RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1966/2005-TPE **ATA/139/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 14 mars 2006

dans la cause

Madame et Monsieur G_____
représentés par Me Irène Buche, avocate

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

et

Madame et Monsieur C_____
représentés par Me Marc Mathey-Doret, avocat

EN FAIT

1. Le 6 juillet 2004, Madame et Monsieur C_____ (ci-après : les intimés) ont sollicité la délivrance d'une autorisation de construire portant sur l'aménagement d'une arcade en café et tea-room dans un immeuble propriété de Monsieur N_____, situé sur la parcelle _____, feuille _____ de la commune de Genève, section Cité, à l'adresse, rue _____ .

   Dite parcelle se trouve en 2ème zone de construction, degré de sensibilité III. Aux 1er et 2ème étages de l'immeuble en question sont exploités des cabinets médicaux ; au dessus sont situés des logements.

2. Depuis 1977, Madame et Monsieur G_____ (ci-après : les recourants) sont locataires de l'arcade, objet de la requête en autorisation de construire. Ils y exploitent un salon de coiffure et ont investi des montants importants dans l'aménagement de ce local. Le contrat de bail a toutefois été résilié par M. N_____ le 22 août 2003 pour le 30 juin 2004. Cette résiliation de bail a été contestée auprès de la commission de conciliation en matière de baux et loyers, puis portée par-devant le tribunal des baux et loyers.

3. Selon les plans visés ne varietur par le 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), la procédure porte sur l'aménagement intérieur en vue d'exploiter un café et tea-room sans cuisine chaude et sans musique, l'établissement devant compter huit places assises.

   Dans le cadre de l'instruction de cette demande, le service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (ci-après : SPBR) a, en date du 10 décembre 2004, préavisé favorablement la requête, sous réserve de l'adoption de mesures complémentaires. A ce égard, les époux C_____ se sont engagés par courrier du 1er décembre 2004, à mesurer l'isolation existante et, en cas d'insuffisance, à réaliser les isolations complémentaires nécessaires.

   La Ville de Genève a préavisé favorablement la requête, le 23 septembre 2004. Le préavis du service habitabilité du 22 décembre 2004 a pour sa part été émis sans aucune objection.

   Par décision du 11 janvier 2005, l'office cantonal de l'inspection et des relations du travail a approuvé les plans d'aménagement présentés, en précisant toutefois que son autorisation n'était valable que pour l'aménagement de cafés, restaurants ou bars sans animation musicale.

4. Le 11 janvier 2005, le département a délivré l'autorisation sollicitée, le préavis du SPBR du 10 décembre 2004 faisant partie intégrante de la décision.

5. Le 29 avril 2005, la commission cantonale de recours en matière de construction (ci-après: la commission) a rejeté le recours interjeté le 14 février 2005 par les époux G_____. La procédure accélérée était conforme à la loi et la réserve contenue dans le préavis du SPBR, qui constituait l'une des conditions de l'autorisation de construire, renvoyant à des mesures constructives à prendre par les époux G_____, permettait de considérer l'autorisation de construire comme conforme à la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE – RS 814.01).

6. Par acte du 6 juin 2005, les époux G_____ ont recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision de la commission du 29 avril 2005, reçue le 9 mai 2005. La transformation du salon de coiffure en un tea-room était source d'importantes nuisances sonores et devait être assimilée à une nouvelle installation, au sens de l'article 7 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB – RS 814.41). L'autorité inférieure devait donc veiller au strict respect des normes de planification et des valeurs limites telles qu'elles découlent de l'annexe 6 à l'OPB. De plus, la commission devait examiner tous les moyens de limiter le bruit, en application du principe de prévention énoncé aux articles 1 alinéa 2 et 11 alinéa 2 LPE.

7. Les intimés ont répondu au recours le 14 juillet 2005. A la forme, celui-ci devait être déclaré irrecevable, faute d'intérêt pour agir. Subsidiairement, le recours devait être rejeté, les nuisances invoquées par les recourants étant surévaluées et les mesures prévues dans l'autorisation aptes à garantir le respect de la législation.

8. Le 14 juillet 2005, le département s'est également prononcé sur le recours. La requête avait été instruite correctement selon la procédure accélérée. Le préavis du SPBR et la réserve qu'il établissait étaient à même de garantir le respect des exigences de la LPE et de l'OPB.

9. Le tribunal des baux et loyers a été interpellé par le juge délégué le 19 décembre 2005 pour connaître l'état de la procédure C/21603/2003 opposant les recourants au propriétaire de l'immeuble suite à la résiliation du bail.

10. Relancé à plusieurs occasions, le tribunal des baux et loyers n'a confirmé qu'au début du mois de mars 2006 que la cause avait été gardée à juger.

11. Les parties ont été informées de ce fait par courrier du 9 mars 2006. Sur ce, la présente cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif examine d'office et librement la recevabilité du recours (art. 11 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; ATA/124/2005 du 8 mars 2005).

2. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est à cet égard recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 – LOJ – E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a LPA).

3. Selon l'article 60 lettre b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

4. Bien que la rédaction de l'article 60 lettre b LPA diffère légèrement de celle de l'article 103 lettre a OJ, il est admis qu'il confère la qualité pour recourir aux mêmes conditions (ATA/915/2004 du 23 novembre 2004 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1A.47/2002 du 16 avril 2002, consid. 3 et les références citées). Ainsi, le recourant doit être touché par le projet litigieux dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.329/2000 du 21 mai 2001) et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut encore que le recourant ait un intérêt pratique à l'admission du recours, c'est-à-dire qu'elle soit propre à empêcher un dommage matériel ou idéal (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.47/2002 précité ; I. MORY, Les droits de recours administratif des particuliers et des organisations en matière de protection de l'environnement, in URP 2001, p. 248, not. 252 ; T. TANQUEREL et R. ZIMMERMANN, Les recours, in C.A. MORAND, Droit de l'environnement : mise en œuvre et coordination, 1992, p. 117 ss).

5. Les recourants locataires de l'arcade dont la transformation en café et tea-room est contestée soutiennent être touchés directement par la décision et avoir un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Les intimés le contestent.

Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de se prononcer sur la qualité pour recourir de locataires se trouvant en procédure judiciaire avec leur bailleur après avoir contesté la résiliation de leur bail, alors que la destruction de l'immeuble qu'ils habitaient était prévue par un projet de construction. Le Tribunal administratif a jugé dans un tel cas que le recours des locataires devait être déclaré irrecevable, faute de qualité pour agir. Le Tribunal administratif a retenu que quoi qu'il advienne du sort de l'autorisation, les locataires ne sont de toute façon pas touchés par la décision adoptée. En effet, dans l'hypothèse où les baux seraient

maintenus, le projet de construction ne pourrait aboutir et les locataires n'auraient plus d'intérêt à recourir. Il en irait de même si leur congé était confirmé, car dans ce cas, le projet serait en mesure d'arriver à terme, et les recourants ne seraient alors plus concernés par les constructions litigieuses, n'étant plus personnellement locataires (ATA/916/2004 du 23 novembre 2004). En définitive, quelle que soit l'hypothèse retenue, les locataires n'ont aucun intérêt personnel digne de protection à recourir contre l'autorisation (ATA/655/2002 du 5 novembre 2002).

6. La situation n'est pas différente en l'espèce. Le litige civil opposant les recourants à leur bailleur n'est pas encore tranché. Cependant, quelle que soit l'issue de cette procédure, ceux-ci n'ont pas d'intérêt à recourir contre l'autorisation accordée aux intimés. Que la juridiction des baux et loyers annule ou prolonge leur bail, et le projet ne pourra se réaliser, respectivement devra attendre l'expiration du délai de prolongation pour débuter. Qu'en revanche la résiliation du bail soit confirmée, et les recourants – n'étant plus locataires – n'auront aucun intérêt digne de protection à recourir contre un projet qui ne les concernera pas (ATA/548/2004 du 15 juin 2004).

7. Le recours sera donc déclaré irrecevable, faute d'intérêt pour recourir (art. 60 let. b LPA).

8. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants. Une indemnité de CHF 1'000.- sera allouée aux intimés (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable le recours interjeté le 6 juin 2005 par Madame et Monsieur G_____ contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 29 avril 2005 ;

met à la charge de Madame et Monsieur G_____ un émolument de procédure de CHF 500.- ;

alloue une indemnité de CHF 1'000.- à Madame et Monsieur C_____ à charge des recourants ;

communique le présent arrêt à Me Irène Buche, avocate des recourants, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information ainsi qu'à Me Marc Mathey-Doret, avocat des intimés.

Siégeants : M. Paychère, président, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges, M. Grant, juge-suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	le président :
M. Tonossi	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :