

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/850/2012-LCI

ATA/205/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 24 février 2015

2^{ème} section

dans la cause

Madame Magali et Monsieur Francis WAHL
représentés par Me Olivier Wehrlé, avocat

contre

Hoirie de Monsieur Eric CHAUVET, soit pour elle
Madame Danielle CHAUVET
Messieurs Jean-Brice, Nicolas et Romain CHAUVET
et
Madame Lucette et Monsieur André ZANINETTI

et

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

et

**DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT, DES TRANSPORTS ET DE
L'AGRICULTURE**

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
25 septembre 2013 (JTAPI/1026/2013)**

EN FAIT

- 1) Feu Monsieur Eric CHAUVET était propriétaire de la parcelle 976 située sur la commune de Coligny, Monsieur André et Madame Lucette ZANINETTI sont propriétaires de la parcelle 5711 de la commune de Collonge-Bellerive et Monsieur Francis et Madame Magali WAHL sont propriétaires de la parcelle 871 située sur la commune de Coligny.

Ces trois parcelles sont voisines de la parcelle n° 8356.

- 2) Le 3 octobre 2011, l'État de Genève, soit pour lui la capitainerie cantonale, rattachée à la direction générale de la nature et du paysage (ci-après : la DGNP) du département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement devenu depuis lors le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (ci-après : le DETA) a déposé auprès du département de l'urbanisme devenu depuis lors le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le DALE) une demande d'autorisation de construire devant lui permettre de procéder au prolongement d'une estacade fixe sise sur la parcelle n° 8356, affectée au domaine public (lac), feuille 65 de la commune de Collonge-Bellerive.

Selon le plan n° 28124-600, adopté par le Grand Conseil le 4 décembre 1992, cette dernière est incluse dans le périmètre de protection instauré par la loi sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992 (LPRLac - L 4 10).

- 3) L'estacade actuelle, située à l'extrémité du chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte, mesure environ 60 m de longueur, pour 1,5 m en largeur, et permet l'amarrage d'une quarantaine de bateaux. Plusieurs corps-morts sont en outre installés à proximité pour l'accueil d'embarcations supplémentaires.

Le chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte est un chemin sans issue, interdit à la circulation et au stationnement, y compris pour les deux-roues, à l'extrémité duquel sont déposés, sur des râteliers prévus à cet effet, des annexes et des youyous utilisés par les personnes devant rejoindre leur bateau amarré sur un corps-mort.

Le site se trouve à une distance d'un peu plus de 500 m à vol d'oiseau de la zone protégée de la Pointe-à-la-Bise. La zone côtière comprise entre l'estacade du chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte et cette réserve naturelle est largement bâtie et abrite plusieurs autres jetées et pontons.

- 4) Pour motiver sa requête, la capitainerie cantonale argumentait que le Port de la Belotte était très sollicité et manquait de places d'amarrage. Pour répondre aux demandes de places en attente, elle entendait prolonger l'estacade existante de 18 m. Le prolongement serait composé de trois éléments préfabriqués en béton de

6 m de longueur et 1,50 m de largeur, identiques à ceux formant l'estacade actuelle. Cette extension se ferait dans une zone qui ne nuisait ni à la navigation, ni à l'accès aux autres estacades existantes du port. Les travaux étaient prévus dès le mois d'avril 2012 et seraient achevés un mois plus tard.

5) La requête a été formée selon la procédure accélérée et introduite sous la référence APA 35540-1. Dans le cadre de l'instruction, divers préavis ont été recueillis par le DALE :

- Le 19 octobre 2011, la sous-commission nature et sites (ci-après : SCNS) de la Commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) s'est déclarée favorable au projet, vu la situation existante autour de l'estacade concernée. Elle a octroyé les dérogations prévues par les art. 15 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05) et 11 de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10).

- La direction de l'aménagement du territoire a émis un préavis favorable, sans commentaire, dans son rapport d'entrée du 7 octobre 2011.

- Dans son rapport d'entrée du 10 octobre 2011, l'inspection de la construction a indiqué n'avoir aucune observation à formuler.

- Le 21 octobre 2011, la commune de Collonge-Bellerive a préavisé favorablement à la requête sans observations.

- Le 2 novembre 2011, la direction générale de l'eau (ci-après : DGEau) a formulé un préavis favorable, à la condition que toutes les installations existantes et à construire soient conforme aux dispositions légales applicables en la matière.

- Le 9 janvier 2012, la DGNP a préavisé favorablement à la requête, sous réserve des conditions mises à l'autorisation n° LRC-747 prévue par l'art. 8 de la loi fédérale sur la pêche du 21 juin 1991 (LFSP - RS 923.0).

6) Le 3 octobre 2011, la capitainerie cantonale a déposé auprès de la DGNP une requête tendant à l'octroi de l'autorisation spéciale relevant de l'art. 8 LFSP.

Une autorisation (n° LRC 11-747) lui a été remise suite à un préavis positif de la commission de la pêche du 20 décembre 2011. Ce dernier a été rendu à condition que les travaux lacustres soient effectués en dehors de la période qui couvre les mois d'avril et mai 2012, que des mesures nécessaires soient prises afin d'éviter les atteintes au milieu aquatique du Léman durant les travaux et que leur service soit averti et convoqué trois semaines avant le début des travaux.

7) Par décision du 2 février 2012 portant le numéro de dossier APA 35540-1, publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) le 10 février 2012, le DALE a accordé l'autorisation sollicitée. Il a notamment précisé que les conditions posées

dans les préavis de la DGEau du 2 novembre 2011 et de la DGNP du 9 janvier 2012 devaient être strictement observées, ceux-ci faisant partie intégrante de l'autorisation. Il a ajouté qu'une permission d'occupation du domaine public devait être sollicitée auprès du département de l'intérieur et de la mobilité.

- 8) Par acte du 12 mars 2012, Monsieur Eric CHAUVET, Madame Magali et Monsieur Francis WAHL, ainsi que Madame Lucette et Monsieur André ZANINETTI, tous propriétaires d'une parcelle voisine du site accueillant l'estacade visée par le projet, ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) contre la décision susmentionnée. Ils ont conclu principalement à la constatation de la nullité de la décision litigieuse et subsidiairement à son annulation.

Le projet voulait augmenter l'estacade existante de 30 %, pour parvenir au final à une longueur de 78 m de long et une surface de plus de 117 m². Cette construction ne pouvait être considérée comme construction de peu d'importance, de sorte que la procédure accélérée n'était pas applicable. La forte demande de places d'amarrage sur le lac n'étant pas un phénomène nouveau, l'urgence ne pouvait être invoquée pour justifier une procédure accélérée.

La construction nécessitant des forages dans un secteur AO de protection des eaux superficielles, une autorisation fondée sur l'art. 19 al. 2 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux - RS 814.20) devait être sollicitée.

Le projet allait être implanté en zone à protéger et inconstructible. Il devait donc faire l'objet d'une dérogation exceptionnelle qui ne pouvait être octroyée hâtivement. Elle ne pouvait être accordée qu'au terme d'une pesée entre les différents intérêts en cause.

Le prolongement de l'estacade ne pouvait pas bénéficier de la garantie de la situation acquise, car il consistait en une nouvelle installation au sens de la LFSP.

La commission consultative de la diversité biologique n'avait pas été consultée, contrairement à ce que prévoyait l'art. 13 LPRLac. L'impact des travaux projetés toucherait l'écosystème de la roselière de la Pointe à la Bise, réserve naturelle située à moins d'un kilomètre de là.

L'approbation de la DGNP ne correspondait pas à la période visée par la Capitainerie cantonale dans sa demande d'autorisation.

L'augmentation de capacité du port n'était pas conforme à l'art. 14 al. 1 litt. a, b et c de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), le lieu en question ne comportant pas de place de parc, de lieu de collecte d'ordures et de toilettes.

La prolongation de l'estacade projetée était inesthétique et péjorerait une vue sur la rade exceptionnelle.

- 9) Le 12 avril 2012, la DGNP a transmis sa détermination sur le recours susmentionné. Elle a conclu au rejet du recours, à la confirmation de l'autorisation litigieuse, au déboutement de toutes autres ou contraires conclusions ainsi qu'à la condamnation des recourants aux frais de la procédure.

La recevabilité du recours de M. Eric CHAUVET restait à déterminer, ce dernier étant propriétaire de la parcelle n° 975 sise dans la commune de Cologny.

La réserve naturelle se trouvait à 500 m du projet, ce qui ne pouvait faire obstacle à l'autorisation litigieuse, d'ailleurs préavisée favorablement par un service spécialisé.

L'art. 6 LPRLac ne pouvait s'appliquer, car l'estacade dont le prolongement était projeté se trouvait uniquement sur le domaine public. La législation pertinente ne prévoyait pas la consultation de commissions spéciales ni la publication de la décision dérogatoire.

L'art. 15 LEaux ne s'appliquait pas non plus, ce dernier concernant uniquement la distance entre les constructions établies sur terre par rapport à un cours d'eau et non la situation inverse.

L'augmentation de la capacité de l'estacade restait minime et n'engendrait pas d'inconvénients pour le voisinage, dès lors que quatre des bateaux pouvant en profiter se trouvaient déjà amarrés à des corps-morts alentours.

L'estacade existante de 60 m était prolongée de 18 m. Le matériau utilisé était le même, du matériau solide capable de résister aux éléments. La question de l'esthétisme soulevée par les recourants ignorait les réalités du terrain.

L'intérêt public à la création de places d'amarrages supplémentaires devait prévaloir sur l'intérêt privé des recourants car l'augmentation de difficultés déjà existantes pouvait être mieux assainie par des mesures autres que par l'interdiction de créer de nouvelles places d'amarrage. Un jugement contraire empêcherait tout simplement de créer de telles places dans le canton, la situation étant sensiblement identique dans tous les ports du territoire genevois.

- 10) Par acte du 15 mai 2012, le DALE a transmis ses observations sur le recours. Il a conclu au rejet du recours, à la confirmation de la décision litigieuse, au déboutement des recourants de toutes autres ou contraires conclusions ainsi qu'à la condamnation de ces derniers aux dépens de l'instance.

Il a renvoyé aux déterminations de la DGNP sur les questions ayant trait à la compétence de cette dernière.

La nouvelle construction consistait en l'adjonction de trois éléments préfabriqués en béton de 6 m de longueur par 1,50 m de largeur, soit de 27 m². La construction projetée pouvait donc être considérée comme étant de peu d'importance au sens du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Une procédure accélérée était donc conforme.

Le préavis donné par la DGEau prévoyait, comme condition, le respect de l'ordonnance sur la protection des eaux du 26 février 1998 (OEaux - 814.201). Ce préavis ayant été entièrement repris dans l'autorisation APA 35540-1, cette dernière ne pouvait pas être considérée comme contraire aux art. 29 et 32 OEaux.

La création de douze nouvelles places d'amarrage ne pouvait être considérée comme une augmentation significative pouvant engendrer des désagréments pour le voisinage, notamment parce que quatre des douze nouvelles places allaient être occupées par des bateaux déjà amarrés dans les alentours.

La prolongation envisagée serait réalisée de manière similaire à la construction existante. Le projet ne pouvait donc pas dégrader de manière significative le site dans sa configuration actuelle.

La SCNS avait préavisé favorablement le projet en date du 19 octobre 2011.

- 11) Par décision du 31 mai 2012, le TAPI a prononcé la suspension de l'instruction du recours, suite au décès de M. Eric CHAUVET survenu le 15 mai 2012, précisant qu'il serait nécessaire que les héritiers du défunt soient connus et qu'ils acceptent la succession.
- 12) Le 22 mai 2013, les recourants ont fait savoir au TAPI que les héritiers de feu M. CHAUVET, soit son épouse, Madame Danielle CHAUVET et ses fils Nicolas, Romain et Jean-Brice CHAUVET entendaient succéder au précité dans la procédure.
- 13) Le 20 juin 2013, les recourants ont complété leur recours et persisté dans leurs conclusions.

La notion de construction de peu d'importance devait être prise dans son ensemble en tenant compte de l'unité fonctionnelle qu'elle composait avec d'autres constructions préexistantes.

Le choix de la procédure accélérée contrevenait au règlement sur l'occupation des eaux publiques du 15 décembre 1986 (ROEP - L 2 10.01) qui prévoyait que s'agissant de la construction d'une jetée, l'autorisation doit être délivrée par le Conseil d'État et une enquête publique de trente jours aux frais du requérant doit obligatoirement être effectuée. En cas de construction impliquant une dérogation, la procédure accélérée était proscrite.

L'autorisation ne pouvait simplement poser la condition du respect du droit par le requérant. Selon l'OEaux, le requérant devait prouver que les exigences de protection des eaux étaient respectées et produire les documents nécessaires.

- 14) Par courriers du 21 et 24 juin 2013, le DALE et la DGNP ont persisté dans leurs conclusions et indiqué n'avoir pas d'observations à ajouter.
- 15) Le 25 septembre 2013, par jugement, le TAPI a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable et mis à charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.-.

Les travaux concernés par l'APA 35540-1 ne consistaient pas en une nouvelle construction mais en l'agrandissement d'une construction lacustre existante. Si la loi n'envisageait pas expressément ce cas de figure, il y avait lieu d'admettre que l'extension mesurée par la simple adjonction de trois modules préfabriqués dans un matériau identique d'une surface de 27 m² relevait de la notion de travaux « ne modifiant pas l'aspect général » de ladite construction. L'instruction de la requête selon la procédure accélérée était donc adéquate.

L'estacade litigieuse, qui avait été construite légalement à l'époque, était située sur une parcelle devenue inconstructible, sous réserve de dérogation, suite à l'adoption de la LEaux-GE. Elle bénéficiait donc de la garantie de la situation acquise régie par les art. 24c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 15 al. 6 LEaux-GE. L'agrandissement mesuré de l'estacade n'était pas soumis à dérogation.

Dans la mesure où c'est sur la base de l'art. 15 al. 6 LEaux-GE que les travaux litigieux avaient été autorisés, il n'y avait pas lieu de procéder à la publication d'une dérogation. À supposer qu'une dérogation, quelle qu'elle soit, aurait dû faire l'objet d'une publication, il n'apparaissait pas que son absence ait concrètement causé un préjudice au recourants qui avaient valablement et pleinement pu faire valoir leurs droits devant le TAPI.

Les travaux avaient été préavisés favorablement par toutes les instances sollicitées par le DALE, dont la DGEau, la CMNS et la DGNP. Ces préavis étaient essentiels dès lors que les autorités susmentionnées disposaient de spécialistes à même d'évaluer l'impact du projet. Le TAPI n'avait pas à substituer sa propre appréciation à celle de ces entités. Au demeurant, l'impact du projet était limité.

Le DALE avait suivi les préavis qu'il avait recueillis, en particulier celui de la CMNS. Il n'était donc pas habilité à interdire la construction projetée ou à lui imposer des modifications en raison de considérations esthétiques, alors que celle-ci n'avait pas mis l'accent sur un problème de ce genre.

La création de douze nouvelles places d'amarrage, dont le tiers était repris par des bateaux déjà présents sur le site, ne bouleverserait pas la situation en termes de nuisances, d'autant plus que le chemin conduisant au port était interdit à la circulation et au parcage de véhicules.

- 16) Par acte du 28 octobre 2013, les époux WAHL ont formulé un recours contre le jugement précité par devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Ils ont conclu à l'annulation du jugement, principalement à la constatation de la nullité de l'autorisation APA 35540-1 et subsidiairement à l'annulation de cette dernière. En tout état de cause, ils concluaient au déboutement de tout opposant de toutes autres ou contraires conclusions et à la condamnation de ceux-ci en tous les frais y compris une indemnité pour les frais causés par le recours.

Le même étroit chemin privé servait d'accès à la parcelle N° 871, dont ils étaient propriétaires, et à l'estacade actuelle. Les nombreuses annexes à cette dernière, l'absence de lieu pour la collecte des déchets, de sanitaires et de places de parking sur la route de Thonon créaient déjà de sérieux inconvénients pour les riverains qui allaient encore être aggravés par l'augmentation de capacité de l'estacade. En déclarant le contraire, le TAPI avait constaté les faits de manière inexacte.

L'implantation d'éléments préfabriqués de béton d'une longueur de 18 m ne saurait être considérée comme ne modifiant pas l'aspect général d'une construction existante, en particulier si des bateaux supplémentaires doivent y être amarrés.

Le prolongement litigieux représentait une augmentation de 30 % par rapport à l'estacade actuelle. Prise dans son ensemble, l'estacade formerait un ensemble de béton de 78 m pour une surface de plus de 117 m², ce qui ne pouvait être qualifié de construction de peu d'importance. Le projet présentait un caractère de fixité et de durée au sens de l'art. 3 al. 1 lit. a ROEP et devait donc faire l'objet d'une autorisation par le Conseil d'État au terme d'une enquête publique de trente jours. La procédure accélérée était donc inapplicable.

La garantie de la situation acquise ne pouvait profiter qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque, soit avant le 1^{er} juillet 1972, ce que le TAPI n'avait pas examiné. L'identité de l'estacade était mise en péril par le prolongement envisagé de 30 % de sa taille actuelle et par l'utilisation accrue qui en découlerait. Les conditions d'applications de l'art. 24c LAT n'étaient donc pas réunies.

À supposer que l'art. 24c LAT était applicable, le TAPI n'avait pas vérifié que les exigences majeures de l'aménagement du territoire étaient satisfaites, soit qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Notamment, les requérants n'avaient

fourni aucune preuve de ce que les exigences de protection des eaux étaient respectées.

Ne bénéficiant pas de la garantie de situation acquise, l'autorisation litigieuse ne pouvait être octroyée qu'en dérogation au régime légal, situation qui devait rester exceptionnelle. La législation applicable exigeait également la publication d'une telle dérogation dans la FAO.

L'impact des travaux sur l'écosystème de la roselière de la Pointe à la Bise, située à moins d'un kilomètre de l'estacade, aurait mérité l'examen de la commission consultative de la diversité biologique.

La construction projetée nuisait au caractère exceptionnel du site et n'aurait pas dû être autorisée pour cette raison.

- 17) Le 4 novembre 2013, le TAPI a déclaré n'avoir aucune observation à formuler dans le cadre du recours.
- 18) Le 29 novembre 2013, le DALE a formulé ses observations. Il a repris, pour l'essentiel, ses observations du 15 mai 2012 formulées par devant le TAPI et a persisté dans ses conclusions.

La constatation des faits effectuée par le TAPI était exacte. Le chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte était un chemin sans issue, interdit à la circulation et au stationnement.

Le législateur voulait éviter que les constructions ou modifications mineures de constructions existantes soient soumises à une procédure lourde. La procédure accélérée était donc applicable au projet, pour autant que l'aspect général de la construction ne fût pas modifié. Si ce raisonnement n'était pas suivi par la chambre administrative, le projet devait être qualifié de nouvelle construction de peu d'importance, ouvrant la voie à la procédure accélérée.

La procédure d'autorisation de construire au sens de la LCI était indépendante de celle nécessaire afin d'occuper les eaux publiques.

Le projet envisagé ne nécessitait aucune étude d'impact selon l'ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 (OEIE - 814.011).

- 19) Le 28 novembre 2013, la DGNP a transmis sa détermination sur le recours et persisté dans ses conclusions. Elle a repris pour l'essentiel sa détermination du 12 avril 2012.

Dans le cadre du réaménagement du site de Genève-Plage, une dérogation avait été accordée pour un projet de 50 m² en zone protégée. Un autre projet,

consistant en la prolongation d'un ponton de 12 m, avait été autorisé malgré le préavis défavorable de la CMNS.

- 20) Par courrier du 26 juin 2014, les recourants ont attiré l'attention du juge délégué sur un fait nouveau. Le Conseil d'État avait ordonné le classement des sites palafitte sous-lacustres de La Belotte et de la Pointe à la Bise.

Il s'agissait de sites vulnérables au passage des bateaux, dont l'amarrage et la circulation devaient être restreints. Ces sites étaient associés à une procédure d'inscription auprès de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (ci-après : l'UNESCO).

Les recourants demandaient à ce que la CMNS apporte des documents relatifs au classement susmentionné, afin de déterminer si un préavis de la CMNS, respectivement de la commune aurait dû être émis avec l'autorisation de construire sollicitée.

- 21) Le 14 août 2014, le DALE a transmis au juge délégué l'arrêté du Conseil d'État du 18 juin 2014 par lequel il statuait sur la demande de classement des différents sites palafittes sous-lacustres.

Il découlait de la carte du site de Cognoy - « La Belotte » et de la carte du site Collonge-Bellerive - « Pointe-à-la-Bise » que le projet querellé se situait hors du périmètre concerné par la procédure de classement.

- 22) Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (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) a. À teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/199/2013 du 26 mars 2013; ATA/343/2012 du 5 juin 2012 et les références citées). La chambre administrative a déjà jugé que les lettres a et b de la disposition précitée doivent se lire en parallèle : ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/193/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/281/2012 du 8 mai 2012 et les références citées).

b. En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a indiqué que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; 133 II 409 consid. 1 p. 411 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_158/2008 du 30 juin 2008 consid. 2). Le recourant doit ainsi se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C_125/2009 du 24 juillet 2009 consid. 1 ; 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; ATA/321/2009 du 30 juin 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 ; sur le cas d'une personne qui va devenir voisine de la construction litigieuse : ATA/450/2008 du 2 septembre 2008). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/199/2013 du mars 2013 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire ; 2010, n. 60 ad art. 33 LAT, p. 53). La qualité pour recourir peut être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2012 consid. 2.3 ; ATA/220/2013 du 9 avril 2013 ; ATA/199/2013 précité). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 137 II 30 consid. 2 p. 32 ss; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1 ; 1C_297/2012 du 28 août 2012 consid. 2.2).

Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant car la question de savoir si le voisin est directement atteint nécessite une appréciation de l'ensemble des circonstances pertinentes (arrêt du Tribunal fédéral du 8 avril 1997 reproduit in RDAF 1997 I p. 242 consid. 3a). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C_33/2011 du 12 juillet 2011 consid. 2.3). Il importe peu, alors, que le nombre de personnes touchées soit considérable - dans le cas d'un aéroport ou d'un stand de tir, par exemple (ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303 et les arrêts cités). Il en va de même quand l'exploitation de l'installation comporte un certain risque qui, s'il se réalisait, provoquerait des atteintes dans un large rayon

géographique, dans le cas d'une centrale nucléaire ou d'une usine chimique, par exemple (ATF 120 Ib 379 consid. 4d/e p. 388, 431 consid. 1 p. 434).

c. En l'espèce, le prolongement de l'estacade, objet de l'autorisation litigieuse, aura notamment pour effet certain d'augmenter l'activité de navigation déjà présente sur les lieux et d'augmenter l'affluence de piétons empruntant le chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte.

Les recourants sont propriétaires de la parcelle 871 située sur la commune de Cologny. Cette parcelle est directement voisine de la parcelle n° 8356 sur laquelle le prolongement de l'estacade serait effectué. En outre, le chemin de l'Ermitage-de-la-Belotte sert d'unique accès tant à la parcelle des recourants qu'à l'estacade concernée.

Partant, les recourants peuvent être considérés comme directement atteints par l'autorisation querellée. Ils bénéficient donc de la qualité pour recourir contre cette dernière.

Au vu de ce qui précède, le recours est recevable.

- 3) Les recourants arguent que le projet litigieux ne saurait être autorisé au terme d'une procédure accélérée, le prolongement envisagé modifiant l'aspect général de la construction existante et ne pouvant être qualifié de construction de peu d'importance.
- 4) 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 (art. 1 al. 1 let. a LCI), ainsi que modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (art. 1 al. 1 let. b LCI).
- 5) Selon l'art. 3 al. 7 LCI, le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'art. 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires.

Sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui répondent à certaines exigences de gabarit (art. 3 al. 3 RCI).

L'autorisation par procédure accélérée (APA) a été introduite par la modification législative du 18 décembre 1987. Jusqu'alors, toute demande d'autorisation de construire était soumise à la procédure prévue à l'art. 3 LCI,

procédure qui s'était révélée relativement lourde pour des travaux mineurs, tels que modification de quelques galandages à l'intérieur d'un immeuble, remplacement de la toiture d'un bâtiment, travaux de façades, constructions de peu d'importance telles que muret, portail, adjonction d'une cheminée, etc. La lecture des travaux préparatoires démontre que le législateur entendait bien limiter l'APA à des objets de peu d'importance, soit essentiellement à des projets de modification intérieure d'un bâtiment ne touchant ni les façades ni l'esthétique du bâtiment ni sa situation (Mémorial des séances du Grand Conseil du 10 décembre 1987, pp. 6971 ss, notamment 6972, 6979 ; ATA/883/2014 du 11 novembre 2014).

À l'occasion d'une révision de la LCI, le législateur s'est à nouveau penché sur la procédure accélérée - devenue dans l'intervalle l'al. 6 de l'art. 3. Les députés ont relevé que la pratique avait permis de mettre en évidence que le contenu de cette disposition devait être précisé, notamment en ce qui concernait sa portée. La référence aux travaux de peu d'importance n'était pas opportune, dès lors qu'elle ne figurait pas à l'art. 1 de la loi. Il était donc préférable de préciser que la procédure accélérée pouvait être utilisée pour des projets portant sur des travaux soumis à l'art. 1 précité, à condition qu'ils portent sur la modification intérieure d'un bâtiment ou ne modifient pas l'aspect général de celui-ci. L'APA devait également s'appliquer pour les constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires, voire également, à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Présentaient un tel caractère, notamment, des travaux rendus nécessaires à la suite d'un incendie. S'agissant de constructions nouvelles de peu d'importance, les piscines, les cabanes de jardin et les vérandas sont mentionnées à titre d'exemples à la condition qu'elles soient compatibles avec les normes de la zone de construction (Mémorial des séances du Grand Conseil du 18 septembre 1992, pp. 4657s). L'al. 6 - devenu entretemps l'al. 7 - a donc été modifié dans sa teneur actuelle (ATA/883/2014 précité ; ATA/363/2012 du 12 juin 2012 consid. 5b ; ATA/599/2007 du 20 novembre 2007 consid. 3 ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 4).

Pour déterminer si un projet pouvait être qualifié de « construction de peu d'importance », la chambre administrative a précisé que la construction envisagée doit être prise dans son ensemble, en considération d'une éventuelle unité fonctionnelle avec d'autres constructions projetées ou existantes (ATA/423/2000 du 27 juin 2000 consid. 5 et 6).

De jurisprudence constante, la chambre administrative, considère comme nulle une autorisation délivrée à la suite d'une procédure accélérée en lieu et place de la procédure ordinaire. La publication des demandes d'autorisation (art. 3 al. 1 LCI) compte au nombre des dispositions impératives de droit public (ATA W. du 4 septembre 1974 *in* RDAF 1975 p. 33 ss). Le fait que d'autres

publications sont prévues par la loi ne saurait modifier la gravité des vices sans enlever aux prescriptions de droit public contenues dans la LCI leur caractère impératif. La procédure d'APA est de nature à empêcher toute opposition émanant des voisins, des tiers intéressés et des associations de sauvegarde du patrimoine. Même dans les cas où les intéressés se sont manifestés par la suite, ils ont perdu un degré de juridiction. Il est d'intérêt public de priver l'acte vicié de tout effet juridique en raison de l'importance qu'il y a de ne porter aucune atteinte aux garanties de propriété ou de voisinage (ATA/725/2013 du 29 octobre 2013 consid. 5c ; ATA/599/2007 du 20 novembre 2007 consid. 2 ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 5 et les références citées). L'application de la procédure accélérée au lieu de la procédure ordinaire constitue un vice particulièrement grave, de sorte qu'il s'agit d'un cas de nullité (ATA/725/2013 précité ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 5 et les références citées).

- 6) En l'espèce, l'estacade dont on projette la prolongation est longue de 60 m et large de 1,5 m, pour une surface totale de 90 m². Une quarantaine de bateaux y sont amarrés.

Le projet envisagé prévoit d'augmenter l'estacade existante de 18 m de longueur sur 1,5 m de largeur, pour une surface de 27 m², perpendiculairement à la rive du lac Léman. Cette augmentation de surface de 30 % permettrait l'amarrage de douze à quatorze bateaux supplémentaires. Les mêmes matériaux et la même couleur seraient utilisés pour prolonger l'estacade existante.

Une prolongation de 18 m de l'estacade existante qui a déjà une longueur de 60 m modifierait inévitablement l'aspect général de celle-ci. Cela est d'autant plus vrai que cet aménagement est destiné à accueillir plus d'une douzaine de bateaux supplémentaires.

Par ailleurs, venant se greffer à une construction existante d'une surface de 90 m², sans laquelle le projet n'aurait pas de sens, l'augmentation projetée de 27 m² ne peut être considérée indépendamment de l'élément existant. Dans le cadre de l'évaluation de l'importance du bâtiment envisagé, il faut donc considérer l'ensemble de l'estacade après travaux, qui atteindrait une surface totale de 117 m².

Le projet aura également un impact non négligeable sur l'aspect des rives du lac Léman, dont la protection est assurée par une législation cantonale abondante.

Par conséquent, la construction d'une rallonge de l'estacade en question ne saurait être considérée comme une construction de peu d'importance.

Au vu de ce qui précède, l'autorisation de construire ne pouvait être rendue au terme d'une procédure accélérée. Elle est dès lors nulle. L'argument selon lequel l'extension était « mesurée » et venait s'appliquer sur une construction

licite déjà existante est sans pertinence. De même, les différents préavis recueillis dans le cadre de la procédure d'autorisation n'influencent en rien le sort de la cause.

- 7) Au vu de ce qui précède, les autres griefs des recourants ne seront pas examinés. La chambre administrative constatera la nullité de la décision d'autorisation de construire APA 35540-1 du 2 février 2012, admettra le recours et annulera le jugement du TAPI rendu le 25 septembre 2013.
- 8) Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée aux recourants, à charge de l'État de Genève (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 28 octobre 2013 par Madame Magali et Monsieur Francis WAHL contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 septembre 2013 ;

au fond :

admet le recours ;

constate la nullité de la décision d'autorisation de construire APA 35540-1 du 2 février 2012 ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 septembre 2013 ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- aux recourants, à la charge de l'État de Genève ;

dit que conformément aux art. 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 des recourants, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Me Olivier Wehrli, avocat des recourants, à l'Hoirie de Monsieur Eric CHAUVET, soit pour elle Madame Danielle CHAUVET, Messieurs Jean-Brice, Nicolas et Romain CHAUVET, à Madame Lucette et Monsieur André ZANINETTI, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, au département de l'environnement, des transports et de l'agriculture, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :