RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1499/2006-DCTI **ATA/334/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 14 juin 2006

dans la cause

Monsieur P_____

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

et

Madame et Monsieur B_____
représentés par Me Pascal Junod, avocat

EN FAIT

1. Madame et Monsieur B_____ (ci-après : les époux B_____) sont propriétaires de la parcelle n° _____du cadastre de la commune de V_____. Ils habitent dans la villa contiguë qui y est édifiée.

   A la demande des époux B_____, le conservateur du Registre foncier a radié, le 29 septembre 2005, la servitude de passage à pied, vélo et poussette qui grevait ladite parcelle au profit, notamment, de la parcelle voisine n°_____, sise 6, route de l'U___, propriété de Monsieur P_____.

2. Le 10 octobre 2005, les époux B_____ ont requis du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département), par procédure accélérée, l'autorisation d'installer deux portails métalliques, à chacune des extrémités de l'ancienne servitude.

   L'ensemble des préavis ayant été positifs, le département a délivré l'autorisation sollicitée le 12 décembre 2005.

3. Le 27 décembre 2005, M. P_____ a recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission). La servitude dont il bénéficiait avait été radiée de façon indue et il avait contesté cette décision. L'affaire était pendante et il souhaitait qu'un jugement soit rendu avant que des travaux ne soient entrepris.

4. Les époux B_____ se sont opposés au recours le 25 janvier 2006. La servitude avait été radiée conformément à ce qui avait été convenu lors de sa création.

5. Après avoir entendu les parties en comparution personnelle, la commission a rejeté le recours le 17 mars 2006. M. P_____ ne faisait état d'aucune violation du droit de la construction, mais soulevait uniquement des questions de droit privé. La commission a encore précisé qu'aucune action en réinscription de servitude n'avait été déposée devant les tribunaux civils.

6. a. Par acte mis à la poste le 26 avril 2006, M. P_____ a saisi le Tribunal administratif du litige, reprenant son argumentation précédente.

   b. Le 10 mai 2006, les époux B_____ se sont opposés au recours, lequel se fondait uniquement sur le droit privé.

   c. Le 30 mai 2006, le département s'est aussi opposé au recours, pour des motifs similaires.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile, le recours est recevable de ce point de vue (art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre deux personnes. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction et d'aménagement intérieur et extérieur des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes (art. 3 al. 6 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005).

3. En l'espèce, le recourant critique uniquement le fait que la servitude de passage a été radiée, selon lui sans droit. Cette question ne relève pas de la compétence du Tribunal administratif, mais des juridictions civiles.

   Dès lors que le recourant ne soulève aucune autre critique, le recours sera rejeté.

4. Vu l'issue de la procédure, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 LPA). Une indemnité de procédure, en CHF 500.-, sera allouée aux époux B_____, à la charge du recourant.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 26 avril 2006 par Monsieur P_____ contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 17 mars 2006 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 500.- ;

alloue à Madame et à Monsieur B_____ une indemnité de procédure de CHF 500.-, à la charge du recourant ;

communique le présent arrêt à Monsieur P_____, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information et à Me Pascal Junod, avocat de Madame et de Monsieur B_____.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :