RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/291/2021 LCI JTAPI/1181/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PREMIÈRE INSTANCE

du 24 novembre 2021

dans la cause

Madame Marleen et Monsieur Filip SABBE, représenté par Mes Damien TOURNAIRE et Guillaume FRANCIOLI, avocats, avec élection de domicile

contre

Madame Regula BORER, représentée par Me Nicolas WISARD et Samuel BRÜCKNER, avocats, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Madame Regula BORER est propriétaire de la parcelle n° 7'045 de la commune de Collonge-Bellerive, sur laquelle est érigée sa villa, à l'adresse 22, chemin du Nantet. Cette parcelle est sise, notamment, en zone 5.

2. Madame Marleen et Monsieur Filip SABBE sont propriétaires de la parcelle adjacente, portant le n° 7'046, sur laquelle est érigée leur villa, à l'adresse 24, chemin du Nantet. Cette parcelle est également sise, notamment, en zone 5.

3. Ces villas, érigées à cheval sur ces deux parcelles, sont mitoyennes. Lors de leur construction, une rampe goudronnée a été aménagée pour relier le chemin du Nantet à leurs sous-sols, situés en contrebas de celui-ci. Au bas de cette rampe, un sac d'eau de pluie, connecté à un raccordement situé au-dessous et se jetant dans le collecteur sis sous le chemin du Nantet, avait été créé.

4. Le chemin du Nantet correspond à la parcelle n° 8'430, qui est affectée au domaine public communal.

5. Le 12 juin 2018, Mme BORER s'est vue délivrer une autorisation de construire lui permettant de procéder à l'agrandissement de sa villa et à l'édification d'un garage (DD 110'990).

   Elle en a profité pour procéder à des travaux non couverts par cette autorisation dans l'espace situé devant sa villa (aménagements extérieurs et installation d'une clôture). Ce faisant, elle a supprimé la portion de la rampe goudronnée sise devant sa villa, qu'elle a remplacée par un espace de jardin clôturé. Pour contenir le terrain là où se trouvait la rampe d'accès, elle a construit un muret étanche en limite de propriété. Elle a par ailleurs maintenu une voie d'accès au sous-sol de son habitation en y réalisant un escalier de quatre marches d'une largeur de 70 cm. Ce faisant, elle a fait enlever la haie qui longeait sa rampe.

6. Le 27 juillet 2020, Mme BORER a sollicité du département du territoire (ci-après : DT) la délivrance d'une autorisation de construire en la procédure accélérée, de façon à régulariser ces travaux.

7. Pendant l'instruction du dossier, ouvert sous la référence APA 309'105 :

   - le 4 août 2020, l'office cantonal des transports (OCT) a émis un préavis favorable, sous condition : « Veiller à ne pas implanter, à l'arrière de la barrière installée en limite de la parcelle numéro 7045, de végétation susceptible de péjorer les conditions de visibilité au niveau des débouchés sur le chemin du Nantet de la parcelle numéro 7045 ainsi que la parcelle voisine numéro 7046 » ;

- le 13 août 2020, la commission d'architecture (CA) a rendu un préavis favorable, sans observation ;

- le 14 octobre 2020, sous la plume de leurs conseils, les époux SABBE ont demandé au DT de refuser de délivrer l'autorisation de construire, dans la mesure où les aménagements en cause présentaient pour eux de « graves inconvénients », et d'ordonner à Mme BORER de rétablir la situation qui prévalait avant les travaux ;

- le 10 novembre 2020, reprenant mot pour mot un premier préavis qu'il avait émis le 4 août 2020, l'office cantonal de l'eau (OCEau) a délivré un préavis favorable :

  « Selon le formulaire de requête et les plans transmis, le projet ne sera pas raccordé aux collecteurs privés et communaux. Les eaux pluviales seront écoulées probablement sur le sol et infiltrées. Elles ne devront en aucun cas gêner le voisinage ou être dirigées vers le domaine public (Code Civil Suisse). Dans le cas contraire, et d'un éventuel raccordement, une taxe unique de raccordement devra être appliquée et une demande complémentaire sera adressée à l'office des autorisations de construire » ;

- après avoir demandé des modifications du projet et plusieurs compléments, la direction des autorisations de construire (DAC) a rendu un préavis favorable le 4 décembre 2020 ;

- les autres préavis recueillis par le DT se sont également révélés favorables.

8. Par décision du 11 décembre 2020, publiée le même jour dans la feuille d'avis officielle (FAO), le DT a délivré l'autorisation de construire APA 309'105 à Mme BORER, précisant en particulier que les conditions figurant dans les préavis de l'OCT et de l'OCEau, qui faisaient partie intégrante de sa décision, devraient être strictement respectées (cf. condition n° 6).

9. Par acte du 26 janvier 2021, sous la plume de leurs conseils, les époux SABBE (ci-après : les recourants) ont recouru devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre cette décision, dont ils ont requis la réformation ou l'annulation, concluant à titre préalable à ce qu'il soit procédé à l'audition des parties et à un transport sur place, le tout avec suite de frais et dépens.

   a) Le projet querellé ne respectait pas l'art. 46C du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). La suppression de la rampe devant la maison de Mme BORER et la création du jardin avaient pour conséquence que le niveau du terrain naturel n'était pas maintenu sur une largeur de 1 m en limite de propriété, ce qui avait pourtant été relevé par la DAC le 3 août 2020, de sorte que

Mme BORER aurait dû produire un projet modifié ou obtenir leur accord, ce qu'elle n'avait pas fait.

b) L'escalier réalisé par Mme BORER était contraire à l'art. 52 RCI. La largeur minimale des escaliers et des paliers devait être de 0,9 m pour les villas et être pourvu d'une main courante, alors que tel n'était pas le cas. En outre, il ne ressortait pas des plans produits que la porte parallèle au nez de la première marche de l'escalier était distante de 1 m au moins de celle-ci.

c) La charge imposée par le préavis de l'OCEau n'était pas respectée, impliquant une violation de l'art. 14 al. 1 let. a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

Les aménagements en cause, en particulier « la pose d'une clôture en limite de propriété présentant un muret étanche d'une dizaine de centimètre à sa base ainsi que l'étanchement par un muret de l'écoulement à cheval sur les parcelles 7045 et 7046 » avait pour effet de rediriger les eaux pluviales devant s'écouler naturellement sur la parcelle de Mme BORER sur la leur, avec pour conséquence des inondations fréquentes de leur sous-sol leur causant des dommages. Or, c'était précisément pour exclure qu'une telle situation se produise que l'OCEau avait conditionné son préavis au fait que les eaux pluviales « redirigées » par la construction à légaliser ne devaient en aucun cas gêner le voisinage.

S'agissant de la régularisation de travaux d'ores et déjà réalisés, la situation devenait profondément contradictoire, puisqu'on ne comprenait plus si la construction autorisée telle qu'elle n'avait pas à être modifiée, ce qui revenait à écarter le préavis de l'OCEau, ou si elle devait l'être, afin de répondre à la condition formulée par ce dernier, modification qui devrait alors figurer dans la décision d'autorisation. Une telle confusion rendait la décision querellée, ainsi que son résultat, arbitraires.

Si, par impossible, ce caractère arbitraire n'était pas reconnu, force serait alors de constater que le DT s'était écarté sans motif du préavis de l'OCEau. Ce faisant, il aurait commis un abus du pouvoir d'appréciation en régularisant tels quels les aménagements extérieurs litigieux, alors que ceux-ci leur causaient des inconvénients graves.

d) Le projet violait en outre l'art. 4 de la loi fédérale sur la circulation routière du 19 décembre 1958 (LCR - RS 741.01), ainsi que les art. 14 al. 1 let. e et 121 al. 3 let. b LCI.

Avec ses aménagements, Mme BORER les avait « privé[s] de la possibilité de manœuvrer sur l'intégralité du plan incliné se trouvant devant les villas pour accéder à [leur] parcelle avec un véhicule » et engendré un problème de

sécurité, lorsque des usagers accédaient ou quittaient leur parcelle en voiture, puisqu'ils se retrouvaient nécessairement à la perpendiculaire du sens de circulation sur le chemin du Nantet. Les manœuvres nécessaires à cette fin étaient « d'autant plus longues, et donc dangereuses, que des véhicules stationn[ai]ent fréquemment de l'autre côté du chemin réduisant encore la marge de manœuvre », étant « précisé que le mode d'accès à la trentaine de villas mitoyennes qui composent le lotissement a été conçu de manière identique, soit en offrant la possibilité aux propriétaires de la parcelle adjacente de manœuvrer sur le plan incliné de son voisin ».

10. Par acte du 29 mars 2021, sous la plume de ses conseil, Mme BORER a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens, contestant le bien-fondé de l'intégralité des griefs des recourants.

Elle a en outre notamment expliqué que :

- Aucune servitude de passage ne grevait sa parcelle au profit de celle de recourants.

- Les travaux liées à la DD 110'990 avaient aussi porté sur la sécurisation de sa villa, qui, jusqu'alors, avait subi plusieurs inondations. Le raccordement d'évacuation sis sous les rampes d'accès s'était avéré être à l'origine de reflux dans les sous-sols de sa villa, ce qui avait notamment causé de très importants dégâts ayant nécessité des réparations pour plus de CHF 100'000.- suite à une inondation survenue en juin 2019. Selon une expertise diligentée par les SIG, ces reflux étaient liés à des problèmes de dimensionnement du collecteur public et de la configuration du raccordement. En résumé, la commune n'ayant pas procédé aux travaux de mise en séparatif du secteur, le collecteur public présent sous le chemin du Nantet n'était pas à même d'absorber les volumes d'eau en cas de fortes intempéries. La pression alors constituée dans le collecteur était de nature à créer un reflux dans le raccordement, qui pouvait ensuite se déverser dans le sous-sol de la villa. Dans le cadre de ses travaux, elle avait dès lors installé un clapet anti-reflux dans la canalisation d'évacuation des eaux usées de sa villa, permettant d'éviter que le raccordement ne rejette des eaux dans le sous-sol. Par ailleurs, elle avait mis en place, au sous-sol de sa villa, au pied de l'ancienne rampe d'accès, une pompe de relevage évacuant les éventuelles eaux de surface pouvant s'infiltrer depuis le terrain situé autour de la construction. Enfin, les réseaux avaient tous été redirigés pour ne plus utiliser le raccordement situé sous les rampes. Depuis, elle n'avait plus subi d'inondation. Le raccordement et le sac d'eau de pluie avaient été maintenus dans leur état antérieur pour que les recourants puissent l'utiliser (étant souligné qu'elle leur avait proposé de réaliser simultanément des travaux permettant de sécuriser également leur villa, ce qu'ils avaient refusé).

- Elle avait décidé de renoncer à la rampe d'accès à son sous-sol pour rétablir le terrain naturel et y finaliser le jardin situé devant sa villa. Un accès extérieur au sous-sol avait été maintenu par la création d'un petit escalier, entièrement extérieur. Pour contenir le terrain, elle avait construit un mur en limite de propriété. Ce mur et la bordure qu'elle avait mise en place le long du chemin du Nantet avaient été réalisés de manière étanche pour éviter que les eaux de pluie ne passent sur la parcelle des recourants, respectivement sur le chemin, et entraînent avec elles de la terre. Les eaux de pluie étaient ainsi directement infiltrées dans le sol de sa parcelle et évacuées dans le terrain. La réalisation de ces aménagements étanches avait notamment eu pour but de répondre aux craintes des recourants de voir de la terre arriver sur leur parcelle, ainsi qu'ils le lui avaient fait savoir en 2018. A cette époque, le projet de construction de son jardinet n'avait suscité aucune contestation de leur part, sous réserve des questions d'écoulements, qui avaient précisément été prises en compte.

11. Dans ses observations du 29 mars 2020, le DT a conclu au rejet du recours, écartant lui aussi l'ensemble des griefs des recourants.

12. Dans leur réplique du 30 avril 2021, sous la plume de leurs conseils, les recourants ont persisté dans leurs arguments et conclusions, qu'ils ont complétées en requérant qu'il soit procédé à « une expertise sur l'aggravation du caractère inondable de [leur] parcelle (…), suite à la réalisation des aménagements extérieurs à l'origine de la présente procédure ».

    L'autorisation querellée autorisait l'étanchement de l'écoulement d'eau claire du côté de la parcelle de Mme BORER. Lorsque des eaux pluviales refoulaient de l'écoulement à cheval entre les parcelles, le muret étanchant cet écoulement du côté de la parcelle de Mme BORER avait pour effet de diviser par deux la surface sur laquelle se répartissait jusqu'alors le volume d'eau refoulé. Le volume des eaux pluviales déversé sur leur parcelle lors de ces refoulements était donc doublé, comme en témoignaient les traces laissées sur le muret lors de l'inondation du 13 août 2020 par exemple. A cette occasion, l'eau retenue par ce dernier avait atteint 30 cm depuis le sol, ce qui n'était jamais arrivé depuis qu'ils occupaient leur villa (vingt-cinq ans).

    Le DT ne pouvait pas se cantonner à considérer comme purement hypothétique l'aggravation du caractère inondable de leur parcelle, alors que les aménagements en cause avaient déjà été réalisés et que l'aggravation des inondations, lors de pluies importantes, avait déjà été constatée, ce dont ils l'avaient pourtant informé. L'expertise qu'ils sollicitaient pourrait le constater.

    Rien au dossier ne documentait le niveau du terrain naturel antérieur aux constructions présentes sur les parcelles n^{os} 7'045 et 7'046. L'altitude de ce terrain naturel indiqué durant l'instruction de la décision querellée avait d'ailleurs été modifiée à plusieurs reprises pour les besoins de la cause. Finalement, l'altitude du

terrain naturel avait été indiquée comme étant celle du chemin du Nantet, sans la moindre explication le justifiant. Il était pourtant évident que l'altitude du terrain naturel était celle du plan incliné en enrobé sur leur parcelle. L'art. 46C RCI trouvait donc application, puisque les aménagements litigieux se situaient à moins d'un mètre de la limite de leur propriété et ne présentaient pas la même attitude que ladite rampe.

L'art. 52 al. 7 LCI, dont se prévalait le DT, était une dérogation par rapport à la règle générale de l'art. 52 al. 1 LCI, disposant que la largeur minimale des escaliers et paliers devait être de 0,9 m pour les villas. Une telle dérogation aurait donc dû être mentionnée lors de la publication de l'autorisation (art. 3 al. 4 LCI). De plus, l'autorisation querellée ne pouvait pas être délivrée par la voie de la procédure accélérée, celle-ci n'étant applicable que lorsqu'aucune dérogation n'était sollicitée (art. 3 al. 7 let. b LCI). Matériellement, les conditions d'application de cette disposition n'étaient pas remplies, puisque la porte palière à laquelle ces escaliers permettaient d'accéder desservait l'ensemble de la villa. Il ne s'agissait dès lors manifestement pas d'escaliers permettant l'accès à des locaux secondaires (grenier ou mezzanines). Le DT ne pouvait pas non plus alléguer qu'une main courante figurait sur les derniers plans produits par Mme BORER, rendant l'autorisation conforme à la législation. Il en résultait que la nullité de la décision entreprise devait être constatée.

13. Dans sa duplique du 1er juin 2021, sous la plume de ses conseils, Mme BORER a elle aussi persisté dans ses conclusions et ses arguments.

14. Le DT en a fait de même dans sa duplique du 2 juin 2021.

15. Par courrier du 17 juin 2021, sous la plume de leurs conseils, les recourants ont indiqué qu'ils persistaient à requérir l'exécution d'une expertise judiciaire.

16. Par courrier du 28 juin 2021, sous la plume de ses conseils, Mme BORER a contesté la nécessité d'un tel acte d'instruction.

17. Par courrier du 12 juillet 2021, sous la plume de leurs conseils, les recourants ont persisté dans leurs conclusions tendant à la réalisation d'une expertise, suivie d'un transport sur place et d'une comparution personnelle des parties.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente (art. 115 et 116 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 LCI), le recours est recevable, les recourants, en tant que voisins directs de la parcelle litigieuse, disposant de la qualité pour

recourir (art. 57, 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1 ; 1D_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (cf. not. cf. not. ATA/1024/2020 du 13 octobre 2020 consid. 1 et les références citées ; ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; cf. aussi ATF 140 III 86 consid. 2 ; 138 II 331 consid. 1.3 ; 137 II 313 consid. 1.4).

3. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités).

   Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

   Ces principes s'appliquent notamment à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; 112 Ia 198 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; 1C 61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1 ; 1C_327/2009 du 5 novembre 2009 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012), ce qui n'est pas le cas à Genève.

Par ailleurs, le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 *in fine* LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1).

4. Les recourants sollicitent en l'occurrence l'audition des parties, un transport sur place et la mise en œuvre d'une expertise. Or, ils ne disposent pas d'un droit leur permettant d'obtenir l'accomplissement de tels actes d'instruction et ceux-ci n'apparaissent en aucune mesure nécessaires, le dossier contenant les éléments utiles permettant au tribunal de statuer sur le recours en connaissance de cause. Il n'y sera dès lors pas procédé.

5. A teneur de l'art. 46C RCI, en limite de propriété, le niveau du terrain naturel doit être maintenu sur une largeur de 1 m (al. 1). Au-delà de 1 m, les aménagements extérieurs doivent s'inscrire à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontale (al. 2).

   Cette disposition, entrée en vigueur le 11 novembre 2004, a repris une ancienne pratique tendant à considérer qu'un talus ne viole pas la LCI lorsqu'il est distant d'au moins un mètre de la limite des propriétés et que sa pente n'excède pas 30° (cf. ATA/582/2010 du 31 août 2010 consid. 5 ; ATA/693/2003 du 23 septembre 2003).

6. La règlementation genevoise ne prévoit pas de définition explicite de la notion de « terrain naturel » et la jurisprudence genevoise en la matière n'a pas développé d'autres principes qui permettraient, dans certaines situations, d'y assimiler un terrain modifié ou aménagé. L'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) adopté en 2005 - auquel le canton de Genève n'a pas (encore) adhéré - prévoit que le terrain de référence équivaut au terrain naturel. Si celui-ci ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Toutefois, pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire (art. 1.1 AIHC). Cette possibilité est prévue principalement pour des raisons de sécurité liées aux crues, par exemple. Certaines législations cantonales prévoient une notion plus dynamique du terrain de référence permettant de considérer, à certaines conditions, comme terrain naturel, un terrain aménagé. À titre d'exemple, la jurisprudence vaudoise concernant le terrain naturel, terme auquel se réfère également sa législation, prévoit trois conditions cumulatives pour qu'un terrain aménagé soit considéré comme « naturel ». L'apport de terre doit être intervenu de nombreuses années

avant l'édification de la construction projetée, les travaux de remblayage ont porté sur un secteur d'une certaine étendue, afin de ne pas compromettre les intérêts des propriétaires voisins, et il faut encore que l'aménagement ne semble pas avoir été effectué en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Ces conditions se retrouvent en droit valaisan (cf. ATA/109/2015 du 27 janvier 2015 consid. 5c et les références citées).

7. En l'occurrence, la rampe goudronnée aménagée lors de la construction des villas des recourants et de Mme BORER, devant permettre de connecter les sous-sols de ces dernières au chemin du Nantet, ne peut clairement pas être perçue comme terrain de référence équivalant au terrain naturel. Sa création a impliqué la modification dudit terrain naturel, dont le niveau correspond manifestement à celui dudit chemin et des nombreuses parcelles qui le bordent. Les photographies aériennes disponibles sur le système d'information du territoire (SITG) et sur *Google Maps/Street View* permettent de s'en convaincre. Dans cette mesure, cette rampe a pris place en-dessous du terrain naturel. Les aménagements litigieux, qui ont partiellement supprimé ou réduit le devers de la rampe, n'ont donc pas été réalisés au-dessus du terrain naturel.

   Par conséquent, aucune violation de l'art. 46C RCI ne peut être retenue, conclusion à laquelle la DAC est d'ailleurs finalement parvenue, après la production de plans plus précis, dans son second préavis.

8. Selon l'art. 51 LCI (« Escaliers, dégagements et locaux commun »), figurant dans la section 7 (« Dispositions intérieures des constructions ») du chapitre V (« Dispositions communes aux quatre premières zones de construction »), également applicable à la 5ème zone (art. 78 LCI), le règlement d'application fixe, pour les différentes catégories de constructions, le mode d'éclairage et d'aération, les dimensions et toutes les autres conditions de sécurité et d'hygiène des dégagements, des escaliers, des cages d'escaliers et des locaux des services communs.

   A teneur de l'art. 52 RCI (« Escaliers »), applicables dans toutes les zones, la largeur minimale des escaliers et des paliers doit être 0,9 m pour les villas et les appartements en duplex et de 1,2 m pour les autres bâtiments. Des dérogations peuvent être accordées par le département s'il s'agit d'équiper une construction ancienne, au sens de l'art. 12 LCI, d'un ascenseur ou d'un monte-charge (al. 1). Toute porte parallèle au nez de la première marche d'un escalier doit être distante de 1 m au moins de celle-ci (al. 2). La pente d'un escalier ne peut excéder 35° (al. 3). Les escaliers doivent être munis d'une main courante. Les escaliers de plus de 2 m de large doivent être munis de deux mains courantes. Ceux de plus de 3 m de large doivent en outre être pourvus, sur demande du département, d'une main courante en leur milieu (al. 4). Par analogie, les dispositions de l'art. 50 RCI relatives à la hauteur des garde-corps s'appliquent aux mains courantes (al. 6). Les escaliers d'une largeur de 70 cm et avec une pente de 45° maximum peuvent être

exceptionnellement admis pour l'accès à des locaux considérés comme secondaires, tels que grenier ou mezzanine (al. 7).

9. Ces dispositions ne visent ainsi que les escaliers situés à l'intérieur des bâtiments. Elles ne trouvent donc pas application aux escaliers aménagés, comme en l'espèce, dans des jardins. Les griefs des recourants tirés de la violation de l'art. 52 RCI peuvent donc être écartés sans autre examen.

10. L'art. 14 al. 1 LCI prévoit que le DT peut refuser une autorisation notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).

    Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 9b ; ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 7c et les références citées). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4a).

    La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b).

11. Selon une jurisprudence bien établie, la juridiction de recours observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Elles se limite à examiner si le DT ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations

étrangères aux buts de protection fixés par la loi (cf. ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4d ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 7c et 10e ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7d ; ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3e ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).

12. L'autorité chargée d'appliquer la loi dispose d'un pouvoir d'appréciation lorsque celle-ci lui laisse une certaine marge de manœuvre, laquelle peut notamment découler de la liberté de choix entre plusieurs solutions, ou encore de la latitude dont l'autorité dispose au moment d'interpréter des notions juridiques indéterminées contenues dans la loi. Bien que l'interprétation de notions juridiques indéterminées relève du droit, que le juge revoit en principe librement, celui-ci doit néanmoins restreindre sa cognition lorsqu'il résulte de l'interprétation de la loi que le législateur a voulu, par l'utilisation de telles notions, reconnaître à l'autorité de décision une marge de manœuvre que le juge doit respecter, étant précisé que cette dernière ne revient pas à limiter le pouvoir d'examen du juge à l'arbitraire. Viole le principe de l'interdiction de l'arbitraire le tribunal, qui, outrepassant son pouvoir d'examen, corrige l'interprétation défendable qu'une autorité disposant d'autonomie a opérée d'une norme déterminée (ATF 140 I 201 consid. 6.1 et les différents arrêts cités).

    Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose donc une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, économique, de subventions et d'utilisation du sol (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4b ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 6b ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7c ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et la jurisprudence citée).

13. En l'espèce :

a) S'agissant de la question de l'écoulement des eaux pluviales, l'OCEau, instance spécialisée dans le domaine, a dûment examiné le projet. Au terme de son analyse, à laquelle il a procédé à deux reprises, il a émis un préavis favorable, qu'il a subordonné à la condition - reprise dans l'autorisation querellée - que ces eaux, qui seraient probablement écoulées sur le sol et infiltrées dans le jardin nouvellement créé, ne devraient en aucun cas gêner le voisinage ou être dirigées vers le domaine public, auquel cas une demande complémentaire devrait être adressée à l'office des autorisations de construire en vue de la création d'un raccordement. Il est donc parti du principe que les aménagements en cause n'engendraient pas *a priori* un risque particulier pour la parcelle des recourants.

    L'autorisation délivrée à Mme BORER contient donc une condition quant à la mise en œuvre du projet, prenant en compte les craintes des recourants et

susceptibles d'y apporter une réponse. Or, il ne saurait être considéré comme établi, à ce stade, que l'éventualité prise en compte par cette condition serait concrète. Les recourants ne le démontrent pas, étant souligné, d'une part, que des problèmes d'inondation avaient été constatés avant la réalisation des travaux litigieux, dont les causes, étrangères à ceux-ci, ont été identifiées (configuration des lieux et sous-dimensionnement des collecteurs communaux), et, d'autre part, que le (seul) épisode d'inondation dont ils font état et qu'ils entendent imputer à ces derniers se rapporte à un événement orageux tout à fait exceptionnel ayant causé des dégâts similaires à de très nombreux endroits du canton. S'ils devaient constater d'autres dégâts d'eau et établir un lien de causalité entre ceux-ci et les aménagements litigieux, il leur sera loisible de saisir le DT, afin que, le cas échéant, il ordonne à Mme BORER de requérir la délivrance d'une autorisation complémentaire en vue de la création d'un raccordement.

Cela étant, il n'apparaît pas qu'en suivant le préavis favorable de l'OCEau, le DT se serait fondé sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la réglementation en vigueur. Dans ces conditions, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité de décision, s'agissant d'un domaine faisant appel à des connaissances techniques, ne saurait en corriger le résultat, en l'occurrence tout à fait défendable, en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA). Eu égard au lien direct que ces questions entretiennent avec des aspects techniques, il convient ainsi de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, qui a préavisé favorablement le projet.

Il découle de ce qui précède que ce grief des recourants tiré de la violation de l'art. 14 al. 1 let. a LCI doit être écartés.

b) S'agissant de l'éventuel impact des aménagements sur la circulation sur le chemin du Nantet, l'OCT, instance spécialisée en la matière, a lui aussi examiné le projet et s'est déclaré favorable, à la condition, qui apparaît avoir été respectée, qu'aucune végétation susceptible de péjorer les conditions de visibilité au niveau des débouchés sur ledit chemin soit implantée à l'arrière de la barrière installée en limite de la parcelle n° 7045. Les mêmes motifs que ceux énoncés plus haut conduisent à écarter le grief des recourants tirés de l'art. 14 al. 1 let. e LCI.

La photographie reproduite à la page 14 de la réponse au recours de Mme BORER permet au demeurant de constater que les travaux litigieux n'ont manifestement pas eu pour effet de péjorer les conditions de visibilité au sortir de la rampe attenante à la villa des recourants.

Pour le surplus, comme le relèvent à juste titre tant le DT que Mme BORER, les recourants ne disposent d'aucun droit réel (ou de tout accord de droit privé) leur permettant d'exiger un champ libre de manœuvre sur la parcelle de cette dernière. Une telle question échapperait quoi qu'il en soit au pouvoir d'examen du tribunal

(cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées ; 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5 *in fine* ; ATA/638/2015 du 16 juin 2015 ; ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 consid. 7c ; ATA/900/2010 du 21 décembre 2010 ; ATA/457/2010 du 29 juin 2010). En effet, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et des opposants, la législation genevoise en matière de police des constructions ayant pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations (cf. art. 3 al. 6 LCI ; cf. not. ATA/169/2020 du 11 février 2020 consid. 7b ; ATA/1724/2019 du 26 novembre 2019 consid. 8e ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5 ; ATA/517/2018 du 29 mai 2018 consid. 5g ; ATA/166/2018 du 20 février 2018 consid. 5 et les arrêts cités ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les références citées ; 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5 *in fine*).

14. Selon l'art. 4 al. 1 LCR, il est interdit de créer, sans motifs impérieux, des obstacles à la circulation ; ils doivent être signalés de façon suffisante et seront supprimés aussi tôt que possible.

    En l'occurrence, cette disposition n'a pas de portée, dans la mesure où les aménagements litigieux prennent exclusivement place sur la parcelle de Mme BORER et ne créent aucun obstacle sur le chemin du Nantet.

15. Une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par la présente loi, son règlement d'application ou les autorisations délivrées en application de ces dispositions légales et réglementaires (art. 121 al. 1 LCI).

    Une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit être maintenue en tel état et utilisée de telle sorte qu'elle ne crée pas, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne pour la circulation (art. 121 al. 3 let. b LCI).

    Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la LCI et sous réserve des droits civils, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installation (art. 122 LCI).

    Dans ce cadre, conformément à l'art. 129 LCI, et dans les limites des dispositions de l'art. 130 LCI, le DT, chargé de l'application de la LCI et de ses dispositions d'application (cf. art. 1 al. 6 LCI), peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, l'évacuation, le retrait du permis d'occupation, l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter et la remise en état, ainsi que la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. Ces mesures peuvent être ordonnées lorsque l'état d'une construction, d'une installation

ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI).

16. En l'occurrence, ces dispositions n'ont pas de portée à ce stade, puisqu'elles visent l'usage qui sera fait des aménagements en cause. Il convient en effet de ne pas confondre les nuisances et autres inconvénients inhérents à la construction elle-même de ceux susceptibles de résulter de l'usage qui en sera fait, lequel devra être conforme à l'autorisation délivrée, y compris les conditions qu'elle contient.

Partant, s'il doit être constaté que les aménagements litigieux ne sont pas réalisés dans le respect de l'autorisation querellée ou que leur exploitation génère des nuisances dépassant ce qui est admissible, le DT sera fondé à prendre d'éventuelles mesures, sur la base d'un constat concret effectué lors d'une inspection locale, pour y remédier (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1A.322/2000 du 1er juin 2001 consid. 3d ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016 consid. 3c), cette problématique échappant à l'examen susceptible d'être opéré par le tribunal dans le cadre du présent recours, qui a seulement pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations (cf. not. ATA/638/2015 du 16 juin 2015 consid. 3).

Il en résulte que les recourants ne peuvent rien tirer de l'art. 121 al. 3 let. b LCI.

Enfin, la question du parking illicite dont ces derniers font état, qui les gênerait dans leurs manœuvres pour quitter leur parcelle en voiture depuis leur rampe, excède le cadre du litige. Elle n'est en rien liée à la décision attaquée, étant souligné que les véhicules parqués sur la voie publique en un lieu interdit ou gênant la circulation peuvent être enlevés, saisis ou mis en fourrière (cf. art. 11 let. c et f de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 - LaLCR - H 1 05), le prononcé de telles mesures échappant naturellement à la compétence tant du DT que du tribunal.

17. Compte tenu de ce qui précède, le recours, mal fondé, sera rejeté.

18. Vu cette issue, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 et 3 LPA ; art. 1 s. du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée à Mme BORER, qui obtient gain de cause, à la charge des recourants, comprenant une participation aux honoraires d'avocat qu'il lui a fallu engager dans le cadre de la présente cause (art. 87 al. 2 LPA et 6 RFPA ; cf. aussi à ce sujet not. ATA/1113/2019 du

1er juillet 2019 consid. 3c ; ATA/1089/2016 du 20 décembre 2016 consid. 12h ; ATA/897/2015 du 1er septembre 2015 consid. 4b).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours formé le 26 janvier 2021 par Madame Marleen et Monsieur Filip SABBE contre l'autorisation de construire délivrée à Madame Regula BORER par le département du territoire le 11 décembre 2020 (dossier APA 309'105) ;
2. le rejette ;
3. met un émolument de CHF 900.- à la charge de Madame Marleen et Monsieur Filip SABBE, conjointement et solidairement, lequel est couvert par leur avance de frais du même montant ;
4. alloue une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à Madame Regula BORER, à la charge de Madame Marleen et Monsieur Filip SABBE, conjointement et solidairement ;
5. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la de la Cour de justice (10, rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 30 jours à compter de sa notification; l'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant ; il doit être accompagné du jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Yves JOLIAT, président, Julien PACOT et Carmelo STENDARDO, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

Le président

Yves JOLIAT

Copie conforme de ce jugement a été communiquée aux parties.

Genève, le Le greffier