

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4125/2008-DCTI

ATA/257/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 20 avril 2010

1^{ère} section

dans la cause

Monsieur Jean-Marc NAEF

représenté par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE
ADMINISTRATIVE**

et

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

et

Madame Sara et Monsieur Juan GARCIA

et

Monsieur Pierre JACQUET

et

Madame Laurence et Monsieur Matthew MC KINNON

et

Monsieur Jean MERMIER

EN FAIT

1. Madame Thi Chi Lan Tran Naef et Monsieur Jean-Marc Naef sont copropriétaires de la parcelle n° 6134, feuille 35 de la commune d'Anières, à l'adresse 22, chemin des Courbes.

Sur ce terrain est bâtie une villa contigüe, dans un ensemble de cinq villas, ainsi qu'un garage privé. La villa voisine, édifiée sur la parcelle n° 6133 est propriété de Monsieur Pierre Jacquet. Les habitations suivantes, construites respectivement sur les parcelles n° 6132, 6131 et 6130, appartiennent à Monsieur Jean Mermier, Madame Laurence et Monsieur Matthew Mc Kinnon ainsi qu'à Madame Sara et Monsieur Juan Garcia.

2. Le 21 octobre 2007, les époux Naef ont sollicité du département des constructions et des technologie de l'information (ci-après : le département), par procédure accélérée, l'autorisation d'édifier un mur de soutènement ainsi que d'aménager un cheminement et un emplacement pour les poubelles.

Cette autorisation a été délivrée le 13 décembre 2007.

3. Le 16 janvier 2008, les époux Mc Kinnon ont recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions, devenue depuis lors la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission), contre l'autorisation précitée. Le mur de soutènement était partiellement construit et le cheminement pour piétons qui subsistait était de 65 cm de large, ce qui était insuffisant au regard de la servitude de passage dont ils disposaient. De plus, le mur était inesthétique et présentait des inconvénients graves en ne laissant qu'un passage de moins d'un mètre pour les piétons.

4. En date des 3 et 4 février 2008, les époux Naef et Monsieur Pierre Jacquet se sont opposés au recours. Seuls les époux Mc Kinnon contestaient le projet, qui visait à résoudre des problèmes datant de l'époque de la promotion immobilière. Les problèmes de sécurité seraient terminés et la demande des autorités de la commune d'Anières d'édifier un emplacement pour les containers de poubelles serait exaucée.

5. Le 6 juin 2008, les parties ont été entendues par la commission de recours et ont campé sur leurs positions.

Cette autorité a procédé à un transport sur le place le même jour.

6. Par décision du 1^{er} octobre 2008, la commission a annulé l'autorisation de construire qui avait été délivrée. Le projet n'était pas conforme à l'art. 46c du

règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05 01).

7. Le 17 novembre 2008, M. Naef a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée, concluant à ce que l'autorisation de construire soit rétablie. Il développait au surplus les éléments exposés antérieurement.
8. Le 28 novembre 2008, M. Jacquet ainsi que les époux Garcia ont appuyé les conclusions de M. Naef.
9. Le 22 décembre 2008, le département a conclu à l'admission du recours. L'art 46c RCI était applicable aux constructions et murs de soutènement en limite de propriété privée et non, comme en l'espèce, à la limite entre une parcelle privée et un chemin public communal. Le mur de soutènement respectait la limite de 2 m. figurant à l'art. 112 LCI. Il ne générait pas d'inconvénients graves.
10. Le 30 janvier 2009, les époux Mc Kinnon ont conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la commission.
11. Le 18 mai 2009, le juge délégué a procédé à un transport sur place. Le mur de soutènement avait une hauteur maximale d'environ 2 m. et le trottoir, non terminé, une largeur de 73 cm. au minimum. De l'autre côté du chemin des Courbes, il y avait un trottoir neuf de 1,50 m. de large.
12. Le 15 septembre 2009, M. Naef a informé le Tribunal administratif que les époux Mc Kinnon avaient déménagé et qu'il semblait qu'ils avaient vendu leur propriété.
13. Le 12 octobre 2009, M. Naef a confirmé que le nouveau propriétaire de la parcelle des époux Mc Kinnon était M. de Pachtère.

L'ensemble des parties, soit les époux Mc Kinnon et Garcia ainsi que MM. Mermier, Jacquet, Naef et le DCTI, ont déposé des conclusions d'accord. Le recours devait être admis, la décision de la commission annulée et l'autorisation de construire du 13 décembre 2007 rétablie.

Les dépens devaient être compensés.

14. Le 14 décembre 2009, le département a confirmé son accord avec les conclusions précitées.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 -

LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Connaissant le droit d'office, le tribunal se doit, même en cas d'accord entre les parties, de s'assurer du respect de la loi.

En l'espèce, c'est à juste titre que le département avait délivré l'autorisation litigieuse. L'art. 46 c RCI qui impose, en limite de propriété, le maintien du niveau du terrain naturel sur une largeur de 1 m., puis le respect pour les aménagements extérieurs, d'un gabarit s'inscrivant à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30 degrés avec l'horizontale, s'applique à la limite de deux propriétés privées (ATA/693/2003 du 23 septembre 2003). Il n'a donc pas de pertinence en l'espèce. De plus, les installations prévues sont conformes aux art. 79 et 112 LCI et, loin de générer des inconvénients graves, améliorent la situation préexistante.

3. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis, la décision de la commission du 1^{er} octobre 2008 annulée et l'autorisation de construire délivrée le 13 décembre 2007, rétablie.

Aucun émolument ne sera perçu. Conformément à leurs conclusions, aucune indemnité ne sera allouée aux parties (art 87 LPA)

* * * * *

**PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 17 novembre 2008 par Monsieur Jean-Marc Naef contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 1^{er} octobre 2008 ;

au fond :

l'admet ;

annule la décision attaquée ;

rétablit l'autorisation de construire délivrée le 13 décembre 2007 (APA 28'934-1) ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité ;

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 ;

communique le présent arrêt à qu'à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information, à Me Jean-Marc Siegrist, avocat du recourant, à Messieurs Jean Mermier et Pierre Jacquet ainsi qu'à Madame Sara et Monsieur Juan Garcia, Madame Laurence et Monsieur Mattheew Mc Kinnon.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :