

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1119/2009-LCI

ATA/521/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 3 août 2010

en section

dans la cause

Madame M_____ et Monsieur E_____

contre

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE
L'INFORMATION**

et

Monsieur Z_____

représenté par Me Dominique Burger, avocate

**Recours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière
administrative du 15 juin 2009 (DCCR/583/2009)**

EN FAIT

1. Monsieur Z_____ est propriétaire de la parcelle n° _____, feuille _____ de la commune de Genève-Eaux-Vives, sise 10, rue Y_____. Cette parcelle, située en 2^{ème} zone au sens de l'art. 19 al. 1 let b de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT ; RS L 1 30), supporte un bâtiment faisant partie des ensembles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle régis par les art. 82 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

2. Par courriers des 5, 13 et 26 août 2008, Monsieur E_____, domicilié 8, rue Y_____, a demandé au département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) si et quand les importants travaux de maçonnerie qui étaient en cours sur le bâtiment susmentionné avaient été autorisés.

3. Le 2 septembre 2008, le département, sous la plume de son président, a répondu que, selon les indications fournies par l'architecte responsable, les travaux en cause étaient les suivants :
 - changement de revêtement du sol, du rez et du sous-sol ;
 - dépose et repose du parquet existant ;
 - changement complet de la cuisine ;
 - dans les autres pièces, changement des moquettes, tapisseries et travaux de peinture.

Dans la mesure où de tels travaux étaient considérés comme de l'entretien, ils n'étaient pas soumis à autorisation.

4. Le 19 novembre 2008, M. Z_____, agissant par l'intermédiaire de son architecte, a déposé une demande d'autorisation en procédure accélérée ayant pour objet des réfections intérieures et une modification de la façade côté jardin du bâtiment. Selon le descriptif sommaire, les travaux prévus consistaient en :
 - remplacement des baies vitrées existantes par des menuiseries métalliques en acier laqué, doubles vitrages isolants extra blanc, serrures sur les portes ouvrantes ;
 - mise en place de volets roulants en lames aluminium laqué ;
 - mise en place de stores banne de protection solaire verticaux à projection partielle ;

- réfection en tôle d'acier laqué des habillages des poteaux extérieurs recevant les coulisses des volets et des stores banne ;

- réfection du bandeau corniche supérieur en tôle laquée ;

- suppression de la cloison existante entre le jardin d'hiver et la salle à manger et construction d'une cloison neuve avec réservations pour deux baies libres ;

- remplacement des radiateurs dans les quatre pièces du rez-de-chaussée, dissimulés derrière les boiseries ;

- dépose du parquet et de la marqueterie existant au rez-de-chaussée et repose dans la chambre et le bureau au 1^{er} étage ;

- installation d'un système d'alarme anti-intrusion.

5. Le 29 janvier 2009, M. E_____ a écrit au président du Conseil d'Etat pour signaler que l'immeuble de M. Z_____ n'était pas habité et constituait de ce fait un danger permanent pour le voisinage, faute de contrôle des voies d'eau, d'énergie et de la sécurité élémentaire que se devaient des voisins. Ainsi, la nuit, il était incommodé gravement par des émanations de fumée provenant sans aucun doute du chauffage central non surveillé de son voisin absent. Il demandait un réexamen de l'octroi du permis de séjour de M. Z_____ « eu égard au grave danger que constitu[ait] cette fausse domiciliation accordée au péril de [sa] famille ».
6. Le 9 février 2009, M. E_____ a informé le président du Conseil d'Etat que la situation s'aggravait, des bruits assourdissants de travaux continus matin et après-midi venant s'ajouter aux nuisances nocturnes précédemment évoquées.
7. En date du 16 février 2009, M. E_____ a adressé à la chancellerie d'Etat un nouveau courrier pour se plaindre des nuisances subies du fait de travaux en cours sur le bâtiment voisin et du danger permanent encouru car ce dernier était inoccupé. Il terminait en réitérant sa demande de retrait de l'autorisation de séjour de M. Z_____.
8. Les 23 et 24 février 2009, M. E_____ a réitéré ses doléances mais auprès du président du département des institutions.
9. Le 9 mars 2009, le département a accordé l'autorisation sollicitée par M. Z_____, la subordonnant à plusieurs conditions techniques, dont le strict respect des préavis du 21 novembre 2008 du service cantonal de la planification de l'eau (ci-après : SPDE) et celui du service des monuments et des sites (ci-après : SMS), tous deux favorables sous réserves ou conditions. La sous-commission d'architecture (ci-après : SCA) de la commission des monuments, de

la nature et des sites (ci-après : CMNS) avait demandé que l'aspect de la baie vitrée soit revu dans le sens d'une partition plus proche de celle d'origine, sans s'opposer au projet.

10. Par acte du 24 mars 2009, M. E_____ et son épouse, Madame M_____ (ci-après : les époux E_____), ont recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière de construction, devenue depuis lors la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) contre l'autorisation susmentionnée, concluant à son annulation. Ils reprochaient à M. Z_____, accusé de vouloir se soustraire au fisc français, d'avoir obtenu un forfait fiscal dont ils ignoraient le montant, d'avoir « jeté son dévolu » sur l'immeuble en cause, d'avoir « méprisé ses voisins au point de s'être abstenu de venir se présenter lors de son entrée en possession le 1^{er} juillet 2008 » et d'avoir entrepris dès l'été 2008 des travaux, sources de nombreuses nuisances sonores et olfactives, qui n'avaient été autorisés qu'en mars 2009. Le Conseil d'Etat, quant à lui, avait gravement violé les traités d'amitié et de double imposition fiscale liant la Suisse et la France en permettant à l'intéressé de s'établir à Genève.
11. Le 26 mars 2009, le département a informé M. E_____ qu'il avait pris bonne note de ses observations du 16 février 2009 relatives aux travaux en cours dans le bâtiment sis rue Y_____ 10 mais relevait que ceux-ci avaient fait l'objet d'une autorisation de construire. Les nuisances subies étaient inhérentes au déroulement du chantier.
12. Dans un courrier du 26 mars 2009 également, M. E_____ a avisé le président du département que M. Z_____ faisait surélever la toiture du bâtiment en cause, en violation de la loi et de l'autorisation délivrée. Une intervention immédiate était nécessaire pour rétablir une situation conforme au droit.
13. Le 31 mars 2009, M. E_____ a informé le président du département que des camions avaient déversé des sacs de plâtre « à n'en plus finir ». Il mettait en demeure le Conseil d'Etat de faire cesser ces travaux qui violaient « les lois cantonales, fédérales et la convention entre la France et la Suisse sur les relations d'amitié et contre la double imposition ».
14. Le 1^{er} avril 2009, les époux E_____ ont adressé à la commission des écritures complémentaires signalant que, par ses dimensions et son volume, l'ouvrage projeté par M. Z_____ violait les normes de protection du site. Le gabarit de cet ouvrage annonçait une surélévation du toit et une avancée de façade.
15. Le 22 avril 2009, M. Z_____ s'est opposé au recours, concluant à son irrecevabilité faute de motif à l'appui des conclusions. Les intéressés se bornaient à porter des accusations graves à son encontre et celle des autorités genevoises. Le complément du 1^{er} avril 2009 confondait gabarit et paroi de protection installée en

vue de l'exécution des travaux en façade. Pour le surplus, l'autorisation avait été délivrée de manière conforme au droit, tous les préavis recueillis étant favorables.

16. Le 25 mai 2009, le département a conclu à l'irrecevabilité du recours, les reproches formulés n'ayant aucun lien avec le droit de la construction.
17. Entre avril et juin 2009, M. E_____ a encore adressé à plusieurs services et membres des autorités exécutives ou judiciaires genevoises des courriers reprenant en substance les mêmes éléments relatifs aux travaux et les accusations à l'encontre de M. Z_____. Les réponses allaient dans le sens de la conformité des travaux à l'autorisation délivrée, d'une part, et d'autre part, écartaient les accusations proférées.
18. Le 15 juin 2009, la commission a rejeté le recours des époux E_____. Les griefs et autres plaintes relatives au statut fiscal de M. Z_____ n'étaient pas de son ressort. Les intéressés n'avaient par ailleurs pas apporté d'éléments permettant de retenir que les travaux entrepris avant la délivrance de l'autorisation allaient au-delà de l'entretien, ni que la procédure d'autorisation aurait été lacunaire. Enfin, les faits postérieurs au dépôt du recours sortaient du cadre de la saisine de la commission.
19. En date du 14 juillet 2009, les époux E_____ ont recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision susmentionnée, concluant principalement à son annulation et à celle de l'autorisation du 9 mars 2009, ainsi qu'à l'arrêt immédiat des travaux.

Début juillet 2008, M. Z_____, d'abord sans procéder à la moindre démarche légale ou administrative, puis en obtenant une autorisation en mars 2009, avait entrepris une démolition intérieure et une reconstruction complète du bâtiment en cause, pour y créer une distribution à son goût. D'où des travaux gigantesques entraînant le blocage quotidien de la moitié de la rue Y_____. Les interventions auprès de l'administration compétente étaient restées vaines. Des poids lourds venaient quotidiennement, de France notamment, livrant matériaux et équipements, envahissant la chaussée et occupant les trottoirs. Les règles de voisinage et de sécurité des habitants du quartier étaient violées. Les nuisances engendrées par les travaux portaient atteinte à la santé des voisins, à l'ordre « public, privé, fiscal et urbain » et à la protection du travail, de la circulation et de l'égalité des citoyens devant la loi. L'autorisation était entièrement arbitraire, tardive, nulle ab ovo, fruit d'une « procédure frauduleuse où l'incompétence ministérielle équivalait à une forfaiture étatique caractérisée ».

20. Le 30 juillet 2009, la commission a transmis son dossier, sans observations.
21. Le 25 août 2009, le département s'est opposé au recours, concluant à son rejet.

Les intéressés n'expliquaient pas en quoi les normes protégeant les ensembles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle auraient été violées. M. Z_____ avait déposé une demande d'autorisation de construire après avoir décidé d'entreprendre des travaux de plus grande envergure que les travaux d'entretien initialement prévus. Ce faisant, il s'était conformé à la loi. Quant aux désagréments occasionnés par le chantier, ils ne pouvaient être considérés comme des inconvénients graves.

22. M. Z_____ a conclu le 25 août 2009 à l'irrecevabilité du recours et à son rejet en tant qu'il serait recevable. Les époux E_____ tenaient des propos calomnieux et insultants, aussi bien à son encontre qu'envers les autorités, mais n'expliquaient pas en quoi l'autorisation délivrée violerait les dispositions applicables en matière de construction, de sorte qu'ils ne respectaient pas l'obligation de motivation résultant de l'art. 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

Lui-même avait annoncé les travaux qu'il souhaitait entreprendre au département et avait sollicité une autorisation pour ceux qui dépassaient le niveau de l'entretien. Cette autorisation avait été délivrée de manière conforme à la loi.

23. Les écritures du département et de M. Z_____ ont été communiquées aux époux E_____ le 28 août 2009.
24. Le 8 septembre 2009, M. E_____ a sollicité un délai pour « répondre sur faits nouveaux », ce qui lui a été accordé par le juge délégué.
25. Le 29 septembre 2009, les époux E_____ ont complété leurs écritures par la transmission d'un extrait du « Who's who in France » consacré à M. Z_____, en précisant qu'il ne faisait pas mention d'un séjour à Genève.
26. Le 2 octobre 2009, le courrier susmentionné a été communiqué aux autres parties et la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a LPA).
2. La qualité pour recourir des époux E_____, voisins du bien immobilier en cause, n'est, à juste titre, pas contestée (ATA/100/2010 du 16 février 2010).
3. Selon l'art. 65 al. 1 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant. En outre, il doit contenir l'exposé des motifs ainsi que l'indication des

moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. A défaut, un bref délai pour satisfaire à ces exigences est fixé au recourant, sous peine d'irrecevabilité (art. 65 al. 2 LPA).

L'exigence de motivation de l'art. 65 al. 2 LPA, a pour but de permettre à la juridiction administrative de déterminer l'objet du litige qui lui est soumis et de donner l'occasion à la partie intimée de répondre aux griefs formulés à son encontre (ATA/1/2007 du 9 janvier 2007 ; ATA/775/2005 du 15 novembre 2005). Elle signifie que le recourant doit expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à la décision litigieuse (ATA/23/2006 du 17 janvier 2006 ; cf. ég. ATF 130 I 312 rendu à propos de l'ancien art. 108 al. 2 OJ). Il ne suffit par exemple pas d'affirmer qu'une amende administrative est injustifiée sans expliquer la raison de ce grief, ou de reprocher simplement à une décision de constituer un excès du pouvoir d'appréciation de l'autorité qui l'a rendue (ATA précités). La motivation doit être en relation avec l'objet du litige et le recourant doit se référer à des motifs qui entrent dans le pouvoir d'examen de l'autorité de recours (B. BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 387). Le Tribunal fédéral a, pour sa part, confirmé qu'il faut pouvoir déduire de l'acte de recours sur quels points et pour quelles raisons la décision entreprise est contestée, ce que le recourant demande et sur quels faits il entend se fonder. Une brève motivation est suffisante à condition toutefois que les motifs avancés se rapportent à l'objet de la contestation (Arrêt du Tribunal fédéral 2A.143/2005 du 21 avril 2005). Encore faut-il que cette motivation soit topique, à savoir qu'il appartient au recourant de prendre position par rapport au jugement (ou à la décision) attaqué et d'expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à ceux-ci (ATF 131 II 470, consid. 1.3 p. 475 [ég. rendu à propos de l'ancienne LOJ] ; Arrêt du Tribunal fédéral I 134/03 du 24 février 2004 ; ACOM/6/2006 du 15 février 2006). Enfin, la simple allégation que la décision attaquée serait erronée est insuffisante, la motivation devant être en relation avec l'objet du litige (B. BOVAY, op. cit. p. 388).

En l'espèce, les recourants s'en prennent essentiellement aux statuts résidentiel et fiscal de l'intimé, ce qui sort du cadre des débats de la présente cause. Leur argumentation sur ces objets, peu amène dans la forme, ne sera donc pas examinée, étant irrecevable.

Ils reprochent par ailleurs à la commission et au département d'avoir violé les dispositions de la LCI relatives à la protection des ensembles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle, d'une part, et, d'autre part, d'avoir ignoré les inconvénients graves générés par le chantier. Si le recours lui-même en reste au stade de l'affirmation sans démonstration, les pièces qui y sont jointes permettent de comprendre en quoi les recourants s'en prennent à l'autorisation litigieuse. Le recours est donc recevable à cet égard.

4. Selon l'art. 89 al. 1 LCI, l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle situés en dehors des périmètres de

protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications (let. a) et du vieux Carouge (let. b), doit être préservée. Sont considérés comme ensembles les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue.

Il n'est pas contesté que le bâtiment en cause entre dans cette catégorie.

Les recourants ont allégué que les travaux comprenaient une surélévation du toit et un avancement des façades, non conformes aux dispositions précitées. Tel n'est manifestement pas le cas. Les plans ne comportent pas de tels éléments. Il apparaît en revanche que la pose de parois de protection durant les travaux est à l'origine de ce grief. Résultant d'une confusion, il doit être écarté.

Pour le surplus, les recourants ne font pas état d'autres éléments relatifs à une violation des art. 89 ss LCI.

5. a. Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 let. a LCI), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas les conditions de sécurité ou de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ou encore, offre des dangers particuliers (let. d).
- b. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral. Le droit fédéral laisse subsister les prescriptions cantonales concernant des objectifs particuliers d'urbanisme, notamment ceux concernant les problèmes de circulation routière (ATF 117 Ib 157 ; ATA/335/2010 du 18 mai 2010 consid. 7 ; ATA/127/2009 du 10 février 2009).
- c. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'art. 14 LCI fait partie des normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Il ne vise pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins (ATA/335/2010 du 18 mai 2010 consid. 7).
- d. L'art. 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa réalisation. Ainsi, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients causés par un chantier de construction, et notamment la circulation temporairement accrue qui en résultait, ne constituaient pas des inconvénients graves au sens de cette disposition même si, suivant les

circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2002 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; ATA/311/2006 du 13 juin 2006 consid. 9 ; ATA/577/2005 du 30 août 2005 consid. 7).

Les griefs des recourants relatifs aux nuisances apportées par le chantier doivent ainsi être rejetés. Ils ne se plaignent par ailleurs pas de nuisances durables qui seraient apportées pas les transformations litigieuses.

6. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté dans la mesure où il est recevable.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée à M. Z_____, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette dans la mesure où il est recevable le recours interjeté le 14 juillet 2009 par Madame M_____ et Monsieur E_____ contre la décision du 15 juin 2009 de la commission cantonale de recours en matière administrative ;

met un d'émolument de CHF 1'000.- à la charge de Madame M_____ et de Monsieur E_____, pris conjointement et solidairement. ;

alloue une indemnité de CHF 1'500.- à Monsieur Z_____, à la charge de Madame M_____ et de Monsieur E_____, pris conjointement et solidairement ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Madame M_____ et Monsieur E_____, au département des constructions et des technologies de l'information, à Me Dominique Burger, avocat de M. Z_____, ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière administrative.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Hurni et Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

M. Tonossi

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :