

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1564/2006-DCTI

ATA/407/2006

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 26 juillet 2006

dans la cause

Monsieur Elyass NORY
représenté par Me Patrick Blaser, avocat

contre

SÉCURITÉ CIVILE

EN FAIT

1. Monsieur Elyass Nory, architecte, est propriétaire des parcelles nos 4361 et 4335, feuille 17 de la commune de Chêne-Bourg sur lesquelles sont édifiées deux maisons ; l'une qu'il loue à Monsieur Wurth et l'autre qu'il a louée, jusqu'au 31 juillet 2005, aux époux Andries.
2. CB Immobilier S.A. (ci-après : CB Immobilier ou le maître d'ouvrage) est propriétaire des parcelles nos 1428, 803, 3284 et 3531, feuille 17 de la même commune, depuis le mois d'août 2004.

Le 10 mai 2004, CB Immobilier a obtenu l'autorisation de construire un complexe d'habitations sur ses parcelles.
3. M. Nory a été mandaté en sa qualité d'architecte pour la réalisation du projet.
4. Les travaux de construction ont débuté en juillet 2005. Le 19 septembre de la même année, le chantier a été abandonné en cours d'excavation pour défaut de paiement des entreprises par CB Immobilier.
5. A plusieurs reprises, tant M. Nory que l'ingénieur civil ont attiré l'attention du maître d'ouvrage sur les risques potentiels dus à l'abandon prolongé du chantier sans que des mesures conservatoires propres à éviter tout dommage ne soient prises.
6. L'interruption prolongée des travaux d'excavation sur le fonds de CB Immobilier a provoqué des glissements de terrain qui ont causé un dommage au mur de séparation des parcelles situé sur le fonds de M. Nory et à la villa louée aux époux Andries.
7. Devant l'inaction du maître d'ouvrage, M. Nory a saisi le Tribunal de première instance le 8 mars 2006, d'une requête en mesures provisionnelles urgentes visant la condamnation de CB Immobilier à entreprendre les travaux de consolidation nécessaires.
8. Par ordonnance du 28 mars 2006, le Tribunal de première instance a pris acte de l'engagement de CB Immobilier à faire procéder aux travaux de sécurisation sur le chantier d'ici au 13 avril 2006, l'y condamnant en tant que de besoin.

CB Immobilier n'a pas procédé auxdits travaux.

9. Le 6 mars 2006, M. Nory a informé le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) de la résiliation de son contrat d'architecte en raison de la défaillance du maître d'ouvrage. Il lui a également communiqué le 10 avril 2006 l'ordonnance précitée.

10. Suite à la demande de M. Wurth adressée au service de la sécurité civile (ci-après : la sécurité civile) le 6 avril 2006, un ingénieur s'est rendu sur place et a constaté que le mur de séparation entre les parcelles était en train de glisser dans la fouille du chantier attenant.

Par décision du 18 avril 2006, le DCTI, soit pour lui, la sécurité civile, a imparti un délai au 28 avril 2006 à M. Nory pour :

- consolider le mur de séparation des parcelles ;
- procéder au contrôle des façades des bâtiments et, le cas échéant, à leur sécurisation ;
- présenter un rapport attestant que les travaux ont été effectués.

Vu l'urgence de la situation la décision était déclarée exécutoire nonobstant recours. Enfin, la voie de recours au Tribunal administratif était indiquée.

11. Le 3 mai 2006, M. Nory a contesté la décision précitée par-devant le Tribunal administratif, concluant préalablement à la restitution de l'effet suspensif et sur le fond à son annulation.

S'il ne contestait pas que le mur en question était en train de s'affaisser, le recourant reprochait à l'intimée d'avoir constaté les faits de manière incomplète, en ne tenant pas compte de la cause de l'effondrement qui provenait du fonds voisin. Celui-ci était du au fait que le chantier voisin avait été abandonné en pleine excavation et que les talus de la fouille sur lesquels reposait le mur litigieux étaient en train de s'écrouler. La consolidation du mur ne pouvait pas se faire tant que la fouille n'aurait pas été stabilisée par son propriétaire, CB Immobilier. L'impossibilité technique de procéder à la réparation avait été confirmée par le bureau Géotechnique Appliquée Deriaz S.A. La sécurité civile avait violé le principe de proportionnalité et abusé de son pouvoir d'appréciation. Le recourant a également conclu à ce que la cause soit retournée au DCTI pour qu'il constate que l'état du chantier n'était pas conforme à la loi et qu'il ordonne à CB Immobilier la consolidation de la fouille et de ses talus dans les 24 heures.

12. La sécurité civile s'est opposée à la restitution de l'effet suspensif le 9 mai 2006.

13. Par décision du 15 mai 2006, le président du Tribunal administratif a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif.

14. Dans ses observations du 15 juin 2006, l'intimée a indiqué que l'état du mur ne répondait plus aux exigences de sécurité imposées par la loi. Elle avait tenu compte de l'engagement pris par CB Immobilier d'entreprendre les mesures d'assainissement des blindages de la fouille du chantier, mesures que la sécurité civile n'aurait pas eu la compétence d'ordonner, ce conformément à l'article 3 (sic) du règlement provisoire relatif à la répartition des compétences entre le service feu et le service sécurité-salubrité en matière de sécurité et de prévention des sinistres du 9 janvier 2002 (F 4 05.03). En parallèle, l'inspection des chantiers avait été avisée de la situation concernant le chantier voisin. L'incapacité technique invoquée par le recourant n'était pas de nature à modifier ses obligations de propriétaire prévues par les articles 121 et 122 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Enfin, la mesure était adéquate et respectait le principe de proportionnalité, l'intérêt public de la sécurité des personnes primant manifestement l'intérêt financier du propriétaire touché par les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux demandés.

EN DROIT

1. Selon l'article 56B alinéa 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (LOJ – E 2 05), le recours au Tribunal administratif n'est pas recevable contre des décisions pour lesquelles le droit fédéral ou une loi cantonale prévoit une autre voie de recours.
2. La décision querellée a été prise par la sécurité civile, service rattaché au DCTI, en application des articles 121, 122 et 129 LCI et du règlement F 4 05.03. Elle indique la voie de recours au Tribunal administratif.
3. L'article 145 alinéa 1 LCI, qui réserve l'article 150 de la même loi, prévoit que toute décision prise par le département en application de la LCI ou des règlements d'exécution prévus à l'article 151 LCI peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions instituée par l'article 143 LCI (ci-après : la commission de recours).
4. a. L'article 149 alinéa 1er LCI ouvre la voie du recours au Tribunal administratif contre les décisions rendues par la commission de recours et l'article 150 LCI prévoit que lorsque des travaux sont entrepris sans autorisation, le recours contre la mesure ou la sanction doit être formé au Tribunal administratif,

b. Selon l'exposé des motifs du Conseil d'Etat, l'introduction de l'article 150 LCI (anciennement art. 221 LCI) visait les décisions du département relatives aux travaux entrepris sans autorisation : "Trop souvent le département est mis devant le fait accompli et, lorsqu'il prend une décision ordonnant la démolition de la construction non autorisée, les voies de recours offertes (commission de recours de la loi sur les constructions, Tribunal administratif, voire Tribunal Fédéral),

suivies d'une demande de maintien à titre précaire devant le Conseil d'Etat, font qu'il faut souvent attendre deux ans avant qu'une telle décision puisse entrer en force, rendant ainsi son exécution très difficile (Mémorial des séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève, 1983/I pp. 406-413).

c. Selon la jurisprudence du Tribunal de céans, la voie de recours directe au Tribunal administratif constitue une exception à la voie de droit ordinaire (ATA/103/2004 du 27 janvier 2004 ; ATA/616/2003 du 26 août 2003).

Dans le cas d'espèce, la décision litigieuse ordonnant la réparation d'une construction constitue certes une mesure administrative au sens de l'article 129 lettre e LCI, mais les éventuelles violations de la loi que l'intimée a cherché à corriger par sa décision ne constituent pas des travaux entrepris sans autorisation.

Cette décision ne répond donc pas aux conditions fixées par l'article 150 LCI, dont la lettre est claire, et le recours dirigé contre elle aurait dû être adressé à la commission de recours selon l'article 145 alinéa 1 LCI. Il convient de préciser que l'indication erronée donnée par la décision ne saurait créer une voie de droit contraire à la loi (ATA/647/2002 du 5 novembre 2002 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. II, Neuchâtel 1984, p. 831).

5. a. En conséquence, le recours sera déclaré irrecevable et la cause transmise à la commission de recours (art. 11 et 64 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- b. Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument. Une indemnité de procédure de CHF 500.- sera allouée à M. Nory, à charge de l'intimée (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable le recours interjeté le 3 mai 2006 par Monsieur Elyass Nory contre la décision de la sécurité civile du 18 avril 2006 ;

transmet le dossier à la commission cantonale de recours en matière de constructions ;

octroie au recourant une indemnité de CHF 500.- ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

communique le présent arrêt à Me Patrick Blaser, avocat du recourant ainsi qu'à la sécurité civile et à la commission cantonale de recours en matière de constructions.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :