

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3110/2012-LDTR

ATA/582/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 3 septembre 2013

dans la cause

Hoirie de feu Monsieur Ernest GUGGISBERG, soit pour elle Messieurs Roger et Michel GUGGISBERG

contre

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

et

DÉPARTEMENT DE L'INTÉRIEUR, DE LA MOBILITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

et

Madame Ida DEUKMEDJIAN

MOILLEBEAU PROMOTIONS S.A.

COMPTOIR IMMOBILIER S.A.

représentées par Me François Bellanger, avocat

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 janvier 2013 (JTAPI/44/2013)

EN FAIT

1. Madame Ida Deukmedjian est propriétaire de la parcelle n° 1'775, feuille 64, de la commune de Genève, Petit-Saconnex, aux adresses 26-28, chemin du Point-du-Jour, sur laquelle se trouvait un terrain de tennis ainsi qu'un immeuble d'habitation. Cette parcelle longe la rue de Moillebeau et se situe, dans le sens de la longueur, entre la rue Maurice-Braillard et le chemin du Point-du-Jour.
2. La société Moillebeau Promotions S.A. (ci-après : Moillebeau Promotions) est quant à elle propriétaire des parcelles n^{os} 2'247, 2'248 et 3'056, même feuille, même commune, aux adresses 40-42-44, rue de Moillebeau. Ces trois parcelles longent la rue de Moillebeau.
3. L'hoirie Guggisberg (ci-après : l'hoirie), soit pour elle Messieurs Roger et Michel Guggisberg, est propriétaire de la parcelle n° 2'249, même feuille, même commune, sise à l'adresse 27, chemin du Point-du-Jour, sur laquelle est érigée une maison de deux niveaux hors sol.

Cette parcelle est en retrait de la rue de Moillebeau, et contiguë aux parcelles n^{os} 2'247 et 2'248 précitées. Elle est voisine de la parcelle n° 1'793, également en retrait de la rue de Moillebeau, sur laquelle est construite une maison de trois niveaux hors sol, laquelle se trouve entre la parcelle de l'hoirie et le terrain de tennis précité.

4. Toutes ces parcelles sont situées en zone de développement 3.
5. Le 22 novembre 2006, le Conseil d'Etat a approuvé le plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 29'468-203. Ce PLQ, qui vise les parcelles n^{os} 1'775, 2'247, 2'248, 3'056 et, partiellement, la parcelle n° 4'795, prévoit la réalisation de trois bâtiments, l'un situé le long de la rue de Moillebeau, à l'angle avec le chemin du Point-du-jour, d'un gabarit rez + 5 étages + attique (bâtiment A), et les deux autres situés entre le chemin Maurice-Braillard et le chemin du Point-du-Jour, d'un gabarit rez + 5 étages + attique pour le premier (bâtiment B), et rez + 2 étages + attique pour le second (bâtiment C), situé plus en retrait de la rue de Moillebeau, soit à l'emplacement du terrain de tennis. Selon le PLQ, au moins les deux tiers de la surface affectée au logement doivent être mis au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05).
6. Le 15 avril 2008, le Tribunal administratif, devenu depuis le 1^{er} janvier 2011 la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a rejeté un recours interjeté contre ce PLQ et confirmé la validité de celui-ci (ATA/176/2008 du 15 avril 2008). L'hoirie était au nombre des

recourants, et s'est vu notifier l'arrêt en cause. Ce dernier est entré en force suite au rejet du recours interjeté par-devant le Tribunal fédéral par les parties déboutées (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_248/2008 du 25 septembre 2008).

L'ATA/176/2008 était signé par le président siégeant de la juridiction, Monsieur François Paychère ainsi que par la greffière-juriste de juridiction, Madame Caroline Del Gaudio-Siegrist.

7. Le 31 juillet 2009, le Comptoir immobilier S.A. (ci-après : le Comptoir immobilier) a déposé auprès du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI ou le département), devenu depuis le 27 juin 2012, le département de l'urbanisme (ci-après : DU ou le département), une requête en autorisation de construire trois immeubles de logements et de commerces, garages souterrains et sondes thermiques sur les parcelles n^{os} 1'775, 2'247, 2'248 et 3'056 ainsi qu'une requête de démolition de bâtiments et de garage sur les mêmes parcelles (requêtes n^{os} 103'050 et 6'276).

Le projet de construction portait sur la réalisation des bâtiments A, B et C. Selon le plan de construction, le bâtiment A est divisé en trois entrées (cages A1, A2 et A3) dont deux sont destinées à du logement d'habitation mixte (ci-après : HM) (cages A1 et A2) et une à des logements en propriété par étages (ci-après : PPE) (cage A3). Les bâtiments B et C ne comportent qu'une entrée chacun et sont affectés à du logement HM, respectivement à la location.

8. Les requêtes du Comptoir immobilier ont été publiées dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 19 août 2009.
9. Le 24 septembre 2010, le Grand Conseil a adopté la loi 10'646 déclarant d'utilité publique le PLQ du 22 novembre 2006, dont 60 % au moins des surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP) réalisables étaient destinées à l'édification de logements d'utilité publique (ci-après : LUP) au sens des art. 15 ss LGL.
10. La loi 10'646 a été promulguée par arrêté du Conseil d'Etat du 17 novembre 2010. Elle est entrée en vigueur le 23 novembre 2010.
11. Le 3 juin 2011, le DCTI a délivré au Comptoir immobilier une autorisation de construire cinq (*sic*) immeubles de logements et commerces, garages souterrains et installation de sondes géothermiques sur les parcelles n^{os} 1'775, 2'247, 2'248 et 3'056 (autorisation DD 103'050-4) ainsi qu'une autorisation de démolir (M 6276).
12. Toujours le 3 juin 2011, le département de l'intérieur et de la mobilité (ci-après : DIM), devenu depuis le 27 juin 2012, le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (ci-après : DIME), a accordé l'autorisation d'abattage des arbres se trouvant sur les parcelles précitées (autorisation n° 2009 1369).

13. Le 8 juin 2011, ces trois autorisations ont été publiées dans la FAO.
14. Le 7 juillet 2011, l'hoirie a recouru contre ces trois autorisations auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant à leur annulation.

A titre préalable, l'hoirie a conclu à la restitution de l'effet suspensif au recours.
15. Le 8 juillet 2011, l'Association genevoise de défense des locataires, devenue depuis lors, l'Association genevoise des locataires (ci-après : ASLOCA) a également interjeté recours auprès du TAPI contre les autorisations précitées.
16. Par décision du 28 juillet 2011, le TAPI a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif, tout en réservant la suite de la procédure et le sort des frais de celle-ci.
17. Le 8 août 2011, l'hoirie a interjeté recours contre la décision susmentionnée auprès de la chambre administrative. Elle a conclu à la restitution de l'effet suspensif à l'autorisation DD 103'050 (*recte* : au recours interjeté contre cette autorisation), sous suite de dépens.
18. Le 8 novembre 2011, la chambre administrative a rejeté le recours de l'hoirie contre la décision du TAPI du 28 juillet 2011 (ATA/687/2011).

L'hoirie ne lui avait pas adressé d'écriture de réplique malgré la prolongation du délai pour ce faire ; en réalité, une réplique lui avait bien été adressée, mais avait été classée dans un autre dossier concernant les mêmes parties.
19. Le 19 décembre 2011, l'hoirie a recouru auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt précité, concluant à l'annulation de l'arrêt entrepris (cause 1C_568/2011).

Son droit d'être entendu avait été violé, d'une part en raison d'un défaut de motivation, et d'autre part parce que la chambre administrative avait purement et simplement ignoré sa réplique du 28 octobre 2011.
20. Le 4 janvier 2012, Mme Deukmedjian, Moillebeau Promotions et le Comptoir immobilier ont introduit une demande en révision de l'arrêt de la chambre administrative du 8 novembre 2011, concluant à son admission et à ce que la chambre administrative, statuant à nouveau, rejette le recours de l'hoirie contre la décision du TAPI du 28 juillet 2011 et leur octroie une indemnité de procédure.
21. Le 13 février 2012, le Tribunal fédéral a rendu son arrêt dans la cause 1C_568/2011. Le recours était admis et la cause renvoyée à la chambre

administrative afin que celle-ci rende à brève échéance une nouvelle décision prenant en considération la réplique de l'hoirie.

Le droit d'être entendu de celle-ci avait en effet été violé du fait que la chambre administrative n'avait pas pris en compte l'écriture de réplique du 28 octobre 2011.

22. Le 28 février 2012, la chambre administrative a déclaré la demande de révision irrecevable (ATA/114/2012), car devenue sans objet vu l'annulation de l'ATA/687/2011 par le Tribunal fédéral.
23. Par arrêt du 3 avril 2012 (ATA/191/2012), la chambre administrative a rejeté le recours déposé dans la présente cause contre la décision du TAPI du 28 juillet 2011, sur la base d'une motivation similaire à celle de l'ATA/687/2011.
24. Le 15 mai 2012, l'hoirie a interjeté recours par-devant le Tribunal fédéral (cause 1C_254/2012) contre l'arrêt précité.
25. Par arrêt du 21 mai 2012 dans la cause 1C_254/2012, le Tribunal fédéral a déclaré le recours irrecevable pour cause de tardiveté.
26. Le 2 juillet 2012, l'hoirie a déposé auprès du TAPI une requête de mesures provisionnelles visant notamment à ce que les travaux soient arrêtés.
27. Le 4 juillet 2012, le TAPI a rejeté cette requête. La décision était signée de la seule présidente, Mme Del Gaudio-Siegrist.
28. Le 9 juillet 2012, l'hoirie a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre la décision précitée.
29. Le 11 septembre 2012, le TAPI a rejeté le recours au fond dans la cause A/2089/2011.

L'autorisation de construire ne dérogeait pas au PLQ. L'erreur dans la rédaction du texte de l'autorisation de construire n'avait eu aucune conséquence juridique dommageable pour les parties. La question des parkings et des accès, de même que celle du gabarit des immeubles, était déjà réglée dans le PLQ, et il n'était plus possible d'y revenir. La question des servitudes était de la compétence de la justice civile. L'autorisation d'abattage d'arbres ne consacrait qu'une modification mineure apportée au PLQ, et ne contenait pas de vices justifiant son annulation.

L'autorisation de démolir ne violait pas la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20). Les montants des loyers avant démolition étaient déjà supérieurs aux besoins

prépondérants de la population, si bien qu'ils pouvaient être maintenus au même niveau. La durée du contrôle des loyers n'était pas obligatoirement de dix ans pour une construction nouvelle. Enfin, 67 % des logements prévus étaient des logements sociaux, la proportion obligatoire de ceux-ci étant donc respectée. Il n'était pas nécessaire que ce pourcentage soit respecté pour chacun des immeubles construits.

30. Par acte posté le 12 octobre 2012, l'hoirie a introduit auprès du TAPI une demande de révision à l'encontre du jugement précité, concluant à son annulation et à l'admission du recours dans la cause A/2089/2011. Cette demande a été enregistrée sous numéro de cause A/3110/2012.

Le jugement du TAPI avait été rendu sous la présidence de Mme Del Gaudio-Siegrist. Or celle-ci avait signé l'ATA/176/2008 du 15 avril 2008 en tant que greffière-juriste. Elle avait donc tranché une deuxième fois « le même litige, ayant le même objet et entre les mêmes parties défendant chacune de son côté les mêmes intérêts ». Elle avait donc agi dans la même cause à un autre titre, ce qui était prohibé par l'art. 15A de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10). L'hoirie ignorant la composition du TAPI, elle n'avait pas pu faire valoir ce moyen auparavant.

31. Le 15 octobre 2012, l'ASLOCA a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement précité, concluant à son annulation ainsi qu'à celle des autorisations de démolir et de construire.

32. Le 15 octobre 2012, l'hoirie a également interjeté recours contre le jugement du TAPI du 11 septembre 2012, concluant à titre principal à la constatation de sa nullité et à l'annulation des autorisations de démolir et de construire.

Parmi divers griefs figurait celui lié à la composition irrégulière du TAPI en raison de la participation au jugement de Mme Del Gaudio-Siegrist. Référence était faite à la demande de révision introduite le 12 octobre 2012.

33. Le 18 octobre 2012, le juge délégué a rayé du rôle la cause concernant le recours contre la décision du TAPI sur mesures provisionnelles du 4 juillet 2012, celle-ci étant devenue sans objet vu le prononcé par cette juridiction de son jugement au fond.

34. Le 19 novembre 2012, la présidente de la chambre administrative a refusé la restitution de l'effet suspensif au recours dans la cause A/2089/2011 (ATA/781/2012).

35. Par acte posté le 19 décembre 2012, l'hoirie a interjeté recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral contre la décision du 19 novembre 2012 de refus de restitution de l'effet suspensif.

36. Le 15 janvier 2013, le TAPI a déclaré la demande de révision (cause A/3110/2012) irrecevable.

Mme Del Gaudio-Siegrist avait rendu une ordonnance sur mesures provisionnelles au cours de la procédure, soit le 4 juillet 2012. L'hoirie avait formé recours contre cette décision le 9 juillet 2012, et ne pouvait donc, à partir de cette date, ignorer quel juge titulaire était en charge de la procédure A/2089/2011. Il n'était dès lors pas plausible qu'elle ne se soit pas rendu compte du motif de récusation que le 14 septembre 2012, soit au moment de la notification du jugement au fond. La demande en récusation était ainsi tardive, et la demande de révision irrecevable pour ce motif.

Au surplus, elle était infondée, les deux procédures en cause ne portant pas sur les mêmes faits (régularité du PLQ en 2008, et des autorisations de démolir et de construire en 2011), les parties n'étant en outre pas les mêmes.

37. Par acte posté le 20 février 2013, l'hoirie a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement précité, concluant à son annulation ainsi qu'à l'octroi d'une équitable indemnité.

Le jugement du TAPI violait les art. 6 §. 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101) et 30 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101). Il y avait eu en l'espèce un cumul de fonctions de la part de Mme Del Gaudio-Siegrist qui donnait une apparence de partialité.

Il s'agissait bien du même litige, qui portait sur le PLQ n° 29'468. Toutes les parties à la procédure A/2089/2011 étaient déjà présentes dans la cause ayant débouché sur l'ATA/176/2008 du 15 avril 2008. Le TAPI aurait dû faire appel à un juge suppléant.

L'hoirie n'aurait pas pu demander la récusation de Mme Del Gaudio-Siegrist lors de la réception de la décision sur mesures provisionnelles que celle-ci avait rendue, dans la mesure où il était expressément prévu par la LPA que la participation d'un juge à une procédure de mesures provisionnelles ne rendait pas ce dernier récusable. Le TAPI aurait du reste pu en tout temps changer sa composition pour rendre son jugement au fond.

38. Le 21 mars 2013, le DIME a conclu au rejet du recours, en se référant aux motifs du jugement attaqué.

39. Le 27 mars 2013, le DU a conclu au rejet du recours.

Le fait qu'un juge ait déjà fonctionné dans une cause antérieure mettant en cause les mêmes parties était insuffisant pour constituer à lui seul un motif de récusation.

La simple lecture de la décision du 4 juillet 2012 permettait à l'hoirie de savoir que Mme Del Gaudio-Siegrist était en charge de la procédure. En attendant de recevoir le jugement au fond pour soulever un problème de récusation, l'hoirie avait agi tardivement et sa demande de révision était irrecevable.

40. Le 2 avril 2013, Mme Deukmedjian, Moillebeau Promotions et le Comptoir immobilier ont conclu au rejet du recours.

La demande de récusation était tardive. Les communications adressées aux parties par le TAPI dès le 21 décembre 2011 faisaient mention du numéro de chambre 5, soit celle présidée par Mme Del Gaudio-Siegrist. La décision sur mesures provisionnelles du 4 juillet 2012 était encore plus claire à cet égard.

Il n'existait en outre aucun motif de récusation, une participation antérieure à une décision mettant en cause les mêmes parties ne pouvant à elle seule constituer un motif de récusation. Les causes étaient en outre différentes, l'une portant sur le PLQ et l'autre sur les autorisations en découlant. En 2008, Mme Del Gaudio-Siegrist avait certes participé à la délibération, mais sans pouvoir décisionnel. Une telle participation purement formelle ne pouvait donc justifier une récusation ultérieure.

41. Le 8 avril 2013, le juge délégué a fixé aux parties un délai au 10 mai 2013 pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires.

42. Le 11 avril 2013, le Tribunal fédéral a rejeté le recours du 19 décembre 2012 (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_666/2012).

La chambre administrative n'avait pas abusé de l'important pouvoir d'appréciation dont elle bénéficiait dans la pesée des intérêts en présence. Aucun élément ne permettait de douter de l'affirmation du département selon laquelle la mention de cinq bâtiments au lieu de trois lors de la publication de l'autorisation procédait d'une erreur de retranscription. Voudrait-on y voir une divergence avec le PLQ que celle-ci ne serait pas suffisamment importante pour admettre la restitution de l'effet suspensif dès lors que les exigences du PLQ relatives au nombre de niveaux, à la hauteur de la corniche et à l'affectation commerciale du rez-de-chaussée étaient respectées.

43. Le 17 avril 2013, le DIME a indiqué ne pas avoir de requête complémentaire. Les 6 et 7 mai 2013 respectivement, le DU d'une part, et Mme Deukmedjian, Moillebeau Promotions et le Comptoir immobilier d'autre part en ont fait de même. L'hoirie ne s'est pas manifestée.

44. Le 23 mai 2013, le juge délégué a fixé à l'hoirie un délai au 7 juin 2013 pour se déterminer sur le caractère éventuellement téméraire et abusif de la procédure qu'elle avait engagée dans la cause A/3110/2012, après quoi la cause serait gardée à juger.
45. Par courrier du 5 juin 2013, l'avocate de l'hoirie a cessé d'occuper.
46. L'hoirie ne s'est pas manifestée dans le délai qui lui avait été imparti au 7 juin 2013.
47. Sur ce, la cause a été gardée à juger.
48. Par arrêt de ce jour (ATA/578/2013) dans la cause A/2089/2011, la chambre de céans a rejeté le recours de l'hoirie du 15 octobre 2012, et en particulier ses griefs liés à la récusation de Mme Del Gaudio-Siegrist.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).
2. Le TAPI a déclaré la demande en révision introduite devant lui le 12 octobre 2012 irrecevable.
3. a. Selon l'art. 80 let. e LPA, il y a lieu à révision lorsque, dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît que la juridiction qui a statué n'était pas composée comme la loi l'ordonne ou que les dispositions sur la récusation ont été violées.

Il ne peut donc y avoir révision que dans une affaire réglée par une décision définitive.

b. L'exigence du caractère définitif se réfère au principe de l'autorité formelle de la chose jugée. Il y a autorité formelle de la chose jugée notamment lorsque l'autorité qui a statué est celle de dernière instance, et qu'il n'existe donc plus de recours ordinaire possible (R. RHINOW et al., *Öffentliches Prozessrecht*, 2^e éd., Bâle 2010, n. 951 ; U. HÄFELIN/G.MÜLLER/F. UHLMANN, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 6^e éd., Zurich 2010, n. 991).

c. Dans la mesure où la LPA règle la procédure administrative exclusivement au niveau cantonal, le caractère définitif des décisions, et donc le caractère ordinaire des éventuels recours possibles contre celles-ci, doit se définir selon le droit cantonal ; la jurisprudence fédérale se réfère du reste, à propos de l'art. 86 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), à la

notion de recours ordinaire selon le droit cantonal (Arrêts du Tribunal fédéral 2C_270/2011 du 20 avril 2011 consid. 2 ; 2C_557/2009 du 26 avril 2010 consid. 3 ; ATA/519/2013 du 27 août 2013 consid. 2).

d. La chambre administrative est l'autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 132 al. 1 LOJ). En matière de constructions et de LDTR, les jugements du TAPI sont susceptibles de recours auprès de la chambre administrative (art. 132 al. 1 LOJ, 149 LCI et 45 al. 5 LDTR). Le recours à la chambre administrative est doté d'un effet dévolutif complet (ATF 126 II 300 consid. 2a ; Arrêt du Tribunal fédéral 2C_886/2012 du 29 juin 2013 consid. 1, destiné à la publication).

e. Dès lors, si le motif de récusation est découvert après la clôture de la procédure (c'est-à-dire une fois la décision attaquant rendue) mais avant l'écoulement du délai de recours, autrement dit avant que la décision litigieuse soit revêtue de la force de chose jugée formelle, il doit être invoqué dans le cadre de ce recours (ATF 139 III 120 consid. 3.1.1 et 138 III 702 consid. 3.4, rendus en procédure civile).

4. En l'espèce, l'hoirie a introduit sa demande en révision le 12 octobre 2012, alors même que le délai de recours ordinaire auprès de la chambre administrative courait encore. Elle a du reste mis ce dernier à profit puisqu'elle a formé recours dans la cause A/2089/2011 le 15 octobre 2012, ceci encore dans le délai ; et invoqué dans ce cadre des griefs liés à la récusation de Mme Del Gaudio-Siegrist.

Le jugement du TAPI n'étant donc pas définitif au moment de l'introduction de la demande en révision, cette juridiction aurait dû la déclarer irrecevable pour ce motif.

5. Point n'est dès lors besoin d'examiner le motif d'irrecevabilité retenu par le TAPI, à savoir la tardiveté de la demande de récusation.
6. Mal fondé, le recours sera rejeté.
7. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'hoirie, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et une indemnité de procédure de CHF 1'500 sera allouée, conjointement et solidairement, à Mme Deukmedjian, à Moillebeau Promotions et au Comptoir immobilier, à charge de l'hoirie (art. 87 al. 2 LPA).
8. Selon l'art. 88 al. 1 LPA, la juridiction administrative peut prononcer une amende à l'égard de celui dont le recours, l'action, la demande en interprétation ou en révision est jugée téméraire ou constitutive d'un emploi abusif des procédures prévues par la loi. L'amende n'excède pas CHF 5'000.- (art. 88 al. 2 LPA).

9. Invitée à se prononcer sur le caractère téméraire ou abusif de la procédure qu'elle avait introduite, l'hoirie n'a pas répondu. Il apparaît néanmoins qu'en introduisant puis en maintenant une demande irrecevable, l'hoirie a voulu multiplier artificiellement les procédures, et a ainsi abusé de celles-ci. Une amende pour procédure abusive d'un montant de CHF 1'000.- lui sera dès lors infligée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 20 février 2013 par l'hoirie de feu Monsieur Ernest Guggisberg, soit pour elle Messieurs Michel et Roger Guggisberg, contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 janvier 2013 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de l'hoirie de feu Monsieur Ernest Guggisberg, soit pour elle Messieurs Michel et Roger Guggisberg, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'000.- ;

alloue à Madame Ida Deukmedjian, à Moillebeau Promotions S.A. et au Comptoir immobilier S.A., pris conjointement et solidairement, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à charge de l'hoirie de feu Monsieur Ernest Guggisberg, soit pour elle Messieurs Michel et Roger Guggisberg, pris conjointement et solidairement ;

inflige à l'hoirie de feu Monsieur Ernest Guggisberg, soit pour elle Messieurs Michel et Roger Guggisberg, pris conjointement et solidairement, une amende de procédure de CHF 1'000.- ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté 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. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à l'hoirie de feu Monsieur Ernest Guggisberg, soit pour elle Messieurs Michel et Roger Guggisberg, à Me François Bellanger, avocat de Madame Ida Deukmedjian, de Moillebeau Promotions S.A. et du Comptoir immobilier S.A., au département de l'urbanisme, au département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : Mme Junod, présidente, MM. Thélin, Dumartheray, Verniory et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

la présidente siégeant :

Ch. Junod

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :