



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3361/2022-LCI

ATA/186/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 18 février 2025

3^{ème} section

dans la cause

A_____

et

B_____

recourantes

représentées par Me Philippe COTTIER et Me Yves JEANRENAUD, avocats

contre

C_____, **D**_____, **E**_____, **F**_____, **G**_____, **H**_____, **I**_____ et **J**_____,
K_____ et **L**_____, **M**_____, **N**_____, **O**_____, **P**_____ et **Q**_____, **R**_____,
S_____, **T**_____, **U**_____, **V**_____, **W**_____ et **X**_____, **Y**_____, **Z**_____,
AA_____

et

AB_____

représentés par Me Timo SULC, avocat

AC_____

représentée par Me Pascal AEBY, avocat

COMMUNE AD_____

représentée par Me Steve ALDER, avocat

ASSOCIATION AE_____

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

intimés

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
14 décembre 2023 (JTAPI/1390/2023)**

EN FAIT

A. a. L'A_____ (ci-après : l'A_____) est propriétaire des parcelles n^{os} 1'812 et 4'079, feuille 12_____, de la commune AD_____ à l'adresse 20 et 24, route AF_____.

Les deux biens-fonds contigus sont situés en zone 5 de développement 3 dans le quartier délimité par la route AF_____, le chemin AG_____, l'avenue AH_____, le chemin AI_____ et l'avenue AJ_____.

La chapelle de AH_____, construite en 1902, est érigée sur la parcelle n^o 1'812 d'une surface de 710 m² à l'angle de la route AF_____ et du chemin AG_____. La chapelle, sans la parcelle sur laquelle elle repose, est inscrite à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés depuis le 11 décembre 2001.

La parcelle n^o 4'079, d'une surface de 1'672 m² dont une partie se prolonge jusqu'au chemin AG_____, bordant le nord de la parcelle n^o 1'812, supportait une maison de paroisse et un bâtiment plus petit affecté à l'activité de la paroisse jusqu'à leur démolition autorisée le 8 novembre 2013 (M 2_____) et mise en œuvre entre le 3 novembre 2017 et le 28 octobre 2019.

Cette parcelle était grevée d'un droit de superficie distinct et permanent (ci-après : DDP) au profit de la Paroisse protestante de AH_____. Par acte des 8 et 15 juin 2020, l'A_____ s'est engagée à radier ladite DDP dès que la condition suspensive de l'obtention par la société coopérative sans but lucratif B_____ (ci-après : B_____), d'une autorisation de construire sur la parcelle.

b. La AC_____ (ci-après : la AC_____) est propriétaire de la parcelle n^o 3'050 de AD_____, 26, route AF_____, jouxtant la parcelle n^o 4'079. Un bâtiment de cinq étages hors sol, abritant plusieurs logements avec un rez-de-chaussée commercial, un garage privé et un atelier sont érigés sur le côté de la parcelle de 1'868 m² en bordure de la route AF_____. Un mur prolonge le bâtiment jusqu'au nord de la parcelle, créant une séparation avec la parcelle n^o 4'079.

Depuis le 1^{er} septembre 2004, AB_____ (ci-après : AB_____) loue deux places de stationnement ainsi qu'une arcade au rez-de-chaussée du bâtiment appartenant à la AC_____, dans laquelle elle exploite une centrale d'ambulances.

Le 25 novembre 2010, AB_____ a obtenu, par le biais de l'APA 3_____, l'autorisation de poser un couvert à véhicules de 8 m sur 8.5 m, pour couvrir les places de stationnement extérieures qu'elle loue, lesté sur le sol et démontable, dans le but de pouvoir assurer le transport de malades et de blessés à l'abri des intempéries. Le propriétaire précisait dans un courrier du 23 juillet 2010 de sa régie que l'autorisation d'édifier le couvert, entièrement aux frais de AB_____, était octroyée « à bien plaisir et sans reconnaissance de droit, celle-ci pouvant être annulée en tout temps ».

c. Les parcelles n^{os} 4'079 et 3'050, ainsi que la parcelle n^o 2'958, 28, route AF_____, d'une surface de 3'111 m², propriété de la commune AD_____ sur laquelle est érigé un bâtiment d'habitation de douze étages hors sol, avec un rez-de-chaussée destiné à des activités, jouxtant celle appartenant à la AC_____, sont grevées, en faveur de la commune, depuis son inscription au registre foncier le 25 mars 1980, d'une servitude de passage public à chars et à talons RS n^o 4_____ (ID.5_____), dont l'assiette porte sur la partie nord des trois parcelles, reliant ainsi l'avenue AJ_____ au chemin AG_____ parallèlement à la route AF_____ par une bande de terrain de largeur inégale.

Cette servitude prévoit notamment qu'elle ne pourrait être modifiée ni radiée « dans (recte : sans) l'accord du département des travaux publics de Genève » et qu'« ainsi qu'il en a été convenu avec les propriétaires des parcelles concernées, ledit passage ne pourra être utilisé pour l'instant, que jusqu'à la limite séparative des parcelles 3'050 et 1'670 index 1 ». « Lorsque A_____ entreprendra, sur les parcelles dont elle est propriétaire, la construction d'un nouvel immeuble, ce droit de passage sera effectif sur son assiette entière ».

À ce jour, une voie d'accès bitumée dont le tracé correspond approximativement à l'assiette de la servitude traverse la partie nord des parcelles n^o 2'958 et 3'050 jusqu'au mur séparant les parcelles n^o 3'050 et 4'079, situé sur la parcelle 3'050. Les deux places de stationnement utilisées par AB_____, de même que le couvert à voitures édifié par celle-ci conformément à l'APA 3_____, sont adjacentes à ce mur du côté de la parcelle n^o 3'050, à l'extrémité de la voie bitumée.

- B.** a. Le 21 juin 2013, l'A_____ a déposé une demande préalable de construire (ci-après : DP) auprès du département du territoire (ci-après : le département), laquelle a été enregistrée sous la référence DP 6_____. Celle-ci portait sur la construction d'un bâtiment sur la parcelle n^o 4'079, de 1'436 m² de surface brute de plancher (ci-après : SBP) destinée à quinze logements, une SBP de 2'831 m² destinée aux activités de la paroisse et à une école, ainsi qu'une SBP de 914 m² destinée à des bureaux. L'entier du bâtiment projeté reposait sur la parcelle, à sa limite avec celle comprenant la chapelle.

Parmi les préavis favorables ou favorables sous réserve délivrés, figure celui de la commune AD_____ du 31 juillet 2013.

b. Le 6 mars 2014, le département a délivré l'autorisation DP 6_____ indiquant que celle-ci portait sur « l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet ».

c. La DP a fait l'objet de trois recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) qui les a joints et a rendu un jugement les rejetant le 2 décembre 2015 (JTAPI/1403/2015). S'agissant de la dévestiture du projet, le TAPI a relevé qu'en l'état d'alors du dossier, l'A_____ n'avait pas encore déterminé quel type d'école allait s'implanter dans ses locaux. Ce choix avait une incidence sur les aménagements qui devaient être prévus, notamment le besoin ou

non d'un préau, l'étendue des espaces verts et les questions d'accès des véhicules. Tous ces points devraient faire l'objet d'une analyse dans le cadre de la demande d'autorisation de construire définitive (ci-après : DD). Toutefois, la direction générale de la mobilité avait d'ores et déjà préavisé favorablement le projet et aucun élément ne permettait de retenir que le département, en suivant ce préavis, avait abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation (JTAPI/1403/2015 précité consid. 49).

d. Le jugement du TAPI a été confirmé par la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) le 9 mai 2017 (ATA/521/2017) à la suite d'un recours déposé par des voisins, futurs propriétaires d'appartements sis dans des bâtiments de huit étages hors sol, alors en construction au nord des parcelles propriété de l'A_____, à l'adresse 3 à 3a, chemin AG_____.

e. La DP 6_____ a été prolongée par deux fois jusqu'au 9 juin 2021, la seconde fois par décision du département du 3 juin 2020.

f. Le 27 février 2020, l'A_____ a déposé une demande d'autorisation en vue de l'abattage de quatre arbres sur les parcelles n^{os} 1'812 et 4'079, laquelle a été admise par l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) le 11 septembre 2020.

g. Le 1^{er} octobre 2020, B_____ et A_____ ont déposé une DD pour la construction d'un bâtiment de logements de très haute performance énergétique (ci-après : THPE) et des commerces, d'abattage d'arbres et sondes géothermiques sur la parcelle n° 4'079. La demande a été enregistrée sous DD 7_____. Une requête d'autorisation portant sur l'abattage de dix-huit arbres, sur les parcelles n^{os} 1'812 et 4'079, déposée le 16 septembre 2020, a été jointe au dossier de la DD 7_____ pour instruction simultanée.

Le projet prévoyait la construction d'un immeuble de sept niveaux et deux niveaux de sous-sol avec un parking de 29 places pour véhicules automobiles et un dépôt ; un rez-de-chaussée implanté sur la quasi-totalité de la parcelle occupée par une salle polyvalente, un commerce et des locaux communs ; deux niveaux de logements pour étudiants et cinq niveaux de logements libres. L'accès des futurs résidents de l'immeuble se ferait, pour les véhicules, depuis l'avenue AJ_____ par la rampe d'accès existante traversant le nord des parcelles n^{os} 2'958 et 3'050.

h. L'instruction de la demande DD 7_____ a notamment donné lieu aux préavis suivants :

- le 3 décembre 2020, l'OCAN a rendu un préavis favorable sous conditions de replantations d'arbres pour un montant d'au moins CHF 109'000.- ; avant abattage un projet chiffré de replantation devait être soumis pour accord préalable ainsi que la réalisation des abattages sous réserve de l'accord du propriétaire ; la rubrique « Autorisations à coordonner » précisait que, selon le dossier d'abattage n° 8_____, plan d'aménagement paysager du 24 août 2020 tamponné par département le 1^{er} octobre 2020, l'abattage de dix-huit arbres était autorisé ;

- le 16 novembre 2020, l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) a requis la production de pièces complémentaires et des modifications du projet. Un plan des aménagements extérieurs illustrant les conditions d'accès pour les voitures dans la rampe existante depuis l'avenue AJ _____ et un document attestant de l'accord du propriétaire de celle-ci au droit de l'avenue _____ [recte: AJ _____] pour l'usage des locataires du projet DD 7 _____ devaient notamment lui être transmis ; le 1^{er} mars 2021, en réponse au préavis de l'OCT, les requérants ont répondu que la servitude RS 4 _____ permettait l'usage de la rampe d'accès depuis l'avenue AJ _____ jusqu'à la limite de propriété du projet de la DD 7 _____ et que l'accès au parking souterrain était conforme à la DP 6 _____ autorisée ; étaient joints un reportage photographique illustrant les conditions d'accès pour les voitures dans la rampe existante depuis l'avenue AJ _____ ainsi que des plans de l'accès (9 _____ et 10 _____) : l'OCT s'est ensuite prononcé favorablement sans observation le 24 mars 2021 ;
- le 3 décembre 2020, la commune a émis un préavis défavorable ; le projet paysager ne compensait en rien les abattages prévus et avait un impact important aux regards des enjeux d'arborisation et d'îlots de chaleur dans le secteur élargi et dans un contexte d'urgence climatique, notamment en lien avec les abattages prévus à AK _____ ; une révision du projet dans son ensemble semblait nécessaire. Le plan d'accès voitures nécessitait de passer sur une parcelle privée lui appartenant et cela impliquait son accord à travers la constitution d'une servitude de passage ; le projet n'avait jamais pu être consulté par la population ; elle s'est à nouveau prononcée défavorablement le 21 avril 2021. Le complément au projet ne répondait pas aux problématiques soulevées dans son précédent préavis ; l'État ne l'avait pas invitée à se prononcer formellement sur l'opportunité d'une dérogation à l'élaboration d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) et elle n'avait pas été concertée quant à la prolongation de la validité de la DP ;
- les 5 juillet 2021 et 6 janvier 2022, l'office de l'urbanisme a rendu deux préavis favorables ; le premier indiquait qu'il prenait acte que son implantation, sa destination, son gabarit, son volume et sa dévestiture, ainsi que la dérogation art. 2 al. 2 let. c de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) avaient été validés par la DP 6 _____ ;
- le 13 avril 2022, la direction des autorisations de construire a émis un préavis favorable avec dérogation (gabarit sur rue dépassé et distance avec le bâtiment B176 insuffisante) et sous conditions (dépôt d'une APA pour l'aménagement des locaux commerciaux) ; le projet était conforme à la DP 6 _____ ;
- le 19 janvier 2022, la police du feu a émis un second préavis favorable sous conditions, soit le respect des mesures définies dans le concept sécurité incendie établi par le bureau AL _____ les 21 août 2020 et 16 novembre 2021 et les normes applicables.

i. Faisant suite aux divers préavis, B_____ a produit de nouvelles versions du projet ainsi que les documents demandés les 2 mars, 19 novembre 2021 et 21 mars 2022.

j. Plusieurs oppositions au projet ont été reçues par le département :

- le 19 novembre 2020, sous la plume de leur conseil commun, plusieurs copropriétaires des parcelles n^{os} 4'991, 4'992 et 4'993 voisines des parcelles n^{os} 1'812 et 4'079, se prévalant de problématiques en lien avec la requête d'abattage d'arbres et l'absence de mesures de compensation, avec les catégories de logements à réaliser en zone de développement, avec l'équilibre architectural du projet par rapport à la DP et avec les installations de chantier ;
- plus de 150 habitants du secteur concerné ainsi que le Groupement AM_____, invoquant divers griefs ;
- l'association AN_____ le 7 décembre 2020, se prévalant de diverses problématiques en lien avec la protection de la faune et de la flore ;
- l'association AE_____ (ci-après : AE_____) le 19 novembre 2020, quant à la protection des environs de la chapelle et de la parcelle sur laquelle elle se situait.

k. Le 7 juillet 2022, AB_____ a obtenu une autorisation de construire en procédure accélérée APA 11_____, portant sur le réaménagement intérieur de sa centrale d'ambulances, dans le but de relier les chambres des malades et des blessés aux places de stationnement couvertes afin de réduire les délais d'intervention.

l. Par arrêté du 15 août 2022, le département a autorisé l'application des normes de la 3^e zone, au bâtiment à construire en application de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, selon dossier DD 7_____, et renoncé à l'établissement d'un PLQ, s'agissant d'un quartier de développement déjà fortement urbanisé.

m. Le 12 septembre 2022, le département a délivré l'autorisation de construire DD 7_____, se référant à la version n^o 4 du projet du 21 mars 2022.

Sur le plan du sous-sol 1, visé *ne varietur* le 12 septembre 2022, figure l'entrée du garage souterrain à droite de l'entrée sur la parcelle n^o 4'079 par la voie d'accès existante au nord de la parcelle n^o 3'050, avec l'indication « mur existant démoli » le long du mur séparatif dessiné en jaune sur le plan. Figure aussi l'indication « accès parking SS-1 selon DP autorisée ».

C. a. Par acte du 11 octobre 2022 enregistré sous le n^o A/3403/2022, AE_____ a interjeté recours auprès du TAPI contre l'autorisation définitive de construire, concluant à son annulation.

La construction autorisée impliquait l'abattage de 18 arbres, ce qui était contraire aux buts du plan directeur communal (ci-après : PDCom) de 2020. La protection patrimoniale dont bénéficiait le temple était violée par les dimensions du projet.

b. Par acte du 12 octobre 2022 enregistré sous le n° A/3361/2022, la caisse de pensions AO_____ a formé recours auprès du TAPI, concluant à l'annulation de l'autorisation de construire.

Elle subirait un dommage matériel direct, portant atteinte à son droit de propriété, si les places de stationnement extérieures situées sur l'assiette de la servitude de passage, qu'elle louait à AB_____, devaient être supprimées, et cela engendrerait une violation de l'usage de la servitude. En conséquence, faute de voie d'accès suffisante, les parcelles n°s 1'812 et 4'070 ne répondaient pas aux exigences d'équipement.

c. Par acte du 12 octobre 2022, enregistré sous le n° A/3414/2022, AB_____ a formé recours contre la décision du 12 septembre 2022, concluant préalablement à ce que le recours soit assorti de l'effet suspensif et, au fond, à l'annulation de la décision.

La rampe privée et les places de stationnement couvertes étaient primordiales à la bonne exécution de la mission d'intérêt public qu'elle poursuivait, dès lors qu'elle devait bénéficier depuis ses locaux d'un accès rapide à ses ambulances et à la voie publique pour rejoindre la route AF_____. La réalisation du projet litigieux lui causerait des inconvénients graves. La DD 7_____ prévoyait la démolition d'un mur en béton et d'un couvert à véhicules situé sur la parcelle n° 3'050, sans que celle-ci n'ait été demandée par la propriétaire de la parcelle. Enfin, l'APA 11_____ délivrée par le département à peine deux mois auparavant présentait des plans indiquant expressément l'existence d'un couvert à véhicules de 77.6 m² abritant deux ambulances autorisé en 2010. L'autorisation de construire querellée avait ainsi pour but de démolir une installation et d'empêcher l'activité qui lui était rattachée, autorisée quelques semaines plus tôt.

d. Par acte du 12 octobre 2022, enregistré sous n° de cause A/3374/2022, la commune a formé recours contre la décision, concluant à la restitution de l'effet suspensif et à l'annulation de la décision.

Lors de la demande de prolongation de validité de la DP 6_____, celle-ci était caduque. Il convenait de restituer l'effet suspensif au recours, puisque la DP 6_____ avait été déposée neuf ans auparavant. Cette autorisation ne répondait pas aux enjeux actuels, notamment en termes de développement durable et d'économies d'énergie.

Le département avait renoncé à l'élaboration d'un PLQ en se fondant sur l'exception de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, soit la forte urbanisation du quartier concerné, malgré son opposition.

Le projet avait pour conséquence l'abattage de 23 arbres, autorisé par l'OCAN, moyennant une replantation d'arbres. Un tel abattage ne s'inscrivait pas dans les enjeux environnementaux auxquels la commune faisait face.

La réalisation du projet impliquait la délivrance de nombreuses dérogations aux normes en vigueur : renonciation à l'élaboration d'un PLQ, gabarits et distances,

déroptions au règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01) et dépassements des valeurs limites d'immissions provenant du trafic routier. Cette situation démontrait le caractère inadapté à l'environnement dans lequel le projet s'insérait. Si le département s'était appuyé sur de multiples préavis positifs, plusieurs instances s'étaient contentées de relever que des dérogations avaient été octroyées dans le cadre de la DP 6_____, si bien qu'elles ne pouvaient être remises en cause à ce stade, alors que celle-ci était caduque et que près de dix ans s'étaient écoulés depuis l'examen de la DP 6_____.

e. Par acte du 12 octobre 2022, enregistré sous le n° de cause A/3421/2022, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____ et J_____, K_____ et L_____, M_____, N_____, O_____, P_____ et Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____ et X_____, Y_____, Z_____, AA_____, copropriétaires des parcelles n^{os} 4'991, 4'992 et 4'993, 3, 3a et 3b chemin AG_____ (ci-après : les voisins) ont formé recours contre la décision concluant, à titre préalable, à la restitution de l'effet suspensif, cela fait à la production de documents de la part de l'OCT ainsi que des plans financiers, à titre principal à l'annulation de la décision.

L'analyse de la dévestiture du projet était insuffisante, en raison de l'existence de l'APA délivrée à AB_____, empêchant tout accès de la parcelle de l'A_____ à la voie publique par véhicules.

Le département avait omis de prendre en compte que la dévestiture était impossible du fait de la présence – sur la seule voie d'accès à la voie publique de l'immeuble projeté par les véhicules destinés à stationner dans le parking souterrain – d'un abri de 77 m² permettant le stationnement en permanence de deux ambulances exploitées par AB_____ depuis 2010. L'autorisation de construire querellée n'avait pas imposé comme condition suspensive le fait d'obtenir l'accord de AB_____ à la démolition de l'abri, respectivement celui de la AC_____. Les modifications du programme du projet étaient importantes et changeaient sa destination. En outre, la salle polyvalente au rez-de-chaussée serait selon toute vraisemblance à disposition des étudiants locataires de l'immeuble et donc de nature à causer davantage de nuisances sonores que des logements destinés à des habitants usuels.

Le dernier plan financier initial, dans la version que leur avait transmise électroniquement le département, était celui du 18 novembre 2021, alors que le plan financier du 8 février 2022 ne figurait pas au dossier transmis, bien que les montants indiqués dans ces deux documents soient similaires. Leur droit d'être entendu, sous l'angle de l'accès au dossier, avait ainsi été violé.

Les places de stationnement pour voitures et motos étaient insuffisantes.

L'abattage des 18 arbres prévu permettait certes la réalisation du projet, mais était disproportionné.

f. Le 12 décembre 2022, suite à un échange d'écritures, le TAPI a joint les causes n^{os} A/3403/2022, A/3361/2022, A/3414/2022, A/3374/2022 et A/3421/2022 sous le n^o de cause A/3361/2022, il a restitué l'effet suspensif au recours et considéré que la tenue d'un transport sur place n'était pas nécessaire (DITAI/555/2022).

g. Le 14 décembre 2023, après avoir ordonné deux échanges d'écritures supplémentaires, le TAPI a admis les recours et annulé l'autorisation de construire.

À teneur du tracé tel que validé sur les plans visés *ne varietur* dans le cadre de l'autorisation querellée, la sortie des voitures du parking souterrain du bâtiment projeté, comme celle des camions du chantier, s'effectuerait non pas uniquement sur l'assiette de la servitude de passage public existante telle qu'inscrite au registre foncier et dont l'exercice nécessiterait encore notamment une autorisation de démolir, mais également selon le tracé sur la parcelle n^o 3'050 elle-même. Une partie de l'entrée empiétait sur la partie non grevée de ladite parcelle, alors qu'une partie de l'assiette de la servitude était occupée par un mur et des végétaux en surplomb. Seul un passage d'une largeur de 3.40 m existait de fait, inférieur aux 5.50 m de la largeur de l'accès à la parcelle telle qu'il figurait sur les plans visés *ne varietur* du projet. La caisse de pensions AO _____ n'ayant pas donné son accord et fait savoir qu'elle ne le donnerait pas, il convenait de retenir que l'accès n'était en l'état nullement garanti tant en fait que juridiquement. Le passage supposait une modification de l'assiette de la servitude. La mise en œuvre de l'autorisation sans que l'aspect de l'accès au projet, élément pourtant nécessaire, n'ait été réglé violait l'obligation d'équipement de la parcelle concernée, tel qu'exposée aux art. 19 et 22 loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Compte tenu de ce résultat, et faisant application du principe d'économie de procédure, le TAPI n'est pas entré en matière sur les autres griefs soulevés.

- D. a. Par envoi du 20 janvier 2024, B _____ et A _____ ont interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement du TAPI, concluant à son annulation et à la confirmation de la DD 7 _____ du 12 septembre 2022. Subsidiairement, ils concluaient à ce que l'autorisation de construire soit conditionnée à la preuve que l'accès serait garanti au plus tard au moment de l'ouverture du chantier et confirmée pour le surplus.

Le jugement violait l'art. 146 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), le projet définitif ayant fait l'objet d'une autorisation préalable. Même si le projet avait nécessairement évolué entre la DP et la DD, en raison des exigences des nombreuses autorités consultées, la dévestiture du projet était fondamentalement restée la même : l'accès au parking souterrain à l'emplacement prévu dans le cadre du projet litigieux figurait déjà dans les plans d'implantation du 5 avril 2013 de la DP 6 _____. C'était à tort que le TAPI avait considéré que la procédure de recours pouvait encore porter sur la question de la dévestiture et qu'il était entré en matière sur ce grief.

Le jugement violait les art. 19 et 22 LAT. Selon la jurisprudence, la preuve de l'accès aux parcelles pouvait être apportée après l'entrée en vigueur du permis de construire et avant le début des travaux. Le droit de passage serait effectif sur l'assiette entière de la servitude au moment où l'A_____ entreprendrait la construction d'un nouvel immeuble, selon le texte de la servitude de passage. Sur le plan du droit public, la loi n'imposait pas des voies d'accès idéales. Le TAPI n'avait pas démontré que, même en appliquant strictement l'assiette de la servitude, un accès suffisant au projet ne serait pas possible. De plus, la servitude était utilisée depuis de nombreuses années au-delà même de sa stricte assiette. La AC_____ ne pourrait pas s'opposer, le cas échéant, à ce que son assiette soit adaptée pour correspondre précisément à l'accès au garage souterrain du projet. Cette adaptation ressortait en outre du droit privé. L'annulation de la décision était disproportionnée, le début des travaux aurait pu être conditionné à la preuve de l'adaptation de l'assiette de la servitude.

b. Le 30 janvier 2024, les recourantes ont sollicité la suspension de la procédure, l'opportunité du dépôt d'une demande complémentaire ayant pour objet la modification de l'autorisation principale avec pour objectif de tenter, dans toute la mesure du possible, de répondre aux préoccupations alléguées par les opposants au projet. Elles ont réitéré leur demande de suspension le 22 mars 2024. Certains intimés - AB_____, C_____ et consorts ainsi que la AC_____ - se sont opposés à la suspension de l'instruction du recours qui n'a pas été prononcée, en l'absence d'accord de toutes les parties selon décision du 25 mars 2024.

c. Sur le fond, le 4 mars 2024, le département s'est déterminé, appuyant les conclusions du recours.

L'OCT qui avait requis les renseignements relatifs au parking souterrain avait préavisé favorablement la demande sans condition. Les plans et les photographies produites indiquaient clairement la voie d'accès au parking.

Bien qu'une partie de l'affectation du projet ait été modifiée, l'accès était pour sa part demeuré identique de sorte que le TAPI ne pouvait pas le remettre en cause dans le cadre du jugement contesté.

L'accès prévu était assuré par une servitude. Le préavis de l'instance spécialisée en la matière démontrait que, même sans être idéal, l'accès était plus que suffisant.

d. Le 4 mars 2024, la AC_____ a conclu à la confirmation du jugement du TAPI. Le projet nécessiterait la démolition d'un mur ainsi que de places de stationnement couvertes, situés sur sa parcelle. Ces démolitions n'avaient pas été autorisées dans le cadre de la DD 7_____. La rampe déboucherait en partie sur sa parcelle, débordant l'assiette de la servitude. Elle n'entendait pas autoriser cet empiètement.

e. Le 24 avril 2024, la commune a conclu au rejet du recours.

Le projet avait été modifié entre la DP et la délivrance de la DD, l'école avait été remplacée par des logements supplémentaires, circonstance susceptible d'avoir une

incidence sur les futurs accès au bâtiment. Le dépôt d'une demande de démolition était une condition de validité de la DP et aucune demande n'avait été faite. L'accès n'était pas garanti en raison de l'empiètement de la voie d'accès sur la parcelle n° 3'050, du mur et du couvert existant.

f. Le 24 mai 2024, C_____ et consorts et AB_____ ont conclu au rejet du recours.

Aucune demande d'autorisation de démolir le mur n'avait été déposée simultanément à la requête pour la DD, comme l'exigeait la DP. La DP ne prévoyait pas l'accès actuel mais par la parcelle n° 4'996 et la question n'avait pas été traitée par la chambre administrative. L'accès prévu débouchait en partie sur la parcelle n° 3'050 et cet empiètement était refusé par la propriétaire. AB_____ ne pourrait plus utiliser la rampe de façon optimale et privilégiée afin de mener à bien son activité, notamment en raison des espaces d'attente prévus pour les véhicules utilisateurs du parking souterrain. La situation serait encore pire pendant le chantier, mettant en péril la mission d'ordre public de AB_____.

g. Le 29 juillet 2024, les recourantes ont répliqué.

La clause de style contenue dans la DP, concernant une démolition, ne pouvait pas concerner une parcelle voisine.

h. Le 29 août 2024, la AC_____ a dupliqué.

Toute violation des droits de propriété pouvait légitimement justifier un refus d'examiner une demande d'autorisation de construire ou son annulation. Elle n'autorisait pas l'empiètement inévitable sur sa parcelle.

i. Le 29 août 2024, le département a persisté dans ses conclusions.

j. Le 30 août 2024, la commune a dupliqué, persistant dans ses conclusions.

k. Le 30 août 2024, C_____ et consorts et AB_____ ont dupliqué.

Le fait que le mur qui devait être démolit soit propriété de la AC_____ n'empêchait pas les recourantes de demander sa démolition auprès du département.

l. Le 2 septembre 2024, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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 et 63 al. 1 let. c de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2.** Le recours porte contre un jugement du TAPI annulant une autorisation de construire définitive (DD7_____) précédée d'une autorisation de construire préalable (DP 6_____).

2.1 Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2), hypothèse non réalisée en l'espèce.

2.2 Selon la jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, étant précisé qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2^e éd., 2018, p. 176 n. 508). L'autorité de recours se limite ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/1261/2022 du 13 décembre 2022 consid. 4d ; ATA/807/2020 du 25 août 2020 consid. 9a).

3. Les recourantes invoquent une violation de l'art. 146 al. 1 LCI.

3.1 L'art. 146 al. 1 LCI prévoit que le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'une autorisation préalable en force au sens de l'art. 5 al. 1 LCI, ou d'un PLQ en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par ceux-ci.

La demande préalable d'autorisation de construire constitue une demande simplifiée qui peut être présentée avant le dépôt d'un projet définitif. Elle vise à obtenir du département une réponse sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet présenté (art. 5 al. 1 LCI). Elle vise à épargner aux intéressés d'être contraints de dresser des plans de détail et à l'administration de compulsurer de tels plans, tant que les questions de principe ne sont pas résolues. En effet, si l'un des éléments du dossier visé dans la demande préalable n'est pas conforme, il est inutile d'engager des frais supplémentaires pour présenter un projet plus précis afin de déposer une demande en autorisation définitive.

3.2 En l'espèce, le TAPI est entré en matière sur la conformité au droit de l'accès au parking souterrain du bâtiment projeté et les recourantes n'ont pas produit de documents convaincants quant à l'identité de l'accès entre la DP et la DD. En outre, il n'est pas contesté que le projet a été modifié par l'abandon du projet d'école dans les locaux, qui a été remplacé par des logements supplémentaires, lesquels pourraient avoir une incidence sur les questions en lien avec les accès. Il n'est dès lors pas possible de considérer que le projet agréé par la DD est identique à celui de la DP sur la question de l'accès à la parcelle et au parking souterrain.

En conséquence, le grief sera écarté.

4. L'affirmation de certains des intimés selon laquelle la condition n° 1 de la DP n'étant pas réalisée, l'autorisation définitive ne pouvait être délivrée, tombe à faux.

En effet, cette condition prévoyait que, si la réalisation du projet impliquait une démolition, la délivrance de l'autorisation définitive de construire était subordonnée à celle de l'autorisation de démolir, dont les demandes devaient être déposées simultanément. Certains intimés soutiennent que cette condition serait notamment applicable au mur séparatif construit sur l'assiette de la servitude. Or, une demande d'autorisation de démolir ne peut être déposée que par le propriétaire de la parcelle concernée en vertu du droit de la propriété et des règles de procédure, notamment l'art. 11 al. 4 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). La condition est en outre formulée au conditionnel, et ne peut donc concerner que les éventuelles constructions ou installations présentes sur la parcelle accueillant le projet et devant être démolies avant l'édification de la nouvelle construction. En l'espèce, cette condition ne trouve pas application, la parcelle concernée par le projet étant dépourvue de construction ou d'installation devant être démolie, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté.

5. Les recourantes invoquent une violation des art. 19 et 22 LAT, le TAPI ayant retenu à tort que l'accès au projet autorisé par la DD 7_____ du 12 septembre 2022 ne répondait pas aux prescriptions sur l'équipement des parcelles.

5.1 Aux termes de l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente, laquelle est délivrée notamment si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT). Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT lorsque la parcelle est desservie d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès.

L'équipement minimal selon le droit fédéral exige des voies d'accès « adaptées » à l'utilisation prévue (le texte allemand parle d'accès suffisant - *hinreichend*). L'idée de base était que les bâtiments doivent être accessibles non seulement à leurs occupants, mais également aux services d'urgence si cela devait s'avérer nécessaire. Le droit fédéral se limite à exiger un accès suffisant, praticable, celui-ci n'ayant pas besoin d'être optimal. Ainsi, même un accès extrêmement malcommode pour les propriétaires peut se révéler suffisant au sens de l'art. 19 al. 1 LAT, dès lors que la sécurité des usagers est garantie sur toute sa longueur (revêtement adéquat, largeur suffisante, pente acceptable, visibilité et possibilité de croisement, etc.), que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie est assuré et qu'il est suffisant d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un équipement aux dimensions un peu « justes » peut d'ailleurs se justifier en partie par le fait qu'il est économe en sol. Le droit fédéral n'exige pas qu'une route carrossable mène directement jusqu'au terrain ou au bâtiment projeté pour que celui-ci soit considéré comme équipé. Il suffit qu'il existe une route à proximité, à partir de laquelle il est possible d'accéder à la construction par un chemin piéton, pour autant que des services publics peuvent approcher à moins de 80 m et qu'une intervention efficace reste possible (Eloi JEANNERAT in : Heinz AEMISEGGER/Pierre

MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], Commentaire pratique LAT : Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, p. 544 ss n. 22 à 26 *ad* art. 19 LAT).

5.2 L'accès doit non seulement se révéler suffisant sur le plan purement technique, mais il convient également que son tracé et son utilisation soient conformes au droit. La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2014 du 20 juin 2016 consid. 7.1 et les références citées).

5.3 Dans l'examen du caractère suffisant d'une voie d'accès, qui doit être interprété de cas en cas, les autorités cantonales compétentes bénéficient d'un grand pouvoir d'appréciation (ATF 121 I 65 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_271/2011 du 27 septembre 2011 consid. 2.5 ; *ibid.*, p. 547 n. 26 *ad* art. 19 LAT ; Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit public de la construction, 2024, p. 281 n. 520). Elles peuvent aussi se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route et des transports (normes VSS), non contraignantes, à appliquer en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêts du Tribunal fédéral 1C_424/2019 du 2 avril 2020 consid. 3.1 ; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1 et les références citées).

La notion juridique indéterminée d'accès suffisant peut être précisée par le droit cantonal et la pratique judiciaire et administrative cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 1C_158/2022 du 20 décembre 2022 consid. 3.1). À Genève, l'autorisation de construire peut être subordonnée à l'équipement préalable des terrains, notamment à la construction de chemins (art. 16 al. 1 let. b LCI).

5.4 Sur le plan temporel, le droit fédéral exige que le projet de construction dispose, au plus tard au moment de sa réalisation, de l'accès nécessaire. Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire. Si une autorisation de construire est assortie de la condition selon laquelle l'autorisation de construire n'aura d'effet juridique qu'une fois l'équipement routier assuré, cela est suffisant à cet égard (ATF 127 I 103 consid. 7d ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.2.1).

Le Tribunal fédéral a confirmé qu'un tribunal cantonal pouvait compléter un permis de construire en imposant au requérant ou aux propriétaires fonciers des parcelles concernées l'obligation de fournir à l'autorité administrative, après l'entrée en vigueur du permis de construire et avant le début des travaux, la preuve que les deux terrains à bâtir avaient été réunis ou que les droits réciproques correspondants avaient été inscrits au registre foncier pour la réalisation du projet de construction (arrêt du Tribunal fédéral 1C_271/2011 du 27 septembre 2011 consid. 2.5).

La chambre de céans a complété une autorisation de construire en ajoutant comme condition que l'accès soit garanti au plus tard au moment de la réalisation du projet dans une espèce où l'impasse utilisée par le propriétaire était exclusivement sise sur des parcelles privées n'étant pas grevées d'une servitude de droit de passage garantissant l'accès aux parcelles objet du projet de construction (ATA/1242/2023 du 14 novembre 2023 consid. 3.6).

5.5 Selon la jurisprudence, l'autorité compétente peut autoriser une construction sur un bien-fonds qui, sans être directement accessible depuis la voie publique, l'est par le biais d'une servitude foncière au sens des art. 730 ss CC, dans la mesure où cet accès est suffisant au regard de l'utilisation prévue. En cas de doute sur la capacité de l'accès prévu à répondre aux besoins de la future construction, l'autorisation de construire doit en principe être refusée, la condition de l'art. 22 al. 2 let. b LAT n'étant alors pas réalisée. S'il apparaît toutefois vraisemblable que la parcelle en cause dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux opposants au projet de démontrer que tel ne serait pas le cas (arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2020 précité consid. 3.2.1 et les références citées).

Le Tribunal fédéral a considéré qu'un accès était insuffisant dans les cas d'une parcelle de 2'000 m², sise en zone villa sur laquelle était projetée la construction d'habitations dont l'accès aggravait l'usage de la servitude de passage existante constituée à l'origine au bénéfice d'une parcelle de 500 m² (arrêt du Tribunal fédéral 1C_437/2023 du 30 septembre 2024 consid. 6.2.2).

Il n'est pas possible de fixer abstraitement des largeurs minimales, la jurisprudence faisant dépendre cette largeur minimum des caractéristiques individuelles locales. Il a toutefois été constaté dans la jurisprudence rendue en la matière que le critère de la largeur de la voie d'accès, déterminant selon les normes VSS ou imposée par certaines dispositions de droit cantonal, était fréquemment pondéré par celui de la longueur du chemin d'accès (notamment dans les arrêts du Tribunal fédéral 1C_668/2013 du 21 mars 2014 consid. 2.2 in DC 2015 p. 132, 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.6 cités dans Irène MARTIN-RIVARA, La servitude de passage nécessaire, 2021 p. 65 n. 168).

Par exemple, le Tribunal fédéral a confirmé une autorisation de construire un immeuble de 23 appartements avec une voie d'accès d'une centaine de mètres et d'une largeur de 3 à 3,5 m avec des murets de part et d'autre. L'étroitesse du chemin n'était pas réhibitoire compte tenu de surlargeurs prévues tous les 30 m environ permettant le croisement de voitures de tourisme (arrêt du Tribunal fédéral 1C_597/2019 du 9 octobre 2020).

La chambre de céans a confirmé que le département n'avait ni excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant le préavis positif de l'OCT (anciennement DGT) pour un projet de réalisation de 18 appartements en zone 5, lorsque le projet se situait à proximité de l'extrémité du chemin concerné qui présentait une largeur variable inférieure à 4.8 m sur la majorité de sa longueur, voire même de 3.40 m

par endroits, et qu'aucun accident n'avait été répertorié sur le tronçon (ATA/155/2021 du 9 février 2021).

A notamment été considérée comme suffisante une voie d'accès d'environ 3.94 m, le chemin étant en impasse et n'accueillant aucune circulation de transit mais uniquement celle des habitations riveraines. Le raisonnement s'est notamment fondé sur la norme VSS 640 050 qui recommandait une largeur minimale de 3 m pour le type de chemin d'accès prévu pour un maximum de 40 places de stationnement (arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2019 précité confirmant l'ATA/1250/2019 du 13 août 2019).

5.6 En l'espèce, il faut constater en premier lieu que la parcelle concernée par le projet débouche à l'est sur le chemin AG_____ et est bordée au sud par la route AF_____, le bâtiment projeté étant prévu dans l'alignement de celui construit sur la parcelle n° 3'050. Le TAPI n'a pas tenu compte de ces accès dans son analyse. Ainsi, s'agissant notamment de garantir les accès pour les services de secours et autres services publics, il faut considérer que la parcelle répond aux exigences de la LAT en matière d'équipement. Il en va de même s'agissant de l'accès par les piétons, voire pour les deux roues. La police du feu a d'ailleurs préavisé favorablement le projet.

En second lieu, en matière d'accès carrossable au parking souterrain du bâtiment prévu, il n'est pas contesté par les parties, et le TAPI l'a retenu, qu'il existe une servitude de passage public à chars et à talons grevant une bande de terrain située au nord des parcelles n°s 2'958, 3'050 et 4'079, reliant par une voie de largeur variable l'avenue AJ_____ à la parcelle n° 4'079. Ce passage est utilisé depuis de nombreuses années jusqu'à sa limite entre les parcelles n°s 3050 et 4079.

Il n'est pas contesté non plus que le texte de la servitude RS n° 4_____ prévoit que le passage ne peut être utilisé que jusqu'à cette limite seulement jusqu'à ce que l'A_____ entreprenne la construction d'un nouvel immeuble sur ses parcelles. À ce moment-là, le passage serait effectif sur son assiette entière. Vu l'existence de cette servitude, dont le sens est clair, il faut retenir que l'accès aux parcelles de l'A_____ sera effectif lors de la construction d'un nouvel immeuble. Il peut en conséquence être retenu que l'accès aux parcelles de l'A_____ est juridiquement garanti.

S'agissant de l'obstruction du passage, sur l'assiette de la servitude, par des constructions ou installations édifiées sur des parcelles n'appartenant pas à l'A_____, notamment le mur séparatif et le couvert à voitures, il n'appartenait pas au département et il n'appartient pas davantage à la chambre de céans d'examiner les modalités d'exercice du droit de passage, celui-ci relevant exclusivement du droit privé. Il en va de même de l'utilisation faite par la propriétaire voisine et des accords pris avec son locataire quant à l'utilisation du passage situé sur l'assiette de la servitude. En effet, les dispositions du droit de la construction n'ont pas pour objet de veiller au respect des droits réels (ATA/1174/2023 du 31 octobre 2023 consid. 8.2 ; ATA/588/2017 du 23 mai 2017 consid. 3d). Cela étant, le passage situé

approximativement sur la première partie de l'assiette de la servitude est actuellement utilisé au quotidien par des véhicules et aucun problème n'a été relevé par les intimés quant à cette utilisation. Il découle de ce qui précède que l'accès doit être considéré comme suffisant jusqu'au mur séparatif, le couvert à voitures étant amovible.

Toutefois, le TAPI retient que les plans du projet tel qu'autorisé prévoient un accès qui ne recouvre pas l'assiette de la servitude et qui empiète sur la partie non grevée de la parcelle n° 3'050, sans l'accord de la propriétaire, rendant de fait l'accès insuffisant même après une éventuelle démolition du mur obstruant l'assiette de la servitude.

Ce raisonnement ne peut être suivi dans la mesure où, dans sa démonstration, le TAPI retient une largeur de passage sur l'assiette de la servitude de 3.40 m à la hauteur du mur séparatif, le passage s'élargissant avant et après ce mur. Or, une telle largeur doit être considérée comme suffisante, étant précisé que le passage litigieux est réservé aux véhicules accédant au parking souterrain et que le croisement des véhicules n'a pas besoin d'avoir lieu à cet endroit. Surtout, le projet bénéficie d'un préavis favorable de l'OCT, rendu après une demande de complément et la production des photographies du passage réservé par la servitude ainsi que de l'acte de constitution de la servitude. Cet accès à la parcelle peut donc être considéré comme suffisant, notamment au regard de la jurisprudence rendue en la matière, en application également des normes VSS (arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2019 précité consid. 3.3), les intimés échouant à démontrer le caractère insuffisant de l'accès pour l'utilisation prévue en l'occurrence, soit l'accès à un parking souterrain de 29 places.

En conséquence, le recours sera admis et l'autorisation de construire rétablie. En raison toutefois des divergences qui ont été constatées entre les plans de l'accès tel que projeté et l'assiette de la servitude, et conformément à la jurisprudence précitée, la chambre de céans complètera l'autorisation de construire, en ajoutant la condition que l'accès soit garanti au plus tard au moment de la réalisation du projet.

6. Afin de préserver le double degré de juridiction et de permettre à la chambre administrative d'exercer sa fonction de contrôle (art. 69 al. 3 LPA), la cause sera renvoyée au TAPI, pour qu'il se prononce sur les autres griefs soulevés par les intimés dans leurs cinq recours, qui n'ont pas été examinés par la juridiction de première instance.

Les recours sont donc partiellement admis et le jugement attaqué annulé.

7. Vu cette issue, aucun émolument ne sera mis à la charge des recourantes (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 2'000.- leur sera allouée, à la charge solidaire de la AC_____, de l'AE_____, de AB_____ et de la commune AD_____ ainsi que de C_____ et consorts (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 30 janvier 2024 par L'A_____ et la B_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 décembre 2023 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 décembre 2023 ;

conditionne l'autorisation de construire DD 7_____ du 12 septembre 2022 à la preuve que l'accès est garanti au sens des considérants au plus tard au moment de la réalisation du projet ;

renvoie la cause au Tribunal administratif de première instance dans le sens des considérants ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

alloue à L'A_____ et la B_____ une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à la charge solidaire de C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____ et J_____, K_____ et L_____, M_____, N_____, O_____, P_____ et Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____ et X_____, Y_____, Z_____, AA_____ et AB_____, AC_____, COMMUNE AD_____, ASSOCIATION AE_____ ;

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 ;

communiquera le présent arrêt à Mes Philippe COTTIER et Yves JEANRENAUD, avocats des recourantes, à Mes Timo SULC, Pascal AEBY, Steve ALDER avocats des intimés, à l'ASSOCIATION AE_____, au département du territoire – OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Claudio MASCOTTO, président, Florence KRAUSKOPF, Patrick CHENAUX, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. SCHEFFRE

le président siégeant :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :