RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2742/2005-TPE **ATA/773/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 15 novembre 2005

dans la cause

Monsieur G._____

contre

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

EN FAIT

1. Madame et Monsieur P._____, P._____ Sàrl ainsi que l'Etat de Genève sont propriétaires des parcelles _____, _____ et _____, feuille _____ de la commune de Versoix, à l'adresse _____.

   Les propriétaires ont mandaté _____ S.A., soit pour elle Monsieur G._____, architecte et administrateur de ladite société, pour déposer une demande définitive d'autorisation de construire sur ces parcelles un immeuble d'habitation ainsi qu'un garage souterrain. Le _____ mars 2003, l'architecte a adressé au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) un dossier de demande définitive comportant en particulier les plans, qui font apparaître que le bâtiment contigu à l'adresse _____ ne présente aucun décrochement en attique.

3. Au terme de l'instruction du dossier, le DAEL a délivré l'autorisation de construire le 24 février 2004.

4. Le 26 avril 2005, le locataire de l'attique situé, a mandaté l'Asloca pour obtenir du DAEL des renseignements au sujet de l'autorisation de construire délivrée sur la parcelle voisine. En effet, il bénéficiait jusqu'alors d'une vue panoramique de qualité tandis que s'élevait devant lui un mur de 3,70 mètres "à fleur de son balcon" car le nouvel immeuble autorisé était plus haut que celui situé au n° 5 et que le niveau de sa propre terrasse. Son logement en était obscurci et ce locataire se demandait si l'autorisation de construire délivrée avait été respectée. Il produisait des photographies de l'état des lieux avant et après le 10 décembre 2004.

5. Le 12 mai 2005, le DAEL a interpellé M. G._____ en lui soumettant le courrier de l'Asloca. Le DAEL disait avoir réexaminé le dossier d'autorisation et constaté que les plans établis, visés "ne varietur", sur la base desquels l'autorisation de construire avait été délivrée le 24 février 2004 ne contenaient aucune indication relative à la terrasse du bâtiment chemin _____. M. G._____ était invité à fournir toutes observations utiles.

6. Le 1er juin 2005, des photos des lieux ont été prises par un inspecteur de la police des constructions.

7. Par lettre-signature du 22 juin 2005, le DAEL a infligé à M. G._____ une amende de CHF 5'000.- pour avoir violé l'article 9 alinéas 2, lettre f, et 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 05 01) et commis un manquement, relevant à tout le moins d'une négligence grave, à ses devoirs de mandataire professionnellement qualifié consacrés par l'article 6 alinéa 2 de la loi sur l'exercice des professions

d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LEAI - L 5 40). Ce faisant, le DAEL a retenu que s'agissant de constructions en ordre contigu, les plans devaient faire figurer les constructions voisines pour permettre d'apprécier l'intégration du projet dans son contexte. Tel n'avait pas été le cas, de sorte que l'amende était prononcée par application de l'article 137 alinéas 1 et 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

De plus, M. G._____ n'avait pas produit les observations qui lui avaient été demandées.

8. Par acte posté le 26 juillet 2005 à l'adresse du Tribunal administratif, 3, rue des Chaudronniers à Genève, M. G._____ a conclu à l'annulation de l'amende ou à défaut à la diminution de celle-ci en contestant avoir manqué à ses devoirs et violé la loi car le dossier et les plans produits étaient déposés au DAEL depuis le 14 mars 2003 et celui-ci avait eu tout loisir, avant la délivrance de l'autorisation de construire, de faire des remarques ou de demander des compléments sur lesdits plans au sujet du bâtiment voisin.

Le Tribunal administratif ayant déménagé le 1er août 2003, la poste a renvoyé le pli au recourant et la secrétaire de celui-ci a apporté ce courrier le 2 août 2005 au greffe du tribunal qui l'a enregistré.

9. Le 26 août 2005, le DAEL a conclu au rejet du recours en maintenant que les plans des façades sud, nord et ouest coupes A-A et B-B, visés "ne varietur", faisaient apparaître que le bâtiment, chemin _____ contigu à l'immeuble projeté ne comprenait pas de retrait d'attique alors qu'il y en avait un. Le recourant ne pouvait se prévaloir du fait que ce retrait d'attique ne serait pas conforme au plan localisé de quartier car si même tel était le cas, les plans produits par M. G._____ avaient incité le DAEL à délivrer l'autorisation requise alors qu'il devait pouvoir se fier aux plans fournis par un mandataire professionnellement qualifié.

De plus, M. G._____ n'avait pas déposé d'observations et l'amende de CHF 5'000.- était non seulement fondée mais proportionnée au but d'intérêt public visé.

10. A la requête du juge délégué, le DAEL a produit le 3 octobre 2005 l'attestation de l'entreprise La Poste certifiant que la décision attaquée avait été réceptionnée le 28 juin 2005, soit un jeudi.

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

EN DROIT

1. Le recours a été expédié le 26 juillet 2005, soit en temps utile, mais à l'ancienne adresse de la juridiction. Celle-ci l'a reçu le 2 août seulement, soit au-delà du délai de 30 jours prévu par l'article 63 alinéa 1 LPA.

   La question de la recevabilité dudit recours peut néanmoins rester ouverte au vu de la solution du litige.

2. L'article 9 RALCI donne la liste des documents qu'il convient de produire à l'appui d'une demande définitive d'autorisation de construire, et en son alinéa 3, il prévoit que "lorsqu'il s'agit de constructions en ordre contigu, les documents fournis, plans, coupes, élévations font figurer les constructions voisines, pour permettre d'apprécier l'intégration du projet dans son contexte".

   Les plans incriminés, à savoir celui des façades sud, nord et ouest, coupes A-A et B-B, visés "ne varietur" le 24 février 2004, ne font pas apparaître que le bâtiment contigu situé au,_____ comporterait des attiques au dernier étage. Ces plans se bornent d'ailleurs à indiquer l'existence d'un bâtiment existant sans plus de précision. En alléguant que le département aurait dû s'en apercevoir plus rapidement et lui réclamer des plans complémentaires, M. G._____ reconnaît lui-même qu'il a contrevenu à l'article 9 alinéa 3 RALCI précité. Le DAEL a certes manqué de vigilance mais cette obligation réglementaire doit lui permettre d'éviter de se rendre sur place à chaque occasion pour vérifier l'état des bâtiments voisins, d'une part, et pour éviter le type de litige surgi avec le locataire de cet immeuble, d'autre part.

3. En sa qualité de mandataire professionnellement qualifié, M. G._____ est soumis à la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur et il est ainsi tenu, en application de l'article 6 alinéa 2 de celle-ci, de s'acquitter avec soin et diligence des tâches qui lui sont confiées par son mandant dont il doit servir au mieux les intérêts légitimes tout en s'attachant à développer, dans l'intérêt général, des réalisations de bonne qualité au titre de la sécurité, de la salubrité, de l'esthétique et de l'environnement. A défaut, il engage sa responsabilité comme le prévoit l'article 7 de cette loi.

4. L'architecte peut être passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 60'000.- à teneur de l'article 137 LCI s'il contrevient à celle-ci ou aux règlements et arrêtés édictés en application de cette dernière (ATA/455/2000 du 9 août 2000).

   En fixant à CHF 5'000.- le montant de l'amende, le DAEL est resté dans la fourchette précitée et l'amende tient compte de la gravité de l'infraction, de l'intérêt public que cette législation a pour but de préserver et de l'absence

d'antécédent du recourant, le DAEL n'alléguant pas que celui-ci serait un récidiviste.

Enfin, M. G._____ ne prétend pas qu'il serait dans l'incapacité de s'acquitter de cette amende.

5. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté en tant qu'il est recevable. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette, en tant qu'il est recevable, le recours interjeté le 26 juillet 2005 par Monsieur G._____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 22 juin 2005 ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité ;

communique le présent arrêt à Monsieur G._____ ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :