, à Me Jean-Pierre Carera, avocat de Crest Hôtel Management Sàrl, à la Ville de Genève, à Me Carla Python, avocate de parties intimées, au département du territoire-oac, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	la présidente siégeant :
M. Michel	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :