

du 28 août 2001

dans la cause

Monsieur Pierre-André MARENDAZ

_____ contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

RESIDENCE DE PRESTIGE S.A.

représentée par Me Jean-Luc Bochatay, avocat

EN FAIT

1. Monsieur Pierre-André Marendaz est architecte à Genève. Il est l'ancien copropriétaire de la parcelle No 4024 feuille 26 de la commune de Corsier sur laquelle sont édifiées deux villas.
2. La société Résidence de Prestige S.A. (ci-après : Résidence de Prestige) a acquis ladite parcelle ainsi que les deux bâtiments qu'elle comporte. Par l'intermédiaire de M. Jacques Bugna, architecte, il a déposé une requête le 21 octobre 1999 tendant à la transformation et l'agrandissement de ces deux villas.
3. Par décision du 11 avril 2000 publiée dans la Feuille d'avis officielle du 14 avril 2000, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a délivré l'autorisation sollicitée.
4. En temps utile, M. Marendaz a recouru contre cette décision auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission). En substance, il se plaignait du fait d'avoir été spolié de son terrain et de ses maisons. Il alléguait également que les plans qu'il avait établis avaient été utilisés sans qu'il ait perçu d'honoraires.

Résidence de Prestige a contesté la qualité pour recourir de M. Marendaz qui n'était ni propriétaire ni voisin de la parcelle en cause et qui n'était pas fondé à s'opposer à la délivrance de l'autorisation de construire.
5. Entendu par la commission en audience de comparution personnelle le 9 janvier 2001, M. Marendaz a admis qu'il n'était ni propriétaire ni voisin de la parcelle No 4024 ou de la parcelle voisine No 4851, sur laquelle des servitudes de passage devaient être inscrites. Il n'avait pas de critique particulière à formuler à l'encontre de l'autorisation de construire et il estimait avoir la qualité pour agir parce qu'on avait utilisé ses plans et volé ses terrains.
6. Par décision du 20 mars 2001, la commission a déclaré irrecevable le recours de M. Marendaz et a condamné l'intéressé à verser un émolument de CHF 700.- à l'Etat de Genève ainsi qu'une indemnité de procédure de

CHF 500.- à Résidence de Prestige.

7. Par acte posté le 4 mai 2001, M. Marendaz a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée qu'il indiquait avoir reçue le 5 avril 2001. Il concluait à l'annulation de l'autorisation de construire, celle-ci étant illicite, et il demandait que les parties l'indemnisent pour les torts qu'il avait subis.
8. Résidence de Prestige, représentée par un avocat, a conclu au rejet du recours, M. Marendaz n'ayant pas qualité pour agir.
9. Le département en a fait de même.
10. Par courrier du 6 août 2001, M. Marendaz auquel les écritures responsives avaient été transmises, a réitéré qu'il avait un intérêt légitime à agir. Il était absent jusqu'au 8 septembre 2001 et sollicitait un délai de réponse suffisant pour produire des mémoires et des écritures et préserver ses chances en vue de l'annulation pure et simple de ce permis illicite.
11. Par courrier du 20 août 2001, le juge délégué lui a indiqué que la cause était en état d'être jugée sans un nouvel échange d'écritures.

EN DROIT

1. La décision de la commission a été postée par celle-ci le 28 mars 2001. Il est donc plausible que M. Marendaz l'ait reçue comme il l'allègue le 5 avril 2001 mais cette question peut souffrir de demeurer ouverte vu la solution du litige (art. 56 A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Il est établi et non contesté par le recourant qu'il n'est pas propriétaire de la parcelle No 4024 pas plus que de la parcelle voisine No 4851 feuille 26 de la commune de Corsier. M. Marendaz n'est pas davantage voisin de l'une ou l'autre d'entre elles.
3. A teneur de l'article 60 LPA, ont qualité pour recourir, non seulement les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée, mais aussi toute personne

qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 60, let. a et b, LPA). L'intérêt à obtenir un jugement favorable doit être personnel, direct, voire immédiat et actuel (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1984 I 1604 ss; Mémorial 1985 III 4373 ss; R. MAHLER, Réflexions sur la qualité pour recourir en droit administratif genevois, in RDAF 1982, p. 272 ss, not. 274, A. MACHERET, La qualité pour recourir, clef de la juridiction administrative du Tribunal fédéral, in : Les voies de recours au Tribunal fédéral, 1975, p. 159, 160; ATA T.-R. du 9 septembre 1987; S. du 13 janvier 1982; Groupe d'habitants X. du 27 janvier 1982; RDAF 1985 p. 392; 1976, p. 60 et 416).

4. En l'espèce, M. Marendaz était partie à la procédure devant l'autorité de première instance et il a donc, à teneur de l'article 60 alinéa 1 lettre a LPA, qualité de partie devant le Tribunal administratif pour ce seul motif.

En revanche, il n'a aucun intérêt personnel direct immédiat et actuel à l'annulation de la décision qu'il attaque (ATF 124 I 49 consid. 3 a p. 51; 123 I 63 consid. 20 a page 66 et les arrêts cités), le Tribunal administratif n'étant pas l'autorité compétente pour connaître des griefs allégués par M. Marendaz quant à l'éventuelle utilisation abusive de ses plans ou la spoliation dont il affirme avoir été victime dans le cadre d'une opération immobilière.

5. En tout point mal fondé, le recours sera rejeté.
6. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de M. Marendaz qui succombe.
7. Une indemnité de procédure de CHF 500.- également sera mise à sa charge en faveur de Résidence de Prestige qui a mandaté un avocat pour la présente cause (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 mai 2001 par Monsieur Pierre-André Marendaz contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 20 mars 2001;

au fond :

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 500.-;

alloue à Résidence de Prestige S.A. une indemnité de procédure de CHF 500.- à charge de M. Marendaz;

communiqué le présent arrêt à Monsieur Pierre-André Marendaz, à Me Jean-Luc Bochatay, avocat de Résidence de Prestige S.A., ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière de constructions et au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Paychère et Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste : le président :

V. Montani

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega