

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 61/2019

Arrêt du 12 juillet 2019

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,
Fonjallaz et Kneubühler.
Greffière : Mme Cherpillod.

Participants à la procédure
A. _____ SA, représentée par Me Olivier Cramer, avocat,
recourante,

contre

1. B. _____,
2. C. _____,
3. D. _____,
4. E. _____,
5. Commune de Vandoeuvres,
tous représentés par Me Lucien Lazzarotto, avocat,
intimés,

Département du territoire de la République et canton de Genève, Office des autorisations de construire, Service des affaires juridiques.

Objet
autorisation de construire,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative, du 4 décembre 2018 (ATA/1304/2018 - A/533/2017-LCI).

Faits :

A.
F.I. _____, G.I. _____, H.I. _____ et I.I. _____ ainsi que J.L. _____, K.L. _____ et L.L. _____ sont propriétaires de la parcelle 2200 de la commune de Vandoeuvres.
Le 28 octobre 2016, A. _____ SA, pour le compte des propriétaires, a déposé une troisième version d'un projet comprenant une demande d'autorisation de démolition de la villa se trouvant sur la parcelle et une demande d'autorisation de construire, en lieu et place, quatre villas mitoyennes.
Par décision du 16 janvier 2017, le Département du territoire de la République et canton de Genève (ci-après : le département) a délivré l' "autorisation globale sollicitée " n° DD 109'039-1 sur la base de cette troisième version. Les conditions des préavis devaient être respectées.

B.
Par jugement du 7 mars 2018, le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève a joint les cinq recours formés contre cette décision par la commune de Vandoeuvres et cinq voisins soit B. _____, C. _____, D. _____, E. _____ et M. _____.
Il a déclaré irrecevable le recours formé par cette dernière et rejeté les autres recours.
Par arrêt du 4 décembre 2018, la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève a admis le recours formé par la commune de Vandoeuvres, B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____. Elle a annulé l'autorisation de construire DD 109'039-1.

C.
A. _____ SA forme un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral contre cet

arrêt. Elle conclut, avec suite de frais et dépens, à l'annulation de cette décision et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Invitée à se déterminer sur le recours, l'autorité précédente y a renoncé, s'en rapportant à justice quant à la recevabilité du recours et déclarant persister dans les considérants et le dispositif de son arrêt. Le département s'en est remis à justice s'agissant de la recevabilité du recours. Il a conclu au fond à son admission, à la réforme de l'arrêt du 4 décembre 2018, à la confirmation de l'autorisation de construire DD 109'039 et à la condamnation de B._____, C._____, D._____, E._____ et la commune de Vandoeuvres aux frais et dépens de la procédure. Les cinq précités ont conclu à leur tour à ce qu'il leur soit donné acte qu'ils s'en rapportent à justice quant à la recevabilité du recours et à ce que ce recours soit rejeté, avec suite de frais et dépens. Ces écritures ont été transmises aux parties et autorités concernées. La recourante et le département ont formulé des observations complémentaires successives, auxquelles B._____, C._____, D._____, E._____ et la commune de Vandoeuvres ont répondu. Ces trois dernières écritures (actes 25 à 27) ne portent que sur le fond et non sur les aspects formels déterminants pour l'issue de la présente cause (cf. infra considérants 1 et 2).

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 144 II 184 consid. 1 p. 186).

1.1. Dirigé contre une décision prise dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recours a été formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d, 90 et 100 al. 1 LTF).

1.2. La qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral est en l'espèce définie par l'art. 89 al. 1 LTF. Cette disposition exige tout d'abord que la partie recourante ait pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 let. a LTF). Elle doit ensuite être particulièrement atteinte par la décision attaquée (art. 89 al. 1 let. b LTF). En d'autres termes, elle doit être touchée dans une mesure et avec une intensité plus grande que l'ensemble des administrés. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt d'un tiers ou dans l'intérêt général est ainsi exclu (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43; plus récemment arrêts 2C 61/2019 du 21 janvier 2019 consid. 3.1; 1C 443/2012 du 6 décembre 2012 consid. 3.3). Enfin, la partie recourante doit avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (art. 89 al. 1 let. c LTF). Doit être qualifié de tel tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Cet intérêt doit être direct et concret. En particulier, la partie recourante doit se trouver, avec la décision entreprise, dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 p. 164; plus récemment arrêt 2C 90/2016 du 2 août 2016 consid. 3.2). Les trois conditions posées par l'art. 89 LTF sont cumulatives (ATF 137 II 40 consid. 2.2 p. 43; plus récemment arrêt 2C 90/2016 précité consid. 3.2).

Selon la jurisprudence, l'architecte n'a en principe qu'un intérêt indirect et économique à la délivrance d'une autorisation de construire. Il n'a par conséquent pas qualité pour recourir contre la décision n'autorisant pas (complètement) un projet de construction (ATF 99 Ib 377 consid. 1 p. 379; plus récemment arrêt 1C 260/2009 du 6 octobre 2009 consid. 4.3; MOOR/POLTIER, Droit administratif, vol. II, 3e éd. 2011, p. 731; BORNHARD WALDMANN, Basler Kommentar, BGG, 3e éd. 2018, n. 29 ad art. 89 LTF; FLORENCE AUBRY GIRARDIN, Commentaire de la LTF, 2e éd. 2014, n. 37 ad art. 89 LTF).

1.3. Il incombe à la partie recourante d'alléguer les faits qu'elle considère comme propres à fonder sa qualité pour recourir, lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier de la cause (art. 42 al. 1 LTF; ATF 141 IV 1 consid. 1.1 p. 4; 138 III 537 consid. 1.2 p. 539; 133 II 353 consid. 1 p. 356).

1.4. En l'espèce, la recourante, qui agit en son nom propre exclusivement, allègue uniquement à l'appui de sa qualité pour recourir qu'elle a été " partie à la procédure cantonale et destinataire de l'arrêt entrepris " et donc " a la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 let. a LTF (recours, p. 3 ch. 3). Elle ne présente en revanche aucune motivation sur le respect des conditions posées par les deux autres lettres de cette disposition.

Le respect de ces exigences doit dès lors être examiné d'office: la recourante n'est pas mentionnée dans l'arrêt attaqué, pas plus que dans la " décision globale d'autorisation de construire " délivrée le 16 janvier 2017, comme une propriétaire, copropriétaire ou même future propriétaire de la parcelle visée par dite autorisation. L'arrêt attaqué ne constate que son statut de mandataire des propriétaires. La décision globale précitée ne se réfère quant à elle à la recourante que comme l'entité " chez " qui est le " requérant ", soit N._____, et les mandataires des propriétaires pour dite procédure, soit N._____ et O._____.

Dans ces conditions, en l'absence de toute explication de la part de la recourante qui permettrait de retenir d'une part qu'elle serait particulièrement atteinte par l'arrêt attaqué, d'autre part qu'elle aurait un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de dite décision, la qualité pour recourir au fond au sens de l'art. 89 LTF doit lui être déniée.

1.5. La recourante ne prétend pas que les dispositions légales dont elle dénonce l'application lui accorderaient un droit ou serviraient à protéger ses intérêts prétendument lésés. Elle n'a partant pas non plus qualité pour former un recours constitutionnel subsidiaire sur le fond (art. 115 let. b LTF; ATF 137 II 305 consid. 2 p. 308).

1.6. La partie recourante qui n'a pas la qualité pour agir au fond est néanmoins habilitée à se plaindre d'une violation de ses droits de partie équivalant à un déni de justice formel, sans toutefois pouvoir faire valoir par ce biais, même indirectement, des moyens qui ne peuvent être séparés du fond (cf. ATF 141 IV 1 consid. 1.1 p. 5; 138 IV 78 consid. 1.3 p. 79 s.; 133 I 185 consid. 6.2 p. 198 s.; plus récemment arrêt 1B 282/2018 du 31 octobre 2018 consid. 1.4).

1.7. En l'occurrence, il y a lieu d'examiner si la recourante a qualité pour recourir pour se plaindre d'une violation par l'autorité précédente de son droit d'être entendue garanti par l'art. 29 al. 2 Cst.

En l'espèce, l'arrêt cantonal ne permet pas de retenir que la recourante, uniquement mandataire des propriétaires visés par la procédure, aurait eu ou aurait dû avoir la qualité de partie dans la procédure cantonale au sens des dispositions cantonales applicables (cf. art. 7 et 73 de la loi genevoise du 12 septembre 1985 sur la procédure administrative [LPA; RS/GE E 5 10]) qu'elle n'invoque au demeurant pas. Le seul fait d'avoir été interpellée pour déposer des observations (cf. courrier de l'autorité précédente à la recourante du 30 avril 2018) ne l'implique pas. La recourante ne peut non plus tirer de sa participation à la procédure de première instance une qualité de partie devant l'autorité précédente conformément à l'art. 73 LPA. Le Tribunal administratif l'a certes mentionnée parmi les " parties intimées " à côté du département, à la suite du recours déposé par la commune qui indiquait elle-même en première page de son recours que l'autorisation litigieuse avait été délivrée à " N._____, pour A._____ SA ". Il apparaît toutefois manifestement que le Tribunal administratif a pris à tort la recourante pour le propriétaire de la parcelle, ce dernier, respectivement ces derniers, clairement visés par la procédure, n'étant pas indiqués comme parties intimées.

Il s'ensuit qu'en tant que mandataire des propriétaires uniquement, la recourante n'avait pas la qualité de partie à la procédure devant l'autorité précédente. Elle ne disposait par conséquent pas du droit d'être entendue par elle, droit revenant uniquement aux parties (cf. art. 29 al. 2 Cst.; ATF 129 II 297 consid. 2.3 p. 301). Elle ne saurait partant se voir reconnaître la qualité pour recourir au Tribunal fédéral pour se plaindre de la violation d'un droit de partie qu'elle n'avait pas.

2.

Il résulte de ce qui précède que le recours est irrecevable.

Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante qui succombe. Celle-ci versera une indemnité de dépens aux intimés B._____, C._____, D._____ et E._____, qui ont procédé avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 68 al. 2 LTF). Cette indemnité sera réduite dès lors que celui-ci a agi également pour la commune de Vandoeuvres qui n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF), tout comme le département.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 francs, sont mis à la charge de la recourante.

3.

Une indemnité de dépens de 2'000 francs est allouée aux intimés B._____, C._____, D._____ et E._____, à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, au Département du territoire de la République et canton de Genève et à la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative.

Lausanne, le 12 juillet 2019

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix

La Greffière : Cherpillod