

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1158/2008-DCTI

ATA/315/2008

**DÉCISION**

**DE LA**

**PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 16 juin 2008**

**sur effet suspensif**

dans la cause

**Madame Barbara Ursula et Monsieur Gilbert CHALUT**

**Madame et Monsieur Claude PENEL**

**Madame Jacqueline CAILLAT LAMBELET et Monsieur Michel Paul CAILLAT**

**Madame Olga et Monsieur Andrei ISSAKOV**

**Madame Patricia Gladys et Monsieur Serge Alain VERCELLINI**

**Madame Svetlana et Monsieur Alexei POGORELSKI**

**Madame Blurette REVERDIN**

**Madame et Monsieur Hermann SCHMUTZ**

**Madame et Monsieur Mario CREMONI**

**Madame et Monsieur Carlos Alejandro NARDACCHIONE**

**Madame Liliane Yvonne NÖTZLI**

**Madame Lee Cheng Leong et Monsieur Wai Min LEE**

**Madame et Monsieur Alexandre PETRACHKOV**

---

**Madame et Monsieur Saburo TANAKA**

**Madame et Monsieur Paolo RIGO**  
représentés par Me Laurent Strawson, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE  
CONSTRUCTIONS**

et

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

et

**REALS INVESTISSEMENTS Srl**  
représentée par Me Diane Schasca, avocate

Vu la décision du 25 février 2008 de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRC) rejetant le recours de Monsieur Chalut et autres, dirigé contre l'autorisation de construire définitive de même que l'autorisation complémentaire délivrées respectivement les 13 août et 29 novembre 2007 (DD 101212/2-6) et l'autorisation de démolir (M 5831-6) octroyées à Reals Investissements Sàrl aux fins de construire quatre villas jumelles avec couverts à voitures de même que les raccordements correspondants, entraînant la démolition de la villa et du garage édifiés sur la parcelle n° 243 ;

vu le recours interjeté contre cette décision par M. Chalut et consorts le 7 avril 2008 auprès du Tribunal administratif et concluant derechef à l'annulation de la décision de la CCRC ainsi qu'à celle des deux autorisations de construire précitées ;

vu les déterminations du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) du 15 mai 2008 et du 30 mai 2008 de Reals Investissements Sàrl concluant au rejet du recours, cette société sollicitant de plus le retrait de l'effet suspensif aux motifs que les recourants devaient se voir sanctionnés pour usage abusif de procédure car ils s'opposaient depuis de nombreuses années à toute construction ;

vu l'intérêt prépondérant invoqué par Reals Investissements Sàrl car la promesse de vente au bénéfice de laquelle celle-ci se trouvait venait à échéance le 30 juin 2008 : or, elle craignait que la propriétaire de la parcelle ne soit lasse d'attendre et le non renouvellement de cette promesse de vente causerait à l'intéressée un dommage économique notable. Enfin, les acheteurs potentiels des villas à édifier s'impatientaient également. A l'opposé, aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'opposait à ce que la décision ne devienne exécutoire, la démarche des recourants étant dilatoire et chicanière ;

vu la détermination sur effet suspensif du DCTI du 13 juin 2008 lequel a déclaré s'en rapporter à justice ;

vu celle des recourants du 13 juin 2008 également, à teneur de laquelle Reals Investissements Sàrl n'avait étayé son allégué par aucune pièce ; et même si la promesse de vente venait à échéance le 30 juin 2008, rien n'empêchait les parties de reporter celle-ci de sorte que les intérêts de l'intimée n'étaient pas gravement menacés ;

#### CONSIDÉRANT EN DROIT :

1. L'article 66 alinéa 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), le recours a effet suspensif. Lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer l'effet suspensif (art. 66 al. 2 LPA).

2. Trois conditions doivent être réunies pour que l'effet suspensif automatique lié à un recours puisse être retiré, à savoir :

- l'existence d'une requête formelle de la partie lésée ;
- une lésion des intérêts de celle-ci ;
- une absence d'intérêts opposés prépondérants (ATA/156/2003 du 18 mars 2003 et les références citées).

3. L'effet suspensif ne doit être retiré que pour des motifs suffisants et impérieux ou encore lorsque des intérêts publics considérables sont en danger. L'exclusion de l'effet suspensif ne doit être décidée dans ces cas que s'il s'agit d'écarter une mise en danger grave et imminente d'intérêts publics importants, par exemple, une menace pour des biens essentiels.

En matière de constructions, la préférence est donnée au maintien de l'état prévalant avant le litige (ATA/103/2008 du 4 mars 2008 ; ATA 635/2007 du 11 décembre 2007).

4. En l'espèce, la première condition est remplie.

La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté aux prescriptions en matière de bâtiments et d'installations. Elle réserve le droit des tiers (art. 3 al. 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 LCI - L 5 05 ; ATA/21/2008 du 15 janvier 2008 et les références citées).

Quant aux procédures d'opposition et de recours prévues par la LCI, elle permettent de contrôler si les autorisations de construire sollicitées ou délivrées ne sont pas en contradiction avec des dispositions de la LCI ou des règlements prévus par elles.

L'exécution immédiate de la décision attaquée, qui permettrait aux travaux, objet des autorisations querellées, de débuter, rendrait illusoire le contrôle auquel le Tribunal administratif doit procéder. L'éventuelle admission de la demande de retrait de l'effet suspensif reviendrait en effet à modifier la situation existante en anticipant une issue défavorable du recours. Or, l'intérêt public au contrôle judiciaire de l'autorisation de construire doit l'emporter sur les intérêts privés de l'intimée, qui n'a pas établi par pièce que la promesse de vente viendrait à échéance le 30 juin 2008 d'une part, ni que cette échéance ne pouvait être reportée d'autre part.

5. Les décisions sur effet suspensif étant par nature des ordonnances de procédure, elles peuvent être adaptées en tout temps aux circonstances en cours de procès. Il s'ensuit que cas échéant, le tribunal de céans pourra être amené à revoir, d'office ou sur requête, la présente décision (ATA/103/2008 précité).

6. La demande de retrait de l'effet suspensif présentée par Reals Investissements Sàrl sera ainsi rejetée.

Le sort des frais de la cause sera réservé jusqu'à droit jugé en fond.

### **LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

rejette la demande de retrait de l'effet suspensif attaché au recours présentée par Reals Investissements Sàrl ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

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

communique la présente décision, en copie, à Me Laurent Strawson, avocat des recourants, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, à Me Diane Schasca, avocate de Reals Investissements Sàrl, ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

La présidente du Tribunal administratif :

L. Bovy

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :