RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4455/2019-LDTR **ATA/1165/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 2 novembre 2021

dans la cause

M. A_____

contre

M. B_____
représenté par Me Albert Righini, avocat

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 8 septembre 2020 (JTAPI/757/2020)

EN FAIT

1) M. A_____ est propriétaire de l'immeuble sis au 1_____, rue C_____, sur la parcelle n° 3_____ (ci-après : immeuble 1_____).

M. B_____, son frère, est propriétaire de l'immeuble sis au 2_____, rue C_____, sur la parcelle n° 4_____ (ci-après : immeuble 2_____).

2) Le 20 janvier 1992, le département des travaux public, devenu le département du territoire (ci-après : DT) a délivré à M. B_____ une autorisation portant sur l'ouverture en pignon, la réfection de la toiture et la création d'une terrasse sur les deux immeubles susmentionnés, sous la référence APA 5_____.

Les plans prévoyaient une porte-fenêtre en pignon dans l'appartement du 4ème étage de l'immeuble 2_____, qui donnait accès au toit de l'immeuble 1_____, sur lequel une terrasse était prévue.

3) Le 30 mai 2016, M. B_____ a déposé une demande d'autorisation de construire portant sur la transformation et la rénovation de l'appartement au 4ème étage de l'immeuble 2_____ et l'adaptation de la terrasse, enregistrée sous la référence DD 6_____.

Cette demande ne portait que la signature de M. B_____ comme propriétaire.

4) Le 17 octobre 2016, le DT a informé l'architecte de M. B_____ (ci-après : l'architecte) qu'il avait pris note qu'il n'était pas en mesure d'obtenir la signature du propriétaire de l'immeuble 1_____ dans le cadre de la demande d'autorisation n° DD 6_____ et que l'objet de la demande se résumait à la seule transformation de l'appartement. Il attendait un nouveau jeu de plans.

5) Le 9 avril 2019, le DT a relancé l'architecte afin d'obtenir les documents modifiés concernant uniquement les travaux relatifs à l'immeuble 2_____.

6) Le 7 mai 2019, l'architecte a transmis un nouveau plan daté du 12 janvier 2017 et indiquant la porte-fenêtre, dessinée en noir, comme existante.

7) Le 30 octobre 2019, le DT a délivré l'autorisation n° DD 6_____, qui ne portait que sur l'immeuble 2_____ et indiquait comme objet « transformation et rénovation d'un appartement au 4ème étage ».

Les plans ne varietur portaient la date du 30 mai 2016 et tous les éléments ayant trait à l'immeuble 1_____ étaient biffés. S'agissant de travaux autorisés, la porte-fenêtre donnant sur la terrasse était dessinée en rouge, comme étant à créer.

8) Le 2 décembre 2019, M. A_____ a recouru contre l'autorisation auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant à son annulation.

L'autorisation portait sur la réalisation de plusieurs travaux dans l'appartement, dont l'ouverture d'un mur pour la création d'une porte-fenêtre donnant accès au toit de son immeuble, alors que cet accès avait été réalisé depuis bien longtemps sans qu'une autorisation ait jamais été accordée. L'ouverture autorisée dans la procédure APA 5_____ ne concernait en effet qu'un œil-de-bœuf permettant d'améliorer la luminosité de l'appartement créé au 4ème étage. La porte-fenêtre avait été réalisée par la suite, à l'insu de tous.

9) Le 31 janvier 2020, M. B_____ a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du recours.

L'autorisation litigieuse ne portait ni sur l'ouverture pratiquée dans le mur pignon ni sur la porte-fenêtre donnant accès à la terrasse sur le toit. Ces constructions et installations avaient été autorisées dans le cadre de l'APA 5_____ de 1992. C'était par erreur qu'elles figuraient en rouge et jaune sur les plans autorisés par le DT. Les seuls aménagements autorisés concernaient la transformation intérieure de l'appartement.

10) Le 3 février 2020, le DT a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du recours.

M. A_____ n'indiquait pas s'opposer à la rénovation et la transformation de la distribution intérieure de l'appartement. Or, c'était l'unique objet de la procédure DD 6_____, qui ne concernait ni la terrasse ni l'ouverture en façade y donnant accès. Le recourant ne faisait valoir aucun grief contre l'autorisation.

11) Les parties ont persisté dans leurs conclusions. M. B_____ a encore précisé le 20 mai 2020 que contrairement à la demande initiale de régularisation, qui portait tant sur la demande de rénovation et de transformation de la distribution intérieure que sur la régularisation de la porte d'accès à la terrasse et divers éléments situés sur le toit de l'immeuble 1_____, l'autorisation délivrée ne portait plus que sur la rénovation et la transformation de la distribution intérieure de l'appartement.

12) Par jugement du 8 septembre 2020, le TAPI a déclaré le recours irrecevable.

Le recourant ne faisait valoir aucun intérêt pratique actuel digne de protection à l'admission du recours.

La porte-fenêtre à laquelle le recourant s'opposait n'était pas l'objet de l'autorisation, même si elle figurait sur les plans comme un élément à construire.

Elle avait été autorisée par l'APA 5_____ délivrée le 20 janvier 1992. La question de sa conformité avec l'autorisation de 1992 n'était pas l'objet du litige.

13) Par deux actes remis à la poste le 28 octobre 2020, au contenu substantiellement semblable, M. A_____ a recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), concluant à son annulation et à celle de l'autorisation DD 6_____.

L'autorisation portait bien sur l'ouverture d'un mur et la création d'une porte-fenêtre. Ces derniers travaux avaient été réalisés il y avait fort longtemps, sans autorisation. La demande déposée en mai 2016 portait également sur d'autres aménagements sur le toit déjà réalisés sans autorisation et toujours en place malgré un arrêt du Tribunal fédéral du 29 janvier 2019 ordonnant la remise en état du toit de l'immeuble 1_____. L'autorisation de 1992 ne portait pas sur une porte-fenêtre. Il n'avait jamais été question de mettre à disposition de son frère une terrasse sur le toit de son immeuble, qui péjorerait sa valeur en empêchant sa surélévation. Le plan ne varietur objet de l'autorisation portait bien sur la porte-fenêtre, dessinée en jaune (à démolir) et en rouge (à construire) et se situait en dehors de la croix dessinée sur le plan. Tous les éléments pour corriger les plans avaient été produits par les intimés après son recours. Le TAPI devait se prononcer sur les plans présentés au moment de la demande. Une erreur de l'architecte était peu concevable. Une erreur consécutive du DT également.

14) Le 24 novembre 2020, le DT a conclu au rejet du recours.

La construction de la porte-fenêtre était ancienne et fondée sur l'APA de 1992. Le recourant n'avait pas signé la demande DD 6_____ de sorte que les travaux ne pouvaient porter sur son immeuble. Le DT avait égaré les plans durant la suspension du traitement de la requête, entre le 7 janvier 2017 et le 9 avril 2019. Il avait pris les précédents plans en sa possession et barré ce qui portait sur les aménagements de la terrasse. Il avait malencontreusement omis de mentionner le sort de la porte-fenêtre restée en couleurs. Le plan de l'architecte du 12 janvier 2017 était plus clair puisqu'il dessinait celle-ci en noir.

15) Le 30 novembre 2020, M. B_____ a conclu au rejet du recours.

Le jugement attaqué avait été reçu le 10 septembre 2020 à l'office de poste. Il avait été conservé au-delà du délai de garde initial, à la demande du recourant, qui en avait pris possession le 28 septembre 2020. Or, le délai de recours avait commencé à courir à l'expiration de ce délai initial de garde de sept jours, soit le 18 septembre 2020. Il était échu lorsque le recours avait été formé le 28 octobre 2020, si bien que celui-ci était irrecevable.

Le recours était subsidiairement mal fondé et dépourvu de motivation des griefs. Les erreurs matérielles pouvaient être rectifiées en tout temps. Le jugement d'irrecevabilité était fondé.

16) Le 6 janvier 2021, le recourant a répliqué.

Le DT avait été grugé par son frère. Il accédait à toutes ses demandes. Le jugement du TAPI avait été bâclé. Le Ministère public poursuivait son frère pour gestion déloyale aggravée et une audience de jugement était appointée les 18 et 19 mai 2020.

17) Le 16 mars 2021, le juge délégué a interpellé La Poste.

Il lui a remis une copie du suivi informatique de l'envoi recommandé n° 7_____, lui a demandé si le destinataire avait été avisé et dans l'affirmative, à quelle date et par quel moyen.

18) Le 30 mars 2021, La Poste a répondu qu'au moment de la distribution, le recourant avait un ordre de garde de courrier valable pour la période du 9 au 24 septembre 2020. Selon les processus internes postaux, l'envoi aurait dû être avisé. Tel n'avait pas été le cas, ce qu'elle regrettait. Il résultait du suivi des envois que le recourant avait prolongé le délai de garde au 2 octobre 2020 et avait retiré l'envoi recommandé le 28 septembre 2020.

19) Le 15 avril 2021, La Poste a spontanément indiqué qu'à la suite d'un entretien téléphonique de la veille avec le recourant, elle avait constaté certaines imprécisions qu'elle s'empressait de rectifier.

Selon ces processus, l'envoi aurait dû être avisé au destinataire en transmettant simultanément à l'expéditeur l'information qu'une garde de courrier était en cours. Cela avait été omis, il s'agissait d'une inadvertance.

Le délai de retrait pour le courrier recommandé dont il était question avait été prolongé au 2 octobre 2020 automatiquement par le service de distribution et non par le recourant, après constatation qu'une garde de courrier était en place pour celui-ci.

20) Le 19 avril 2021, le recourant a expliqué qu'à la lecture du courrier de La Poste du 30 mars 2021, il avait appelé le service concerné pour obtenir des explications. S'il avait fait garder le courrier, c'était a priori qu'il n'était pas disponible pour le relever dans sa boîte aux lettres, donc également pour relever un avis de retrait. Il n'avait jamais prolongé le délai de garde au 2 octobre 2020 : il n'avait fait qu'une seule demande, à savoir garder le courrier jusqu'au 24 septembre 2020 afin de pouvoir le retirer à partir du 25 septembre 2020 au guichet de la poste de Pully.

21) Le 6 mai 2021, M. B_____ a persisté dans ses conclusions.

Le fait que le recourant avait été ou non avisé de l'envoi recommandé n'avait aucune influence sur la computation du délai de recours. En tout état, il avait été avisé via son compte en ligne de l'acheminement du recommandé.

Le recourant, qui devait s'attendre à recevoir des actes du juge, devait se laisser opposer la fiction de notification qui intervient sept jours après la réception du pli par l'office de poste.

En l'espèce, la réception à l'office de poste du recourant de l'envoi recommandé remontait au 10 septembre 2020. Il était donc réputé avoir été remis à celui-ci le dernier jour du délai de garde sept jours, soit le 17 septembre 2020. Le délai de trente jours pour recourir avait commencé à courir le 18 septembre 2020, pour s'achever le 19 octobre 2020. Le recourant, qui disposait de vingt et un jours entre le retrait effectif et l'échéance du délai de recours, avait choisi d'attendre le 28 octobre 2020 pour recourir, soit après l'expiration du délai.

Il avait par ailleurs appris que le recourant, qui était titulaire depuis 2017 d'un accès électronique au service de la poste lui permettant d'accéder à divers services en ligne, parmi lesquels un service intitulé « mes envois », avait reçu une notification le 8 septembre 2020 concernant l'acheminement du pli recommandé. Il en affairait que la demande adressée le 9 septembre 2020 par le recourant à la poste de prolonger son ordre de garde avait été provoqué par la notification la veille qu'un pli recommandé était en cours d'acheminement.

22) Le 1er juillet 2021, le juge délégué a invité La Poste à désigner deux témoins en mesure de répondre à un certain nombre de questions sur l'acheminement du courrier de M. A_____.

23) Le 12 août 2021, La Poste a indiqué que M. A_____ avait un ordre de garde de son courrier du 9 au 24 septembre 2020 ; que cet ordre avait été demandé par son épouse ; que pour la prestation « garder le courrier », en cas de garde jusqu'à sept jours, les envois avec justificatifs de distribution étaient avisés au destinataire au moyen d'une invitation à retirer un envoi, et qu'au-delà de sept jours mais pour une durée de deux mois au plus, le délai de garde était automatiquement prolongé de sept jours à partir de la fin de l'ordre de garde, l'expéditeur étant avisé de la prolongation du délai en cas d'envois contre signature ; qu'à la fin de l'ordre la poste remettait au client les envois et les invitations à retirer un envoi et que c'était à ce moment que celui-ci était notamment informé de la présence d'un recommandé, soit lorsqu'il recevait l'invitation à retirer un envoi ; qu'en l'espèce, le délai de garde avait été prolongé de sept jours à compter de la fin du délai de garde le 24 septembre 2020 ; que M. A_____ était par ailleurs inscrit au service en ligne « mes envois » et recevait des annonces électroniques depuis le 16 juin 2018 ; que vu le temps écoulé il

n'était plus possible d'établir s'il avait été averti électroniquement de l'envoi ; que le courrier avait été remis lors du retrait du courrier gardé le 28 septembre 2020.

24) Le 18 août 2021, M. B_____ a persisté dans ses conclusions.

L'envoi était réputé notifié le dernier jour du délai de garde de sept jours suivant la réception du pli par l'office de poste du lieu du domicile du destinataire, soit en l'espèce le 10 septembre 2020. M. A_____ était en outre informé depuis le 8 septembre 2020 déjà par l'annonce électronique à laquelle il avait souscrit.

25) Le 24 août 2021, le juge délégué a entendu les parties et deux représentants de La Poste.

M. D_____, responsable de la distribution de La Poste pour la région de Lausanne, a indiqué que dans la règle le client n'était pas informé de l'arrivée d'un recommandé en cas de garde du courrier et ne la découvrait qu'en venant retirer son courrier. Toutefois, le Kunden Login Post (ou KLP) permettait d'être informé par voie électronique de l'arrivée d'un envoi recommandé ou de tout autre envoi ou colis inscrit. Une prestation pouvait être interrompue avant son échéance, par hypothèse pour récupérer le courrier.

M. E_____, « superuser » système à La Poste, a précisé que parmi les prestations du bouquet KLP figurait l'option « mes envois » permettant d'être informé dès qu'un recommandé était enregistré, que ce soit au centre d'Éclépens ou par le facteur lui-même si l'envoi ne pouvait être lu de manière automatisée.

M. A_____ a confirmé que son épouse avait demandé le 3 septembre 2020 la prestation et qu'ils avaient, elle et lui, également la prestation « mes envois ». Il s'agissait simplement d'une information et s'il était à l'étranger, sans accès à Internet, il ne la recevait pas et cela ne pouvait lui être opposé. Dans le cas d'espèce, ils étaient partis en vacances le 9 septembre 2020 et revenus le 24 ou le 25 septembre 2020. Le 9 septembre 2020, ils n'avaient pas eu accès à internet, mais deux jours après, ils avaient vu dans l'application « mes envois » qu'un recommandé avait été déposé. La notification ne mentionnait pas l'expéditeur. Il ne s'y attendait pas. Le jugement sur la porte-fenêtre avait été rendu une année auparavant et on ne pouvait exiger de lui qu'il reste « couché » devant sa boîte aux lettres. Il savait que dans la procédure un jugement serait rendu à un moment ou à un autre par le TAPI. Il se souvenait des échanges d'écritures qui s'étaient terminés en juin 2020. Il ignorait que la garde des recommandés était prolongée jusqu'à sept jours après la fin du délai de garde. Il l'avait découvert en venant chercher son courrier le 26 ou le 27 septembre 2020. Il avait alors trouvé l'avis de retrait portant une échéance au 2 octobre 2020. Il avait retiré le recommandé tout de suite. Il déplorait que son frère ait usurpé son identité pour obtenir de La Poste des renseignements au sujet de l'envoi recommandé. La Poste devait déposer plainte.

26) Le 14 octobre 2021, le DT a indiqué qu'il n'avait pas d'observations à faire valoir.

27) Le 15 octobre 2021, M. B_____ a persisté dans ses conclusions.

Contrairement à ce qu'elle avait indiqué dans son courrier du 15 avril 2021, La Poste n'avait pas à aviser le recourant de l'arrivée du courrier et n'avait nullement manqué à ses obligations. Le recourant avait de son côté admis avoir reçu une notification électronique de l'arrivé d'un envoi recommandé. Il n'était pas crédible lorsqu'il affirmait ne pas s'attendre à recevoir une notification du TAPI. Le 17 juin 2020, le TAPI avait informé les parties que l'échange d'écritures était clos et la cause partant en état d'être jugée.

28) Le même jour, M. A_____ a persisté dans ses conclusions.

Il ressortait clairement des déclarations des représentants de La Poste que ce n'était que le 28 septembre 2020 qu'il avait eu connaissance du courrier recommandé contenant le jugement du TAPI.

Il était entraîné dans deux procédures judiciaires du fait des fautes multiples de certains et devait se battre depuis quinze ans contre son propre frère dont la mauvaise foi était patente.

Il serait choquant que son recours soit déclaré irrecevable.

29) Le 18 octobre 2021, M. A_____ a encore transmis des documents tirés de la procédure dont il ressortait selon lui que les affirmations de son frère contredisaient que la porte-fenêtre aurait été installée suite à l'autorisation APA n° 5_____ et remettaient en question les déclarations de l'architecte.

30) Le 19 octobre 2021, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05), le recours est recevable de ce point de vue.

2) Il ressort du procès-verbal du traçage des envois recommandés de La Poste que le jugement attaqué, envoyé par pli recommandé avec la référence 7_____ le

8 septembre 2020, a été trié en vue de distribution le 9 septembre 2020.

Le 10 septembre 2020, le pli recommandé été reçu à l'office de poste.

Le 28 septembre 2020, l'envoi a été remis au destinataire au guichet.

Le recours a été déposé à la poste le 28 octobre 2020.

3) Il ressort des explications données par La Poste les 30 mars et 15 avril 2021 que le recourant lui a transmis un ordre de garde de son courrier du 9 au 24 septembre 2020.

4) a. Le délai de recours est de trente jours (art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

Le délai commence à courir le lendemain de sa notification (art. 17 al. 1 et 62 al. 3 LPA). Par ailleurs, lorsque le dernier jour du délai tombe un samedi, un dimanche ou un jour légalement férié, le délai expire le premier jour utile (art. 17 al. 3 LPA). Les délais sont réputés observés lorsque l'acte de recours est parvenu à l'autorité ou a été remis à son adresse à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse au plus tard le dernier jour du délai avant minuit (art. 17 al. 4 LPA).

b. Les délais de réclamation et de recours fixés par la loi sont des dispositions impératives de droit public. Ils ne sont, en principe, pas susceptibles d'être prolongés (art. 16 al. 1 1ère phr. LPA), restitués ou suspendus, si ce n'est par le législateur lui-même. Celui qui n'agit pas dans le délai prescrit est forclos et la décision en cause acquiert force obligatoire (SJ 2000 I 22 consid. 2 p. 24 ; ATA/974/2019 du 4 juin 2019 consid. 2b ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 453).

Les cas de force majeure sont réservés, conformément à l'art. 16 al. 1 2ème phr. LPA. Tombent sous cette notion les événements extraordinaires et imprévisibles qui surviennent en dehors de la sphère d'activité de l'intéressé et qui s'imposent à lui de l'extérieur de façon irrésistible (ATA/974/2019 du 4 juin 2019 consid. 2c ; ATA/727/2018 du 10 juillet 2018 consid. 2c). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que le strict respect des délais légaux se justifie pour des raisons d'égalité de traitement et par l'intérêt public à une bonne administration de la justice et à la sécurité du droit. Ainsi, il n'est en principe pas constitutif de formalisme excessif (ATF 125 V 65 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_11/2018 du 12 juin 2018 consid. 5.1).

c. La décision qui n'est remise que contre la signature du destinataire ou un tiers habilité est réputée reçue au plus tard sept jours après la première tentative infructueuse de distribution (art. 62 al. 4 LPA) pour autant que celui-ci ait dû

s'attendre, avec une certaine vraisemblance, à recevoir une communication de l'autorité, ce qui est le cas chaque fois qu'il est partie à la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 2C_295/2016 du 10 juin 2016 consid. 4.2 ; ATA/1315/2019 du 3 septembre 2019). La prolongation du délai de garde par la poste ne modifie pas cette fiction (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_918/2017 du 23 mai 2018 consid. 3.1 ; ATA/173/2016 du 23 février 2016 et les références citées). Une réexpédition sous pli simple ne fait pas courir un nouveau délai de recours (ATA/392/2018 du 24 avril 2018).

d. Lorsque le recourant a choisi de retenir les envois qui lui sont adressés en « poste restante », ce qui lui permet de les faire conserver pendant un mois selon les facilités que la poste octroie, l'acte est également réputé notifié le dernier jour du délai de garde de sept jours et non pas le dernier jour du délai de garde d'un mois, parce que la poste restante n'est pas un mode de distribution du courrier (ATF 113 Ib 87 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_303/2014 du 25 avril 2014 ; ATA/412/2020 du 30 avril 2020 ; ATA/398/2014 du 27 mai 2014).

e. La jurisprudence établit la présomption réfragable que l'employé postal a correctement inséré l'avis de retrait dans la boîte aux lettres du destinataire et que la date du dépôt, telle qu'elle figure sur la liste des notifications, est exacte. Cette présomption entraîne un renversement du fardeau de la preuve au détriment du destinataire : s'il ne parvient pas à établir l'absence de dépôt dans sa boîte ou sa case postale au jour attesté par le facteur, la remise est censée être intervenue en ces lieu et date. Le délai de garde de sept jours commence alors à courir. Le destinataire ne doit cependant pas apporter la preuve stricte de l'absence de remise, s'agissant d'un fait négatif ; il suffit qu'il établisse qu'il existe une vraisemblance prépondérante que des erreurs se soient produites lors de la notification (ATF 142 IV 201 consid. 2.3).

La présomption du dépôt régulier de l'avis de retrait a été considérée comme renversée dans un cas où des erreurs de distribution des avis de retrait dans les cases postales avaient en lieu à plusieurs reprises au sein de l'office de poste en question, lorsque la mention « avisé pour retrait » ne figurait pas dans le résultat des recherches effectuées par la poste au moyen du système de suivi des envois ou encore lorsque la date du dépôt de l'avis de retrait enregistrée dans le système de suivi ne correspondait pas à la date du dépôt effectif dudit avis dans la case postale du conseil du recourant (arrêts du Tribunal fédéral 1C_552/2018 du 24 octobre 2018 consid. 3.1 ; 5A_28/2015 du 22 mai 2015 consid. 3.1.2 et les références citées).

5) En l'espèce, le recourant n'invoque pas de cas de force majeure.

Il devait s'attendre à l'envoi du jugement du TAPI, puisque l'instruction s'était close en juin 2020, ce qu'il a admis savoir lors de son audition.

Il avait fait garder son courrier à la poste, ce qui correspond au cas de « poste restante » traité par la jurisprudence.

Il disposait du service en ligne « mes envois » et avait été averti, deux jours après le 9 septembre 2020 selon lui, soit le 11 septembre 2020, de l'arrivée d'un courrier recommandé.

Certes, selon les indications écrites de La Poste du 15 avril 2021, l'envoi aurait dû être avisé au destinataire en transmettant simultanément à l'expéditeur l'information qu'une garde de courrier était en cours, et cela avait été omis suite à une inadvertance. Toutefois, le recourant s'est bien vu remettre un avis de retrait lorsqu'il a pris possession de son courrier le 28 septembre 2020, après quoi il a aussitôt retiré son courrier. La question de la date précise, entre le 10 et le 28 septembre 2020, à laquelle l'avis de retrait a été effectivement déposé dans le courrier gardé du recourant, décisive pour la fiction et le décompte du délai de sept jours, pourrait ainsi se poser. Elle pourra cependant demeurer indécise en l'espèce, dès lors que le recourant a, de son propre aveu, été avisé électroniquement de l'arrivée d'un envoi recommandé le 11 septembre 2020, ce qui produit les mêmes effets que le dépôt de l'avis de retrait dans le courrier gardé s'agissant de rendre opérante la fiction de la notification.

C'est donc sept jours après cette date qu'a commencé à courir le délai de recours de trente jours, lequel avait largement expiré lorsque le recourant a déposé son recours le 28 octobre 2020, étant précisé que le fait que la notification électronique n'indique pas l'expéditeur est sans influence sur le mécanisme de la fiction, l'avis de retrait sur papier comportant lui aussi des informations très sommaires.

Le recours sera ainsi déclaré irrecevable.

6) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant. Un émolument de procédure de CHF 1'000.- sera alloué à M. B_____, à la charge du recourant (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

déclare irrecevable le recours interjeté le 28 octobre 2020 par M. A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 8 septembre 2020 ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de M. A_____ ;

alloue à M. B_____ une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à la charge de M. A_____ ;

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 M. A_____, à Me Albert Righini, avocat de M. B_____, au département du territoire ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : M. Mascotto, président, Mme Krauskopf, MM. Verniory et Michel, Mme Payot Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	le président siégeant :
F. Scheffre	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :