

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3236/2018-LCI

ATA/469/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 12 mai 2020

3^{ème} section

dans la cause

Madame Patricia et Monsieur Philippe JORDAN
représentés par Me Annette Micucci, avocate

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

et

Monsieur Gérald MEYER

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
27 juin 2019 (JTAPI/599/2019)**

EN FAIT

- 1) Monsieur Gérald MEYER est propriétaires de la parcelle no 4'425 du cadastre de la commune de Corsier, en cinquième zone de construction, sur laquelle est édifiée une villa qu'il habite à l'adresse 14, chemin du Cerisier.

De l'autre côté du chemin du Cerisier se trouve la parcelle 4'427 du cadastre de la même commune, propriété de Monsieur Philippe JORDAN, à l'adresse 10, chemin de la Source et 5, chemin du Cerisier. Sur ce terrain est édifié une villa occupée par le propriétaire et son épouse, Madame Patricia JORDAN (ci-après : les époux JORDAN).

Les deux terrains, ainsi que le lotissement dont ils font partie, se situent sur une pente descendant vers le lac, la propriété de M. MEYER étant au-dessus de celle des époux JORDAN.

- 2) Le 25 juin 2018, M. MEYER a saisi le département du territoire (ci-après : le département) d'une requête d'autorisation de construire en procédure accélérée visant à créer deux forages géothermiques de 235 m de profondeur sur la partie supérieure de sa parcelle, proche de la limite située à l'opposé du chemin du Cerisier.

- 3) L'ensemble des préavis réunis au cours de l'instruction de la requête était soit sans observation, soit favorable, cas échéant sous condition ou avec souhaits.

En particulier, le service de géologie, sols et déchets (ci-après : GESDEC) faisait référence à la législation cantonale régissant les eaux superficielles et souterraines ainsi que les ressources du sous-sol. Ce service a fixé un certain nombre de conditions. Il devait être averti au moins quarante-huit heures avant le début des travaux de forage. Au terme des travaux, un relevé géologique de forage ainsi qu'un plan de situation devaient leur être transmis. Un plan d'exécution détaillé de la position des sondes devait leur être envoyé. Il devait aussi être informé en cas de remontées de gaz ou d'eau artésienne. Les requérants devaient vérifier que l'implantation et la profondeur des forages soient compatibles avec d'éventuelles installations enterrées existantes. Les installations et leur mise en œuvre devaient être conformes à la norme SIA pertinente. De plus, les conditions concernant la gestion des déchets étaient posées.

Le GESDEC souhaitait que l'exploitant de l'installation contrôle régulièrement si du liquide caloporteur s'en échappait et, en cas de fuite, qu'elle soit immédiatement mise hors service.

- 4) Par décision du 19 juillet 2018, le département a délivré l'autorisation sollicitée, reprenant les conditions figurant dans le préavis du GESDEC.

- 5) Le 14 septembre 2018, les époux JORDAN ont saisi le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) d'un recours contre la décision précitée, laquelle devait être annulée après que les parties aient été entendues en audience de comparution personnelle et que des représentants du GESDEC et de l'entreprise prévue pour réaliser les travaux aient été entendus.

Le chemin du Cerisier était un chemin privé, détenu en copropriété et régi par un règlement de copropriété, lequel prévoyait que les travaux inusuels devaient être adoptés à l'unanimité des copropriétaires. Les travaux prévus nécessiteraient la présence de nombreuses machines de chantier.

Le voisin de M. MEYER avait déposé une requête similaire concernant trois sondes géothermiques.

Les travaux prévus étaient propres à endommager durablement le chemin du Cerisier ; ils nécessitaient d'empiéter sur une parcelle dont M. MEYER n'était pas l'unique propriétaire et empêcheraient la circulation des voisins. Il s'agissait de travaux inusuels qui devaient être approuvés par l'unanimité des copropriétaires. Leur impact sur la source existante n'avait pas été évalué.

La source existante serait mise en danger par les travaux prévus.

Ces éléments constitueraient des inconvénients graves au sens de l'art. 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05).

- 6) Le 17 octobre 2018, M. MEYER – agissant par la plume d'un avocat - a conclu au rejet du recours. Les griefs des recourants ressortaient du droit civil, lesquels étaient réservés par l'autorisation délivrée.

Il n'y avait pas de source à protéger et aucune servitude concernant ce domaine. Il n'était pas prévu que les machines de chantiers empruntent le chemin du Cerisier : elles devaient passer par le haut de la parcelle. Même si elles passaient par le chemin du Cerisier, rien n'indiquait que ce dernier soit durablement endommagé.

- 7) Le 16 novembre 2018, le département a conclu au rejet du recours. Les motifs évoqués par les recourants ne constituaient pas des inconvénients graves au sens de l'art. 14 al. 1 LCI.

Le département s'était informé auprès du GESDEC, lequel n'avait pas connaissance de source ou de fontaines captant la nappe d'eau superficielle de Corsier. Cette dernière était reconnue sur de nombreux sondages à une profondeur pouvant varier de 2,5 m à 5 m selon la topographie. Elle s'écoulait à travers des sables et graviers infra morainiques globalement en direction du lac. Elle n'avait pas le statut de domaine public et n'était pas utilisée pour la fourniture en eau

potable. Les forages litigieux étaient autorisés du point de vue de la protection des eaux. Leur diamètre, soit 150 mm, avait un impact minime sur l'écoulement souterrain.

- 8) Exerçant leur droit à la réplique le 8 janvier 2019, les époux JORDAN ont maintenu leurs conclusions. Le fait que les voisins de M. MEYER aient aussi obtenu une autorisation de faire des sondages géothermiques, faisant l'objet d'une procédure de recours parallèle (cause A/3128/2018), renforçait les nuisances créées par les chantiers. Les travaux antérieurs réalisés sur les parcelles voisines avaient causé des dommages au ruisseau souterrain, ce qui allait aussi être le cas des travaux prévus. Le fait que le chemin de la Source s'appelle ainsi confirmait l'existence d'une source.

Au surplus, ils reprenaient et développaient les éléments figurant dans leur recours initial.

- 9) Le 4 février 2019, le département a maintenu ses conclusions et ses développements. L'accès par le chemin du Cerisier était suffisant pour le chantier et permettait aux véhicules de se croiser et de faire demi-tour. Les différents chantiers qui avaient eu lieu n'avaient pas créé de nuisances ou d'inconvénients.

- 10) Par jugement du 27 juin 2019, le TAPI a rejeté le recours, mettant à la charge des époux JORDAN un émolument de procédure de CHF 700.- et accordant, aussi à leur charge, une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à M. MEYER.

Le dossier était suffisamment complet pour que les actes d'instruction sollicités apparaissent inutiles.

La question des éventuelles violations des droits de copropriétaires du chemin du Cerisier n'était pas de la compétence du TAPI.

Le GESDEC avait préavisé favorablement les deux sondages. Il avait notamment pour mission de protéger, gérer et exploiter durablement les sols, les sous-sols et les eaux souterraines et était dès lors l'autorité compétente dans le domaine, contrairement au service des eaux. Les travaux prévus ne constituaient pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI.

- 11) Le 29 août 2019, les époux JORDAN ont saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre la décision précitée.

Leur droit d'être entendu avait été violé, dès lors que le TAPI n'avait pas procédé aux actes d'instruction sollicités et n'avait pas entendu oralement les recourants.

Le TAPI aurait dû traiter la question de savoir si les travaux autorisés allaient toucher la copropriété, nécessitant dans ce cas une décision prise à tout le moins par la majorité des copropriétaires.

En n'investigant pas la question de l'existence d'une source, le TAPI s'était interdit de constater que les travaux projetés violeraient les dispositions régissant les forages, du fait de leur influence sur les eaux souterraines.

Les travaux prévus, de par leur impact sur le trafic au chemin du Cerisier et par leur influence hydrologique, seraient la cause d'inconvénients graves.

L'indemnité de procédure mise à la charge des recourants était excessive, dès lors qu'une indemnité de procédure de CHF 1'200.- avait été mise à leur charge dans la cause A/3128/2018, alors que les intimés dans les deux procédures étaient assistés du même conseil.

- 12) Le 27 septembre 2019, M. MEYER a conclu au rejet du recours.

Les actes d'instruction sollicités par-devant le TAPI étaient inutiles et cette juridiction avait respecté le droit d'être entendu des parties.

Les travaux prévus ne touchaient pas le chemin du Cerisier, si ce n'est par les éventuelles nuisances propres au chantier.

La source n'existait pas.

Les travaux ne seraient pas la cause d'inconvénients graves. Au surplus, le TAPI avait fait une juste application de l'art. 87 LPA, dès lors que la procédure de M. MEYER et celle de ses voisins étaient distinctes.

- 13) Le 7 octobre 2019, le département a conclu au rejet du recours, pour des motifs similaires à ceux qu'il avait développés devant le TAPI, ainsi qu'à ceux exposés par l'intimé.

- 14) Le 2 décembre 2019, les époux JORDAN ont produit le projet de construction lié à l'édification de leur villa, dont il ressortait que le terrain était traversé par le tuyau de captage d'une source située en amont, source qui allait être utilisée pour des pièces d'eau lors de la construction de la villa.

- 15) Le 12 décembre 2019, M. MEYER a souligné que la production de la pièce litigieuse était tardive. La prétendue source était en réalité la nappe d'eau superficielle de Corsier, laquelle ne serait pas touchée par les trois forages.

- 16) Le 13 janvier 2020, un transport sur place a eu lieu, concernant tant le dossier du voisin de M. MEYER que le dossier de ce dernier.

Sur la parcelle de M. MEYER, les parties ont repéré l'emplacement prévu pour les forages, sur la partie supérieure de la parcelle. L'accès au chantier devait se faire par le chemin des Gravannes puis par un chemin pédestre, néanmoins carrossable par des camions.

Les parties se sont ensuite rendues sur la propriété des époux JORDAN.

Monsieur Jean-Jacques TSCHUMI, architecte ayant édifié la maison des recourants, a expliqué qu'à la construction de la maison, des remontées d'eau avaient interrompu le chantier. Il avait demandé à l'entreprise de détourner l'eau pour la diriger vers une fontaine, aujourd'hui tarie. L'eau avait surgi à environ trois mètres en dessous du niveau de l'entrée.

Dans la partie supérieure de la propriété, un regard a permis de repérer un drain avec une conduite, à environ trois mètres du chemin. Sous le regard, la fosse avait à peu près 2 m de profondeur.

Lors de la transmission du procès-verbal aux parties, le juge a précisé que, selon le service d'information du territoire genevois, le drain repéré était un collecteur d'eaux pluviales dont la partie supérieure commençait sur la parcelle no 4'467 et se terminait par le regard situé sur la parcelle des époux JORDAN alors que le deuxième tronçon commençait à ce regard et se terminait au chemin des Fenasses.

Les parties se sont ensuite rendues au bas de la propriété des époux JORDAN. Le long de l'accès au garage, venant du chemin de la Source, a été repéré un mur sur lequel trois avancées moussues existaient, soit les trois fontaines qui, à l'époque, dégouлинаient et coulaient. Le représentant des époux JORDAN a indiqué que le volume d'eau avait diminué lorsque les voisins de M. MEYER avaient fait des travaux et en particulier construit sa piscine.

Au terme du procès-verbal, il a été décidé qu'un délai au 30 janvier 2020 était imparti aux époux JORDAN pour produire d'éventuelles nouvelles pièces, après quoi un délai unique de dix jours serait imparti au département et à l'intimé pour une écriture après enquêtes.

- 17) Le 30 janvier 2020, le département a corrigé des éléments factuels concernant le procès-verbal du transport sur place.

Le même jour, M. MEYER a précisé la situation exacte des sondages – légèrement plus proche de sa maison – qu'il avait désignée de mémoire lors du transport sur place.

- 18) Après que le délai initialement accordé aux époux JORDAN ait été prolongé à leur demande au 17 février 2020, puis au 16 mars 2020, la cause a été gardée à

juger sans autre acte d'instruction, sans que les époux JORDAN n'aient transmis leurs déterminations.

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) Les recourants se plaignent de violation de leur droit d'être entendus sous différents aspects.
 - a. Le droit d'être entendu, 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), comprend le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat. Il n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 143 III 65 consid. 3.2 ; 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_42/2019 du 25 mars 2020 consid. 3.1). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit à une audition orale (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1).
 - b. Ce droit est une garantie de nature formelle dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances du recourant sur le fond. Une réparation devant l'instance de recours est toutefois possible si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen que l'autorité intimée. La réparation dépend cependant de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut se justifier même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure. Enfin, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de la violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir eu le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/244/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a et les références citées).
 - c. Les recourants reprochent au TAPI de ne pas avoir procédé à un transport sur place et effectué des enquêtes sur la question, qu'ils qualifient centrale, de

l'existence d'une source et de ne pas avoir instruit sur la capacité d'ester en justice de M. MEYER pour obtenir les autorisations de construire litigieuses.

Toutefois, ces questions pouvaient manifestement être tranchées par l'autorité de première instance sans procéder à des actes d'instruction, au vu des informations figurant au dossier ainsi que sur le système d'information du territoire à Genève (ci-après : SITG) s'agissant de l'existence d'une source. Quant à la question de la qualité pour ester en justice de M. MEYER, une simple analyse juridique suffisait à y répondre ainsi qu'on le verra ci-dessous.

D'autre part, les recourants ont demandé à la chambre administrative de procéder à une comparution personnelle des parties et à des enquêtes. À nouveau, de tels actes d'instruction n'apparaissent pas nécessaires. La chambre administrative a procédé à un transport sur place et a recueilli, à cette occasion, les déclarations tant des recourants que de l'intimé.

De plus, les époux JORDAN ne sauraient se plaindre du fait que la cause ait été gardée à juger sans qu'ils n'aient pu verser leurs dernières pièces à la procédure : le délai pour produire ces documents, fixé en premier lieu d'entente entre toutes les parties lors du transport sur place, a été prolongé à deux reprises, sans que les époux JORDAN ne produisent les pièces qu'ils indiquaient être déterminantes. De plus, on ne perçoit pas, au vu des informations détaillées figurant sur le SITG, des constatations faites sur place et des déclarations recueillies, notamment auprès de l'architecte des recourants, ce que les nouvelles pièces auraient pu apporter.

d. En conséquence, le grief de violation du droit d'être entendus sera écarté en ce qu'il vise l'instruction de la procédure faite par l'autorité judiciaire de première instance. De plus, la chambre administrative ne procédera pas à l'intégralité des actes demandés par les époux JORDAN.

3) Les recourants soutiennent que l'art. 8 LPA n'a pas été respecté, dès lors que le dépôt de la requête en autorisation de construire litigieuse nécessiterait l'accord de la copropriété.

a. Aux termes de l'art. 2 LCI, les demandes d'autorisation sont adressées au département (al. 1). Le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (al. 2).

L'art. 11 al. 4 c RCI prévoit que toutes les demandes d'autorisation doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par les

requérantes ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié, conformément à l'art. 2 al. 3 LCI.

b. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5).

c. En l'espèce, les travaux visés par l'autorisation litigieuse ont lieu exclusivement sur le terrain de M. MEYER, sans utiliser le chemin du Cerisier. De plus les éventuels litiges la concernant ressortent exclusivement du droit privé.

Partant, ce grief sera rejeté.

4) Les recourants soutiennent que l'autorisation litigieuse violerait la législation régissant les sous-sols et les eaux souterraine.

a. La loi sur les ressources du sous-sol du 7 avril 2017 (LRSS - L 3 05) a pour but de régir l'utilisation du sous-sol et s'applique notamment à la géothermie (art. 1 al. 1 let. a LRSS). Elle ne concerne toutefois pas la protection des eaux souterraines qui est régie par la loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991, et par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961 ainsi que par ses règlements d'application.

L'art. 7 al 1 LRSS prévoit que les sondes géothermiques en circuit fermé notamment ne sont pas soumises aux différentes étapes énumérées à l'art. 4 LRSS, soit la prospection, l'exploration et l'exploitation.

Les sondes géothermiques en circuit fermé ne nécessitent pas d'autorisation au sens de ladite loi, mais doivent faire l'objet d'une annonce au département quarante-huit heures avant le début des travaux. (art. 7 al. 2 LRSS).

En conséquence, cette loi n'a pas de pertinence pour le projet litigieux.

b. Le règlement sur l'utilisation des eaux superficielles et souterraines du 15 septembre 2010 (RUESS - L 2 05.04) est fondé sur l'art. 1 de loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 5) de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 et sur les art. 27 à 42 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05), soit le titre II intitulé « utilisation de l'eau ».

L'art. 2 al. 1 RUESS prévoit que nul ne peut procéder au pompage, au captage et à la dérivation de l'eau dans les eaux superficielles ou souterraines du

domaine public ou privé sans avoir adressé une requête auprès du département et obtenu une autorisation ou une concession.

Une autorisation est aussi nécessaire pour procéder à des forages, exécuter une construction ou des travaux d'une part atteignant le niveau maximum des eaux souterraines du domaine public et d'autre part situés dans des zones où la nappe est dépourvue de protection. (art. 2 al. 2 RUESS).

c. En l'espèce, il est établi que les travaux prévus traverseront la nappe d'eau superficielle de Corsier. À cet égard, le GESDEC, autorité compétente dans le domaine, a expressément visé les dispositions précitées dans son préavis.

En revanche, ces travaux n'ont ni pour but ni pour conséquence de pomper, capter ou dériver les eaux de la nappe de Corsier.

Les longs développements des recourants au sujet de ce qu'ils appellent une source ne modifient en rien l'appréciation qui précède. Leur propre architecte, lors du transport sur place, a indiqué que c'est lors de l'exécution des fouilles en vue de la construction de la villa des recourants que de l'eau est apparue, qu'il a utilisée pour construire et alimenter trois fontaines. Les recourants admettent eux-mêmes que ces fontaines ne sont plus alimentées par la nappe d'eaux depuis des dizaines d'années.

Dans ces circonstances, ces griefs seront écartés.

- 5) Les recourants soutiennent que les travaux qu'ils contestent seraient la cause d'inconvénients graves.

Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être notamment la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 al. 1 let. a à e LCI).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 ; ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 et les arrêts cités).

En l'espèce, les inconvénients générés par le projet litigieux ne peuvent manifestement pas être qualifiés de graves. En elle-même, l'installation prévue n'en crée aucun, ceux concernant la nappe d'eau de Corsier ayant été écartés au considérant qui précède. Les nuisances générées par le chantier sont, quant à elles, extrêmement limitées tant dans le temps - quelques semaines pour l'ensemble des

travaux - que dans leurs conséquences, dès lors que l'accès au chantier ne se fera pas par le chemin du Cerisier.

Partant, ce grief sera aussi écarté.

6) Les recourants contestent en dernier lieu l'indemnité de procédure qu'ils ont été condamnés à verser à l'intimé.

a. L'art. 87 al. 1 et al. 2 LPA prévoit que la juridiction administrative qui rend la décision statue sur les frais de procédure et émoluments et qu'elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant entièrement ou partiellement gain de cause, une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours.

Si l'art. 87 al. 4 LPA prévoit la voie de la réclamation pour contester les frais de procédure, les émoluments et les indemnités arrêtés par la juridiction administrative, selon la jurisprudence de la chambre de céans, cette disposition ne déroge cependant pas à l'art. 67 LPA lorsque les griefs du recourant ne se limitent pas aux frais de procédure, émoluments et indemnités mais portent également sur la validité matérielle de la décision attaquée (ATA/1089/2016 du 20 décembre 2016 ; ATA/190/2016 du 1er mars 2016 ; ATA/649/2012 du 25 septembre 2012). Dans ce cas, la chambre de céans est compétente pour statuer sur toutes les questions litigieuses, y compris sur l'émolument et l'indemnité.

b. L'art. 6 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), intitulé « indemnité », prévoit que la juridiction peut allouer à une partie, pour les frais indispensables occasionnés par la procédure, y compris les honoraires éventuels d'un mandataire, une indemnité de CHF 200.- à CHF 10'000.-.

La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation également quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/334/2018 du 10 avril 2018 ; ATA/1484/2017 du 14 novembre 2017), ce qui résulte aussi, implicitement, de l'art. 6 RFPA dès lors que ce dernier plafonne l'indemnité à CHF 10'000.-. Enfin, la garantie de la propriété (art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101) n'impose nullement une pleine compensation du coût de la défense de la partie victorieuse (arrêt du Tribunal fédéral 2C_152/2010 du 24 août 2010).

La fixation de l'indemnité de procédure implique une appréciation consciencieuse des critères qui découlent de l'esprit et du but de la réglementation légale (ATF 107 Ia 202 consid. 3 ; arrêts 1C_435/2015 du 17 septembre 2015 consid. 3; 1P.63/2005 du 22 mars 2005 consid. 3). Cette fixation s'effectue en fonction des circonstances particulières de chaque cas d'espèce, tenant compte notamment de la nature et de l'importance de la cause, du temps utile que l'avocat

lui a consacré, de la qualité de son travail, du nombre d'audiences auxquelles il a pris part, des opérations effectuées et du résultat obtenu (ATF 122 I 1 consid. 3a.; arrêt 2D_35/2016 du 21 avril 2017 consid. 6.2 ; 2C_825/2016 du 6 février 2017 consid. 3.1).

c. En l'espèce, le TAPI a fixé l'indemnité de procédure allouée à M. MEYER à CHF 1'000.-. Ce montant ne prête manifestement pas le flanc à la critique et est conforme à la pratique de l'autorité intimée, et cela même si l'on devait tenir compte du fait que l'avocat de M. MEYER avait aussi été mandaté par les voisins de ce dernier pour les défendre dans une procédure similaire à la présente, initiée par le même recourant.

La fixation d'une indemnité légèrement différente entre les deux dossiers démontre que le TAPI a regardé avec attention les procédures. Cette différence est justifiée par le fait que le conseil de M. MEYER a rédigé deux écritures, les 17 octobre 2018 et 17 janvier 2019 dans la procédure A/3128/2018, alors qu'il n'en a rédigée qu'une seule dans le présent dossier.

Ce grief sera en conséquence aussi rejeté.

7) Le recours sera donc rejeté.

Au vu de cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mise à la charge des recourants, et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à M. MEYER, à la charge des recourant (art. 87 al. 1 et al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 29 août 2019 par Madame Patricia et Monsieur Philippe JORDAN contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 27 juin 2019 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Madame Patricia et Monsieur Philippe JORDAN, pris conjointement et solidairement ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à Monsieur Gérald MEYER, à la charge conjointe et solidaire de Madame Patricia et Monsieur Philippe JORDAN ;

dit que, conformément aux art. 82 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 jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Annette Micucci, avocate des recourants, au département du territoire-oac, à Me Niels Schindler, avocat de l'intimé, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, MM. Thélin et Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :

C. Meyer

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :