

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3038/2008-DCTI

ATA/349/2009

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 28 juillet 2009**

dans la cause

**Madame T\_\_\_\_\_ et Monsieur R\_\_\_\_\_**  
représentés par Me Jean-François Marti, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE  
ADMINISTRATIVE**

et

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE  
L'INFORMATION**

et

**Monsieur B\_\_\_\_\_**  
représenté par Me Patrick Blaser, avocat

---

## EN FAIT

1. Monsieur R\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° \_\_\_\_\_, sise au chemin Y\_\_\_\_\_, feuille n° \_\_\_\_\_ du cadastre de la commune de Corsier (ci-après : la commune), d'une surface de 2'308m<sup>2</sup>.

Madame T\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° \_\_\_\_\_, sise route Z\_\_\_\_\_, dans cette même commune, d'une surface de 689m<sup>2</sup>.

2. Par décision du 4 février 2008 (DD 101'285-1), publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO), le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a délivré à Monsieur B\_\_\_\_\_ l'autorisation d'édifier sur la parcelle n° \_\_\_\_\_. feuille \_\_\_\_\_ de la commune, sise chemin A\_\_\_\_\_, une villa avec garage et piscine ainsi que d'installer une sonde de géothermique.

Tous les préavis nécessaires étaient favorables, soit en particulier ceux de la direction de l'aménagement du territoire, du service cantonal de géologie s'agissant de la sonde géothermique, de l'inspection de la construction et de la commune.

Cette parcelle, d'une superficie de 1392m<sup>2</sup>, pour laquelle l'application de la 5<sup>ème</sup> zone de construction a été autorisée par arrêté du Conseil d'Etat du 30 juin 2008, est située en zone agricole, développement 5.

3. Le 10 mars 2008, Mme T\_\_\_\_\_ et M. R\_\_\_\_\_ (ci-après : les propriétaires voisins) ont recouru, par deux actes séparés, par-devant la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) remplacée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 par la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : CCRA) contre cette décision en concluant à son annulation.

Le DCTI avait violé l'art. 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) dès lors que l'aménagement d'une piscine ne manquerait pas d'engendrer des nuisances sonores dues à son utilisation. De même, leur vue sur la campagne serait limitée par la construction dont la hauteur prévue était de 7,84 mètres en son faite. Enfin, l'installation d'une sonde géothermique serait susceptible de leur causer "les dégâts que l'on connaît pour les constructions avoisinantes" et une éventuelle nappe phréatique risquait d'être atteinte du fait des sondages à effectuer. En raison des tassements de terrain, des murs et grandes baies vitrées de la maison de M. R\_\_\_\_\_ s'étaient fissurés, les baies avaient été changées mais s'étaient à nouveau fissurées. Le service cantonal de géologie avait d'ailleurs émis son préavis sous réserve.

4. M. B\_\_\_\_\_ a fait part de ses observations aux recours le 1<sup>er</sup> avril 2008. Il concluait à leur rejet et à la confirmation de la décision du DCTI sous suite de frais et dépens. Préalablement, il sollicitait le retrait de l'effet suspensif aux recours, la construction projetée, conforme à la zone, n'étant pas susceptible de causer un inconvénient grave aux propriétaires voisins.
5. Par décision du 30 avril 2008, la commission a rejeté la demande de retrait de l'effet suspensif.
6. Les parties ont été entendues le 19 juin 2008 par la commission. A cette occasion, elles ont persisté dans leurs recours, l'intimé et le DCTI relevant pour leur part que les recours frisaient la témérité.
7. Par décision du 15 juillet 2008, la commission a rejeté, après les avoir joints, les recours des propriétaires voisins et les a condamnés à une amende de CHF 3'000.-, chacun. Les conclusions de M. B\_\_\_\_\_ visant l'exécution nonobstant recours de celle-ci étaient également rejetées.

Les griefs invoqués étaient sans consistance, chicaniers et constituaient une utilisation abusive des procédures, ce d'autant plus que les intéressés étaient tous deux avocats. Non seulement, l'art. 14 LCI n'avait plus de portée propre en matière de protection contre le bruit depuis l'adoption de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41), relatif aux nuisances mais encore, la piscine projetée, parfaitement conforme à la zone, ne saurait être susceptible de nuisances graves au sens de cette disposition. De même, le grief relatif aux éventuelles nuisances provoquées par la sonde géothermique ne reposait sur aucun fait concret, étant rappelé que le préavis du service technique compétent était favorable à l'installation d'une telle sonde. Enfin, il n'existait aucune disposition légale garantissant le droit à la vue sur la campagne invoqué par les propriétaires voisins.

8. Le 21 août 2008, Mme T\_\_\_\_\_ et M. R\_\_\_\_\_ ont recouru par-devant le Tribunal administratif à l'encontre de la décision précitée. Ils concluent à son annulation en tant qu'elle les condamne à une amende pour emploi abusif des procédures de CHF 3000.- chacun, et à ce que le DCTI soit condamné en tous les dépens de la procédure lesquels comprendront une équitable indemnité de procédure.

Leurs recours avaient pour but de faire valoir un "droit à la protection de l'environnement" et de protéger la valeur de leurs biens immobiliers, garantie par l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101). S'agissant des risques liés au forage, le préavis du service cantonal de l'énergie, certes positif, avait été émis sous réserve et revêtait un caractère exceptionnel en raison de la profondeur du forage dans le terrain. Or, lors de la construction de villas mitoyennes sur les parcelles voisines, des

tassements de terrains s'étaient produits, allant jusqu'à fissurer des baies vitrées et murs de la maison de M. R\_\_\_\_\_. Leur inquiétude se justifiait d'autant plus que la construction projetée entrerait en réalité dans le cadre d'un projet de construction portant sur plus de 40 villas. De même, la perte de vue était patente, tout particulièrement pour M. R\_\_\_\_\_, dans la maison se trouvait en dessous du niveau naturel du terrain, et engendrerait une perte de la valeur de leurs biens immobiliers. Enfin, en statuant sur pièces, dans un dossier complexe, et sans faire droit à leur demande d'effectuer un transport sur place, la commission avait vraisemblablement violé leur droit d'être entendus.

9. Le DCTI a fait part de ses observations au recours le 15 septembre 2008 en concluant à son rejet.

N'ayant pas conclu en première instance à ce que les recourants soient condamnés à une amende pour téméraires plaideurs, il ne saurait se voir imputer les frais liés à la présente procédure.

10. M. B\_\_\_\_\_ s'est déterminé le 29 septembre 2008. Il conclut au rejet du recours ainsi qu'au versement d'une équitable indemnité de procédure.

A juste titre, le recours n'était pas dirigé contre l'autorisation DD \_\_\_\_\_ mais visait uniquement à remettre en cause la décision de la commission en tant qu'elle condamnait les recourants à une amende pour utilisation abusive des procédures.

Or, l'installation et l'utilisation usuelle d'une piscine extérieure n'étaient pas susceptibles de causer des inconvénients majeurs, en terme de nuisances sonores, aux recourants. De même, ces derniers n'avaient apporté aucun élément permettant de retenir que le forage et l'installation de la sonde géothermique, fondés sur le préavis positif du service cantonal de géologie, représenteraient un danger. Rien d'ailleurs ne permettait d'établir que les fissures invoquées par M. R\_\_\_\_\_ aient été provoquées par les constructions précédentes. Enfin, les arguments liés à la perte de la vue dégagée sur la campagne étaient irrelevants.

11. Le Tribunal administratif a procédé le 5 novembre 2008 à un transport sur place en présence des parties.

A cette occasion, le juge délégué a constaté que la villa projetée sur le chemin A\_\_\_\_\_ se situerait à environ une centaine de mètres de la propriété de la recourante. Celle-ci était séparée dudit chemin par une parcelle sur laquelle une construction devait prochainement être édiflée. Les villas des recourants étaient toutes deux orientées direction lac alors que la construction litigieuse serait située à l'arrière, côté Voirons. La vue serait ainsi légèrement obstruée dans cette direction mais absolument pas entravée côté lac. Mme T\_\_\_\_\_ a relevé que la construction envisagée ne sera que la première d'une quarantaine de maisons,

toutes certainement agrémentées de piscines qui ne manqueraient pas de leur causer des nuisances sonores. M. R\_\_\_\_\_ a indiqué avoir dû faire changer toutes les baies vitrées de sa villa en raison d'un affaissement du terrain. Il n'a toutefois à aucun moment demandé au juge délégué de constater les nouvelles fissures apparues sur les baies vitrées ni celles alléguées sur les murs de sa propriété.

12. Dans le délai imparti, les recourants ont précisé le contenu du procès-verbal de transport sur place en ce sens que "la villa projetée par M. B\_\_\_\_\_ ne se situera pas à une centaine de mètres de la parcelle de Mme T\_\_\_\_\_ mais à moins de 30 mètres".
13. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Le présent recours vise uniquement la décision de la commission en tant qu'elle condamne les recourants à une amende de CHF 3'000.-, chacun, pour utilisation abusive des procédures. Il n'a pas pour objet de remettre en cause l'autorisation DD \_\_\_\_\_ du 14 février 2008.
3. Les recourants estiment que la commission aurait violé leur droit d'être entendus en ne procédant pas à un transport sur place.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 122 I 53 consid. 4a p. 55). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas cependant le juge de procéder à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont offertes, s'il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATA/14/2009 du 13 janvier 2009 et les références citées).

En l'espèce, ce grief doit être écarté, la commission ayant entendu les recourants et estimé que les éléments contenus dans le dossier étaient suffisants pour qu'elle puisse rendre sa décision. En tout état, le tribunal de céans a réparé l'éventuelle violation du droit d'être entendu en effectuant un transport sur place en présence des parties.

4. En vertu de l'art. 88 al. 1 LPA, la juridiction administrative peut prononcer une amende à l'égard de celui dont le recours est jugé téméraire ou constitutif d'un emploi abusif des procédures prévues par la loi. L'amende n'excède pas CHF 5'000.- (al. 2).

En l'espèce, quand bien même les griefs soulevés par les recourants manquent singulièrement de consistance, force est d'admettre qu'ils ont trait à la violation de prescriptions en matière de construction et d'aménagement du territoire dont les recourants ont qualité pour se prévaloir (Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_141/2009 du 24 juin 2009). D'ailleurs, dans le cadre d'une procédure ultérieure engagée par le recourant à l'encontre d'une autorisation de construire une villa avec piscine et sonde géothermique (A/4352/2008) sur une parcelle voisine de celle de l'intimé, la commission n'a pas prononcé une amende pour téméraire plaideur à l'encontre de celui-ci quand bien même dans cette deuxième cause, ce dernier ne pouvait ignorer le précédent quasiment identique jugé par la commission (Décision du 15 juillet 2008, recours nos 9153-9157) et raisonnablement compter sur des chances de succès de son recours en soutenant une argumentation similaire à celle développée dans la cause susmentionnée (Arrêt du Tribunal fédéral 2C\_898/2008 du 20 février 2009).

La décision de la commission sera annulée en tant qu'elle condamne les recourants à une amende de CHF 3'000.- chacun, pour utilisation abusive des procédures, au sens de l'art. 88 LPA.

5. Le recours est admis. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 250.- sera mis à la charge de M. B\_\_\_\_\_. Un émolument du même montant sera mis à celle du DCTI, conformément à la pratique du tribunal de céans (ATA/423/2005 du 14 juin 2005), et ce quand bien même celui-ci n'a pas expressément conclu, en première instance, à ce que les recourants soient condamnés à une amende pour téméraires plaideurs. Cet émolument total de CHF 500.- comprendra les frais de déplacement à hauteur de CHF 12.-. Une indemnité de procédure de CHF 250.-, à la charge de M. B\_\_\_\_\_, sera allouée aux recourants. Pour les raisons sus-évoquées, une indemnité du même montant, à la charge de l'Etat de Genève, sera également allouée à ces derniers (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 21 août 2008 par Madame T\_\_\_\_\_ et Monsieur R\_\_\_\_\_ contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 15 juillet 2008 ;

**au fond :**

l'admet ;

annule la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 15 juillet 2008 en tant qu'elle condamne les recourants à une amende de CHF 3'000.- chacun, pour utilisation abusive des procédures ;

met à la charge de Monsieur B\_\_\_\_\_ un émolument de CHF 250.- ;

met à la charge du département des constructions et des technologies de l'information un émolument de CHF 250.- ;

alloue aux recourants une indemnité de procédure de CHF 250.-, à la charge de Monsieur B\_\_\_\_\_ ;

alloue aux recourants une indemnité de procédure de CHF 250.-, à la charge de l'Etat de Genève ;

dit que, conformément aux art. 82 et ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiquera le présent arrêt à Me Jean-François Marti, avocat des recourants ainsi qu'à Me Patrick Blaser, avocat de Monsieur B\_\_\_\_\_, à la commission cantonale de recours en matière administrative et au département des constructions et des technologies de l'information.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :