RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2564/2004-TPE **ATA/166/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 22 mars 2005

dans la cause

Monsieur Marc JACOT-GUILLARMOD
représenté par Me Cyril Aellen, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

Monsieur et Madame Jean-Bernard LYON
représentés par Me Louis Waltenspuhl, avocat

EN FAIT

1. Monsieur Marc Jacot-Guillarmod est domicilié 13, chemin du Pré-Langard à Cologny. Il a pour voisins notamment Monsieur et Madame Jean-Bernard Lyon, propriétaires de la parcelle n° 364 feuille 28 de la commune de Cologny à l'adresse 15, chemin du Pré-Langard.

2. Le 18 juin 2004, M. et Mme Lyon ont, par l'intermédiaire de leur architecte, le bureau Alain Meylan S.A., sollicité une autorisation en procédure accélérée ayant pour objet l'aménagement d'une « zone container » et la réalisation d'une bordure de soutènement.

3. Les 5 et 20 juillet 2004, un représentant du bureau Alain Meylan S.A. a exposé aux voisins des époux Lyon, alors en vacances, et en particulier à M. Jacot-Guillarmod, l'objet de la demande d'autorisation.

4. Le 8 septembre 2004, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) a délivré aux époux Lyon l'autorisation requise conformément au plan accepté (APA 23433-3).

5. Par lettre-signature du 8 octobre 2004, le conseil de M. Jacot-Guillarmod s'est adressé à la directrice de la police des constructions du DAEL au motif qu'à fin juillet 2004, M. Lyon avait effectué des travaux sur sa parcelle consistant notamment en l'édification d'un chemin goudronné avec modification de son assiette et surélévation en bordure de la propriété de M. Jacot-Guillarmod. Ces travaux nuisaient à ce dernier. Aucune autorisation n'avait été délivrée alors que tel aurait dû être le cas conformément à la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05). Ces travaux ne respectaient pas les dispositions légales en vigueur. En conséquence, le conseil de M. Jacot-Guillarmod priait le DAEL d'ordonner à M. Lyon qu'il remette en état le chemin modifié, en application des articles 129 et 130 LCI.

6. Par courrier du 12 octobre 2004, le chef du service de l'inspection de la construction du DAEL a répondu audit conseil que ces travaux avaient été autorisés le 8 septembre 2004 sous dossier APA 23433 selon parution dans la Feuille d'Avis Officielle (ci-après : FAO) du 15 septembre 2004. Il était requis d'indiquer si la lettre du 8 octobre 2004 valait recours, auquel cas elle serait transmise à la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRMC), pour raison de compétence.

7. Par courrier du 25 octobre 2004, ce conseil a fait part de son étonnement au fonctionnaire précité. Après avoir consulté le dossier d'autorisation APA 23'433, il apparaissait que l'autorisation délivrée ne concernait en rien la modification de

l'assiette du chemin d'accès et notamment pas le fait que celui-ci était dorénavant « circulable ». De plus, ces travaux avaient été effectués fin juillet 2004, soit avant la délivrance de l'autorisation.

Le DAEL était prié de se déterminer sur le fait de savoir si l'autorisation délivrée concernait ou non la surélévation et la modification de l'assiette d'un chemin en vue de le rendre « circulable ». Si le DAEL maintenait sa position, il était prié de considérer la lettre du 8 octobre 2004 comme un recours et de le transmettre à la CCRMC.

Enfin, il n'était pas exclu que les travaux effectués violent l'autorisation délivrée, créant ainsi un fonds dominant.

Etait joint le procès-verbal de la séance précitée du 20 juillet 2004, sans mention de celle du 5 juillet 2004, ni des observations formulées le lendemain par M. Jacot-Guillarmod à ce sujet.

8. Par lettre du 29 octobre 2004, le DAEL a informé le conseil de M. Jacot-Guillarmod que ses courriers des 8 et 25 octobre 2004 étaient transmis pour raison de compétence à la CCRMC.

9. Par décision du 12 novembre 2004, la CCRMC a déclaré irrecevable pour cause de tardiveté le recours de M. Jacot-Guillarmod du 25 octobre 2004, sans mentionner le courrier du 8 octobre 2004.

10. Par acte posté le 16 décembre 2004, M. Jacot-Guillarmod a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision de la CCRMC, expédiée par celle-ci le 16 novembre 2004, et qu'il avait reçue au mieux le 17 novembre 2004.

M. Jacot-Guillarmod a conclu à l'annulation de la décision de la CCRMC et au renvoi à celle-ci du dossier pour qu'elle statue sur le fond. Elle avait considéré à tort le recours du 25 octobre 2004 comme tardif alors que sa dénonciation du 8 octobre 2004 aurait dû être considérée comme valant recours. Enfin, l'autorisation de construire délivrée était insuffisamment motivée et ne permettait pas de comprendre qu'elle concernait également l'aménagement d'un chemin circulable.

11. M. et Mme Lyon ainsi que le DAEL ont conclu au rejet du recours. Le courrier du 8 octobre 2004 ne pouvait être considéré comme un recours contre l'autorisation de construire délivrée car il ne satisfaisait pas aux exigences de l'article 65 LPA. Quant à l'acte du 25 octobre 2004, il était en effet tardif.

12. Un second échange d'écritures n'a pas apporté d'éléments nouveaux.

13. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours du 16 décembre 2004 est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. La CCRMC a considéré à juste titre que le recours de M. Jacot-Guillarmod du 25 octobre 2004, dirigé contre l'autorisation délivrée le 8 septembre 2004 et publiée dans la FAO le 15 septembre 2004 était tardif, puisqu'il avait été interjeté au-delà du délai de 30 jours prescrit par l'article 63 alinéa 1 lettre a LPA.

   Le recourant ne le conteste d'ailleurs même pas.

   Sur ce point, le recours sera donc rejeté.

3. Reste à déterminer si le courrier du 8 octobre 2004, envoyé par l'avocat du recourant à la directrice de la police des constructions, et non à la CCRMC, aurait dû être considéré comme un recours par celle-ci.

   Ce courrier ne satisfait en rien aux exigences de l'article 65 LPA.

   Il ne comporte pas d'autre conclusion que celle priant le DAEL d'ordonner la remise en état du chemin, par application des articles 129 et 130 LCI.

   Il s'agit d'une dénonciation, le recourant et son conseil étant alors convaincus qu'aucune autorisation n'avait été délivrée, la publication du 15 septembre 2004 leur ayant manifestement échappé.

   D'ailleurs, dans le recours déposé auprès du tribunal de céans par acte posté le 16 décembre 2004, le même conseil qualifie son courrier du 8 octobre 2004 de dénonciation.

   Certes, la CCRMC aurait dû se prononcer sur ce courrier également, mais elle ne pouvait que le déclarer irrecevable, le dénonciateur n'ayant pas qualité pour recourir, selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif (ATA/594/2001 du 25 septembre 2001 ; ATA/219/2001 du 27 mars 2001 s'agissant du droit disciplinaire ; ATA/854/2003 du 25 novembre 2003 en matière de constructions).

   Sur ce point, le présent recours sera donc rejeté également.

4. Enfin, dans la mesure où M. Jacot-Guillarmod persiste à alléguer devant le tribunal de céans que les travaux effectués ne seraient pas conformes à l'autorisation délivrée, il s'agit là encore d'une dénonciation, irrecevable pour les motifs sus-exposés.

5. En conséquence, le recours sera rejeté dans la mesure où il est recevable.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant. Une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée aux époux Lyon, à charge du recourant (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette dans la mesure où il est recevable le recours interjeté le 16 décembre 2004 par Monsieur Jacot-Guillarmod contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 12 décembre 2004 ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'000.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 2'500.- à Monsieur et Madame Jean-Bernard Lyon, à la charge du recourant ;

communique le présent arrêt à Me Cyril Aellen, avocat de Monsieur Marc Jacot-Guillarmod, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement ainsi qu'à Me Louis Waltenspuhl, avocat de Monsieur et Madame Jean-Bernard Lyon.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy, 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 :