RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1098/2006-DCTI **ATA/448/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 31 août 2006

dans la cause

COMMUNE DE CÉLIGNY
représentée par Me Lucien Lazzarotto, avocat

contre

Monsieur Michaël BITTEL
représenté par Me Henri-Philippe Sambuc, avocat

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

EN FAIT

1. Monsieur Michaël Bittel est membre de la communauté suisse des gens du voyage.

2. Par acte authentique du 16 avril 1999, M. Bittel a acquis la parcelle n° 264, feuille 5, chemin des Ochettes, sise en zone agricole sur la commune de Céligny (ci-après : la commune). D'une surface de 6802 m2, la parcelle est bordée par le canal "Le Brassu" ainsi que par une zone boisée. Lors de son acquisition, la parcelle n'était pas bâtie à l'exception d'un vieil hangar agricole de 23 m2.

3. M. Bittel a entrepris la transformation de la parcelle dès son acquisition et sans jamais requérir d'autorisation de construire.

   Le hangar a ainsi été totalement modifié. Des socles ont été érigés pour recevoir des containers. Plusieurs caravanes ont été installées sur le terrain sans compter les quelque six véhicules qui y ont été entreposés. Une place de 2200 m2 a été construite sur laquelle a été déversé du tout-venant. Enfin, un nouveau chemin, bordé de chaque côté de murets en pierre et de candélabres, a été créé.

4. De septembre 1999 à mars 2002, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département), a ordonné, à de nombreuses reprises, la remise en état de la parcelle, conformément aux articles 129 et suivants de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Le département a en outre condamné M. Bittel au paiement de plusieurs amendes administratives. Ce dernier a recouru séparément contre chacune de ces décisions auprès du Tribunal administratif.

5. Le 10 février 2000, M. Bittel a sollicité du département l'autorisation d'exploiter une pépinière sur la parcelle n° 264, assortie d'une demande d'autorisation d'habiter dans les caravanes qui s'y trouvaient. Suite au refus du département, puis de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la CCRMC), M. Bittel a recouru auprès du Tribunal administratif qui a joint l'ensemble des recours.

6. Par arrêt du 27 août 2002, le Tribunal administratif a partiellement admis le recours de M. Bittel en tant qu'il était dirigé contre les sanctions administratives. Il a ainsi ramené à CHF 20'000.- le montant unique des amendes administratives au lieu des CHF 42'500.- initialement prévus. Pour le reste, le Tribunal administratif a confirmé les décisions entreprises.

7. M. Bittel a recouru auprès du Tribunal fédéral.

8. Par arrêt du 28 mars 2003, la Haute Cour a rejeté le recours.

La parcelle n° 264 était largement inconstructible en raison de la législation spéciale sur la protection des forêts et des cours d'eau. Elle ne se prêtait pas à devenir une place de stationnement pour les gens du voyage et l'importance des aménagements effectués par M. Bittel aurait nécessité une procédure préalable de planification.

Toutefois, l'agencement de places de stationnement (ou places fixes) en nombre suffisant dans les cantons, pour que les gens du voyage suisses puissent mener une vie conforme à leur tradition, était une préoccupation des autorités fédérales. Les gens du voyage constituaient dans notre pays une population dont les besoins spécifiques devaient également être satisfaits. Par conséquent, les plans d'aménagement devaient prévoir des zones et des emplacements appropriés, qui puissent servir de lieu de résidence à ce groupe de population.

Les délais pour exécuter les différentes mesures administratives ordonnées par le département étaient tous échus. Il appartenait dès lors à cette autorité de prendre de nouvelles décisions afin que le terrain retrouve son aspect antérieur. Les conséquences éventuelles sur la vie privée et familiale de M. Bittel devaient néanmoins être prises en considération. Le cas échéant, la distinction devait être faite entre les constructions nécessaires à M. Bittel et à sa famille et celles non directement liées à l'habitation.

9. Le 16 mai 2003, le Grand Conseil a adopté la loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone 4B affectée à l'habitation des forains et des gens du voyage et d'une zone des bois et forêts située au lieu dit "La Bécassière") et déclarant d'utilité publique la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de cette zone (loi n° 8836).

10. Par courrier du 11 juin 2003, le Conseiller d'Etat en charge du département a ordonné à M. Bittel de procéder à la suppression d'une surface qu'il avait récemment goudronnée et lui a infligé une amende administrative de CHF 8'000.-.

M. Bittel était également invité à démolir et à supprimer du fonds, dans un délai de 90 jours, les constructions autres que les caravanes, conformément à l'arrêt du Tribunal fédéral du 23 mars 2003 (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.205/2002 du 28 mars 2003). En outre, dès la mise à disposition par l'Etat de Genève d'un emplacement approprié, M. Bittel et sa famille devraient quitter définitivement la parcelle n° 264 et évacuer dans les 60 jours les dernières installations qui s'y trouveraient.

11. Le 18 mars 2005, M. Bittel a requis du département l'autorisation en procédure accélérée de construire un branchement d'eaux usées devant desservir la parcelle n° 264, enregistré sous APA 24'532-7.

Le branchement consistait en un tuyau en PVC d'un diamètre de 20 centimètres et de 92 mètres de longueur, passant sous le canal "Le Brassu", pour rejoindre le collecteur existant le long de la route des Coudres.

12. Les propriétaires des deux parcelles voisines que devait emprunter le branchement pour relier le collecteur d'eaux usées ont accepté, le 30 mars 2005, respectivement le 23 juin 2005, le passage de la canalisation sur leur fonds pour autant que la commune autorise également le projet.

13. Par arrêt du 31 mai 2005, le Tribunal fédéral a rejeté le recours de plusieurs opposants à la loi n° 8836.

14. Lors de l'examen du dossier APA 24'532-7, les préavis suivants ont été délivrés :

- négatif de la commune du 26 avril 2005 ;

- favorable du service sécurité, salubrité du 30 mars 2005 ;

- favorable du service cantonal de la planification de l'eau du 31 mai 2005 ;

- défavorable du service de l'agriculture du 17 août 2005. La parcelle n° 264 était répertoriée comme surface d'assolement. M. Bittel n'était pas agriculteur. La construction d'un branchement d'eaux usées n'était pas nécessaire à l'exploitation agricole et s'avérait dès lors non conforme à la zone ;

- favorable de la commission des monuments, de la nature et des sites du 22 juin 2005 ;

- favorable du service des forêts, de la protection de la nature et du paysage (ci-après : SFPNP) du 19 octobre 2005, sous réserve toutefois que la réalisation de ces travaux n'ait pas pour conséquence de justifier la présence des constructions érigées de manière illicite sur la parcelle en question qui devait "retrouver sa vocation agricole dès qu'une autre solution pourra être offerte aux gens du voyage".

15. le 10 novembre 2005, le département a délivré l'autorisation de construire APA 24532-7.

La réalisation des branchements n'était autorisée qu'à titre provisoire et ne pouvait en aucun cas être invoquée pour justifier les aménagements illicites réalisés sur la parcelle en cause. Ceux-ci devraient être supprimés aussitôt que les terrains de la Bécassière à Versoix pourraient être mis à la disposition des gens du voyage. L'autorisation était par conséquent exceptionnelle et avait pour seul objectif celui d'éviter une situation d'insalubrité inacceptable pour M. Bittel et sa famille.

16. Le Conseiller d'Etat en charge du département a informé le 10 novembre 2005 la commune que l'installation du branchement d'eaux usées avait été autorisée à titre purement provisoire.

La décision était justifiée au regard des circonstances exceptionnelles relatives à la parcelle n° 264 puisqu'il s'agissait d'éviter une situation d'insalubrité inacceptable pour M. Bittel et sa famille. L'autorisation délivrée ne pouvait cependant être comprise comme avalisant la présence des constructions érigées illicitement sur la parcelle qui devait retrouver son état premier dès que les terrains de la Bécassière à Versoix pourraient accueillir les gens du voyage. A cet égard, le département faisait sien le préavis favorable sous réserves du SFPNP du 19 octobre 2005, étant précisé que les réserves que contenait ce préavis faisaient partie intégrante de l'autorisation délivrée.

17. L'autorisation de construire définitive a été publiée dans la FAO du 16 novembre 2005.

18. Par acte déposé le 12 décembre 2005, la commune a recouru auprès de la CCRMC. Elle conclut à l'annulation de l'autorisation APA 24532-7.

Les principes de légalité et de proportionnalité n'avaient pas été respectés. Hors zone à bâtir, aucune construction n'était autorisée, sous réserve des dérogations prévues de manière exhaustive aux articles 24 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et de l'article 27 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Or, le branchement admis in casu ne répondait pas aux conditions dérogatoires tant du droit fédéral que cantonal. En outre, sous l'angle du principe de proportionnalité, des solutions réellement alternatives et temporaires, comme l'utilisation de mini-stations d'épuration mobiles ou de WC chimiques, auraient dû être préférées au raccordement au collecteur des eaux usées. La décision entreprise risquait de pérenniser l'exploitation illégale de la parcelle n° 264.

19. Le 12 décembre 2005, la commune a demandé au Conseiller d'Etat nouvellement élu à la tête du département de reconsidérer la décision entreprise pour les mêmes motifs que ceux invoqués à l'appui de son recours.

20. Le Conseiller d'Etat a répondu par la négative à la commune en date du 3 janvier 2006.

La décision entreprise était maintenue et la commune était invitée à se référer aux motifs contenus dans le courrier de son prédécesseur du 10 novembre 2005.

21. M. Bittel s'est déterminé en date du 16 janvier 2005. Il conclut préalablement à la levée de l'effet suspensif et principalement à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

La commune n'avait pas la qualité pour recourir. La LCI n'était pas applicable en l'espèce puisque la décision entreprise découlait directement de "l'autorisation d'occuper" la parcelle no 264, délivrée par le Conseiller d'Etat en charge du département le 11 juin 2003. Dans la mesure où M. Bittel avait été autorisé à vivre sur son terrain jusqu'à ce que celui de la Bécassière à Versoix soit prêt à l'accueillir, il était légitime qu'il puisse également procéder à l'installation de sanitaires en conformité avec les minima exigés par le droit de la construction.

22. Les parties ont été entendues par la CCRMC en date du 17 février 2006.

a. La commune a renouvelé sa crainte de voir la situation actuelle perdurer. Si elle s'opposait à la canalisation, elle ne voyait par contre aucune objection à la construction d'une fosse septique.

b. La représentante du département a confirmé que l'aménagement des terrains de la Bécassière à Versoix faisait l'objet d'un plan d'affectation aujourd'hui entré en force. L'Etat disposait également d'un droit d'expropriation dans l'hypothèse où toutes les démarches n'aboutissaient pas avec les propriétaires actuels de ces terrains. Dans tous les cas, la réalisation de ces aménagements devait être entreprise en mars 2007 au plus tard. Quant à la création de nouvelles fosses septiques, elle était aujourd'hui interdite à Genève.

c. M. Bittel a pris acte du fait que l'autorisation entreprise ne lui avait été accordée qu'à titre provisoire. Il ne pouvait à ce stade donner aucune garantie à la commune quant à la remise en état de la parcelle, étant donné les incertitudes entourant encore le projet de la Bécassière à Versoix. Une vingtaine de personnes, dont plusieurs enfants, vivaient à ce jour sur la parcelle. Le raccordement au collecteur d'eaux usées était par conséquent indispensable. Le coût d'une telle construction s'élevait à CHF 30'000.- alors que l'investissement pour la construction d'une fosse septique avoisinait les CHF 45'000.-, voire CHF 50'000.-. La possibilité d'installer des toilettes chimiques avait d'ores et déjà été envisagée mais le département n'avait pas délivré les autorisations nécessaires à cet effet. Quant à la présence d'une fosse septique aux abords du canal "Le Brassu", il n'était pas exclu qu'elle puisse avoir une incidence néfaste sur la qualité de l'eau.

23. Par décision du 27 février 2006, la CCRMC a levé l'effet suspensif automatique attaché au recours et l'a rejeté.

La construction litigieuse était provisoire au sens de l'article 3 alinéa 7 LCI. La parcelle n^{o} 264 devait être évacuée et ses équipements supprimés aussitôt que les terrains de la Bécassière à Versoix seraient mis à la disposition des gens du

voyage. Dans ces conditions, le département avait appliqué correctement l'article 27 lettres a et b LaLAT, le branchement d'une canalisation d'eaux usées apparaissant en l'espèce comme étant imposé par sa destination. Le choix de la construction d'un raccordement relevait de l'opportunité et échappait ainsi au pouvoir de cognition de l'autorité de recours.

24. Par acte déposé le 27 mars 2006, la commune a recouru auprès du Tribunal administratif. Elle conclut à l'annulation de la décision de la CCRMC reçue le 16 mars 2006, à la restitution de l'effet suspensif ainsi qu'au renvoi du dossier au département pour instruction complémentaire s'agissant d'éventuelles mesures alternatives d'élimination des eaux usées.

L'autorisation querellée ne se fondait sur aucune base légale valable. La construction ne pouvait pas être considérée comme imposée par sa destination au sens de l'article 27 LaLAT pas plus qu'elle ne pouvait s'appuyer sur l'arrêt du Tribunal fédéral du 28 mars 2003. Les principes de proportionnalité et de subsidiarité n'avaient pas été respectés puisque des solutions alternatives, comme l'installation d'une mini-station d'épuration mobile ou une fosse septique, n'avaient pas été étudiées. Lors de l'audience devant la CCRMC, M. Bittel avait manifesté clairement son manque de volonté à quitter la parcelle. Du moment où le terrain serait équipé, plus rien ne l'empêcherait de l'exploiter comme terrain à bâtir.

25. L'intimé s'est déterminé en date du 3 avril 2006. Il conclut préalablement au maintien de la levée de l'effet suspensif, principalement à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement au rejet de celui-ci.

Ses conclusions et motifs étaient les mêmes que ceux développés devant la CCRMC.

26. Le 4 avril 2006, le département s'est opposé à la restitution de l'effet suspensif.

27. Le Président du Tribunal administratif a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif, par décision du 7 avril 2006.

Il ressortait des circonstances particulières du cas d'espèce que les aménagements sanitaires étaient provisoires et nécessaires pour éviter aux gens du voyage une situation d'insalubrité inacceptable, ce qui constituait un intérêt public et privé important justifiant, au regard de l'article 66 alinéa 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), que l'effet suspensif ne soit pas restitué.

28. Le département s'est déterminé sur le fond le 28 avril 2006. Il conclut au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la CCRMC.

Il faisait sienne l'argumentation développée par la CCRMC dans la décision entreprise.

29. Le 14 juin 2006, le juge délégué a prié le département de préciser par écrit les raisons pour lesquelles il avait écarté les solutions alternatives envisagées à la place de la construction d'un branchement des eaux usées.

30. Le 11 juillet 2006, le directeur du domaine de l'eau a indiqué que le 10 juillet 2006, un inspecteur du service s'était rendu sur place et avait eu un entretien téléphonique avec M. Bittel.

a. Il en résultait que suite à la décision de la CCRMC, et avec l'accord des propriétaires voisins, les travaux de mise en séparatif et le passage sous le canal le Brassu avaient été réalisés ; il ne restait que 50 mètres à raccorder pour rejoindre le collecteur de la route des Coudres, ce qui serait fait dès que le champ de céréales se trouvant sur la parcelle n° 49 serait moissonné.

b. Le service avait préavisé favorablement ce raccordement des eaux usées sur le collecteur public, en application des articles 65 à 67 de la loi cantonale sur les eaux du 5 juillet 1961 (LE - L 2 - 05).

Bien que la longueur de la canalisation de raccordement était inférieure à 300 mètres, il aurait été possible de déroger à cette obligation prévue par l'article 67 alinéa 1 LE, en arguant que celle-ci n'était pas opportune en raison de son caractère provisoire.

Il aurait alors fallu réaliser une installation d'épuration mécano-biologique garantissant le respect des normes de rejets, comme cela était exigé lorsque la distance de raccordement à l'égout public était supérieure à 300 mètres.

Le département n'était en l'espèce pas favorable à cette solution :

- en raison de son coût, particulièrement élevé, d'une part, et en raison du fait que de telles installations ne garantissaient pas le respect des normes de rejets ; or, le canal le Brassu présentait une bonne qualité biologique et supporterait mal le rejet d'eaux usées peu ou mal traitées en cas de dysfonctionnement de l'installation.

c. Les fosses septiques avec rejet direct dans un cours d'eau n'étaient plus autorisées dans le canton de Genève. Une telle fosse aurait inévitablement un impact négatif sur la qualité biologique du canal le Brassu, ce qui n'était pas admissible du point de vue de la protection des eaux.

d. Une fosse septique suivie d'une infiltration de l'effluent n'était pas davantage envisageable, le service de géologie ayant indiqué que le sous-sol du secteur était constitué d'une moraine limono-argileuse très peu perméable, peu favorable à l'infiltration.

La parcelle concernée étant située en bordure d'un cours d'eau, une telle solution ne pouvait être retenue.

L'installation de WC chimiques ne permettait pas de traiter les eaux provenant des douches, des cuisines ou des machines à laver, qui finiraient directement dans le ruisseau.

e. Enfin, une fosse étanche sans écoulement pour récolter la totalité des eaux usées n'était pas adéquate non plus : elle demandait une vidange régulière des effluents par camion pour rejeter le contenu dans une station d'épuration, ce qui entraînait des frais disproportionnés.

31. Le 14 juillet 2006, le département a souligné qu'au vu des éléments précités, la décision qu'il avait prise était bien la plus adaptée aux circonstances, tant du point de vue de l'efficience que de celui des coûts engendrés.

32. Ces documents ont été transmis aux parties. Celles-ci ont été invitées à se déterminer à leur sujet d'ici au 31 juillet 2006 ; après cette date, la cause serait gardée à juger.

33. Aucune des parties n'a déposé d'observations dans le délai précité.

34. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. La commune a qualité pour recourir contre la délivrance de l'autorisation accordée à l'intimé, conformément à l'article 145 alinéa 2, 1ère phrase LCI.

3. a. Selon l'article 1 alinéa 1 lettre a LCI, nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation.

b. Par constructions ou installations, on entend toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires (art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RALCI - L 5 05 01).

En l'occurrence, M. Bittel a, à juste titre, requis du département une autorisation pour construire le raccordement au collecteur des eaux usées.

4. Il est établi et non contesté que la construction du branchement d'eaux usées n'est pas conforme à la zone agricole, M. Bittel n'étant pas agriculteur. D'ailleurs, l'autorisation délivrée mentionne expressément qu'il s'agit d'une autorisation dérogatoire au sens de l'article 27 LaLAT.

5. Dans son arrêt du 28 mars 2003, le Tribunal fédéral a condamné la présence de toutes les constructions érigées illicitement par M. Bittel sur son fonds. Il a cependant reconnu le droit de la minorité des gens du voyage suisses de vivre selon leurs traditions et a invité en conséquence les autorités cantonales à prendre les mesures nécessaires afin que des terrains soient mis à disposition de ceux-ci dans ce but.

La Haute Cour a recommandé aux autorités cantonales d'exécuter son arrêt de manière différenciée s'agissant d'une part des constructions nécessaires à l'habitation et, d'autre part, des autres édifices tels les containers ou les lampadaires.

Les autorités cantonales se sont pliées à cette injonction. Par décision du 11 juin 2003, M. Bittel a été sommé de démolir et de supprimer les constructions érigées illicitement sur sa parcelle à l'exception de celles nécessaires à son logement. Ces dernières devront néanmoins être enlevées dans le délai de 60 jours à partir du moment où l'Etat de Genève mettra à sa disposition un emplacement sur les terrains de la Bécassière à Versoix.

Dès lors que M. Bittel et sa famille sont autorisés à vivre provisoirement sur la parcelle n^{o} 264, la construction d'une canalisation pour évacuer les eaux usées est nécessaire pour garantir des conditions d'hygiène élémentaires durant cette période temporaire. Il s'agit de satisfaire un impératif d'intérêt public et privé important.

En outre, aucun autre intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose en l'occurrence. Les intérêts de la commune sont préservés puisque l'autorisation de construire a été accordée à titre temporaire et sous conditions. L'installation sanitaire doit en effet être enlevée du fonds dès que les terrains de la Bécassière à Versoix seront disponibles. A cet égard, la structure en PVC de la canalisation, aisément démontable, doit permettre de faciliter la remise en état rapide de la parcelle. La construction du branchement d'eaux usées ne se heurte également à aucun autre intérêt privé puisque les propriétaires des fonds voisins ont d'ores et déjà donné leur accord aux travaux devant être effectués sur leur parcelle.

Par conséquent, une dérogation se justifie pleinement en l'espèce.

6. La commune reproche à l'autorité intimée de ne pas avoir examiné le projet litigieux sous l'angle de la proportionnalité et de la subsidiarité et de s'être

contentée de constater que les questions d'opportunité échappaient à son pouvoir de cognition.

Il est constant que les juridictions administratives ne sont pas compétentes pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 1 et 2 LPA).

La commune requiert le renvoi du dossier au département pour instruction complémentaire, portant sur d'éventuelles mesures alternatives d'élimination des eaux usées.

Les explications détaillées fournies par le responsable du domaine de l'eau dans son courrier du 11 juillet 2006 permettent de considérer que le département a étudié sérieusement les autres possibilités existantes. Celles-ci ont été écartées pour des raisons de coût et/ou d'efficacité.

Il apparaît ainsi que les travaux autorisés - par ailleurs presqu'entièrement réalisés dans l'intervalle - constituent la solution la plus adéquate et la seule proportionnée au regard des circonstances du cas d'espèce**.**

7. Mal fondé, le recours sera donc rejeté.

8. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la commune. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure à M Bittel, faute de conclusions explicites dans ce sens (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 27 mars 2006 par la commune de Céligny contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 27 février 2006 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 1'000.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure à Monsieur Michaël Bittel ;

dit que, conformément aux articles 97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par devant le Tribunal fédéral ; 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 en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14 ; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Lucien Lazzarotto, avocat de la recourante, à Me Henri-Philippe Sambuc, avocat de Monsieur Michaël Bittel, à la commission cantonale de recours en matière de constructions ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :