

du 2 mars 2004

dans la cause

DANCING X.

et

CENTRE Y.

représentés par Me Yves Magnin, avocat

contre

COMMUNAUTÉS DES COPROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES ...

et

Monsieur Ph. P.

représentés par Me Jacques Merkt, avocat

et

Madame C. et Monsieur P. B.

Madame V. et Monsieur P. D.

Madame S. et Monsieur D. F.

et

MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION RÉPUDIÉE DE L'HOIRIE DE
Monsieur ...

représentée par la Régie Naef & Cie S.A.

et

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Par demande d'autorisation en procédure accélérée du 22 mai 2002, M. E. D. S. R., agissant pour le compte du centre Y., a sollicité du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) l'autorisation d'aménager un bar discothèque dans l'immeuble sis ..., route de ..., sur la parcelle ..., feuille , de la commune de P.. La parcelle est située en zone agricole, zone de développement 4B protégée. Par le passé, les locaux en question ont déjà donné lieu à une exploitation similaire, qui avait occasionné des plaintes du voisinage.
2. Au cours de l'instruction de la requête, plusieurs préavis ont été recueillis. Le service des autorisations et patentes du département de justice, police et sécurité (ci-après : DJPS), ainsi que la police ont émis des préavis défavorables. Ces préavis se fondaient, d'une part, sur les nuisances occasionnées au voisinage par l'exploitation précédente des locaux, et d'autre part sur le fait que les sorties de l'établissement débouchaient sur une zone résidentielle. Daté du 17 juin 2002, le préavis de la commune de P. était également négatif, en raison des nuisances sonores attachées à ce genre d'établissement, deux sorties sur trois débouchant par ailleurs dans la zone résidentielle de ... Le préavis du service d'habitabilité du DAEL était favorable, au vu notamment de la possibilité de disposer d'un parking de cent places au deuxième sous-sol du bâtiment, avec un accès sur la route de S.. La direction de l'aménagement du DAEL a également formulé un préavis favorable.
3. Le 6 juin 2002, le Bureau d'acoustique architecturale & bruits de l'environnement ... a remis au centre Y. un rapport consacré aux évaluations acoustiques de la discothèque envisagée vis-à-vis des riverains les plus proches. Le rapport repose sur des mesures acoustiques qui ont été effectuées sur place le lundi 3 juin 2002, entre 20 heures 30 et 22 heures, afin d'évaluer les propagations de musique vers l'extérieur. Il conclut à l'absence de nuisances sonores dans le voisinage, si l'entrée de la discothèque est située du côté de la route de S., si les places de parking qui se trouvent derrière le bâtiment (zone calme) ne sont pas utilisées par la clientèle, si un silencieux efficace est mis en place au niveau de l'ouvrant zénithal et si le comportement des clients à la sortie de l'établissement est respectueux du voisinage.
4. Par courrier du 4 juillet 2002 à l'adresse de l'office cantonal de l'inspection et des relations du travail (ci-après : OCIRT), le service cantonal de

protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (ci-après : SPBR, anciennement ECOTOX) a formulé un préavis favorable, moyennant le respect de trois conditions : un silencieux devait être installé pour la prise d'air frais du local, l'accès aux locaux devait s'effectuer du côté de la route de S. et le parking situé à l'arrière de l'immeuble dans lequel se trouve le local, du côté du chemin de Ch.-B., devait être interdit à la clientèle.

5. Le 23 juillet 2002, le centre Y. a adressé un courrier au DAEL, en jugeant injustifiés les préavis défavorables qui avaient été formés par la commune de P. et le service des autorisations et patentes du DJPS. La mise à disposition d'un parking souterrain de cent places était, en particulier, de nature à réduire les nuisances, à l'entrée comme à la sortie, des personnes fréquentant la discothèque. Le Centre, qui avait pour but de créer des activités culturelles de musique, comprenait deux cent trente-huit membres. Il avait déjà investi soixante mille francs dès sa création, dans le but d'assurer la sécurité et le confort de son patrimoine. Une décision refusant l'ouverture du dancing représenterait une entrave à la vie associative.
6. Le 14 octobre 2002, la gendarmerie a émis un préavis négatif au sujet de l'exploitation d'une discothèque au numéro ... de la route de S.. Ce préavis, qui confirme un rapport du 9 septembre 2002, se fonde sur les nuisances occasionnées par l'exploitation similaire antérieure des locaux, ainsi que sur l'incompatibilité des heures d'ouverture d'une discothèque avec l'affectation propre à une zone résidentielle.
7. Par décision du 16 octobre 2002, l'OCIRT, se référant au rapport du Bureau d'acoustique architecturale & bruits de l'environnement ..., ainsi qu'au préavis positif du SPBR du 4 juillet 2002, a approuvé les plans d'aménagement du dancing projeté, moyennant le respect des conditions posées par le SPBR. Le même jour, le DAEL a délivré l'autorisation de construire. La décision d'installation du dancing précise que les conditions figurant dans les préavis du SPBR, du service sécurité-salubrité et du DIAE doivent être strictement respectées. Elle prévoit en outre la mise à disposition de la clientèle des cent places de parking qui sont situées au deuxième sous-sol de l'immeuble. Le 16 octobre 2002, le DAEL a également informé la mairie de la commune de P. qu'il délivrait l'autorisation de construire en faveur du centre Y..
8. En date du 20 novembre 2002, M. Ph. P. et les communautés des copropriétaires des immeubles 10-12, respectivement 14-16 et 11 du chemin de Ch.-B. (ci-après : les communautés) ont recouru devant la commission cantonale de recours en matière de constructions

(ci-après : la commission) contre l'autorisation du DAEL du 16 octobre 2002, en concluant à son annulation.

9. Par courrier du 30 novembre 2002, M. D. F. a informé la régie Bory & Cie, chargée de la gestion de l'immeuble abritant le dancing " X. ", de diverses nuisances nocturnes occasionnées par l'exploitation de l'établissement. Celles-ci résultaient en particulier de l'attitude de la clientèle qui, à la sortie de l'établissement, venait récupérer les véhicules stationnés sur les places de parking situées sur le chemin de Ch.-B., contrairement aux engagements pris et aux indications figurant dans le dossier de la police des constructions.
10. Le 11 décembre 2002, le centre Y. a conclu au rejet du recours, en se référant au préavis favorable de l'OCIRT, du 16 octobre 2002. Le Centre a précisé que l'entrée du dancing s'effectuait du côté de la route de S., comme recommandé par le bureau d'acoustique architecturale ..., et non du côté du chemin de Ch.-B.. Par ailleurs, d'autres emplacements de parking étaient accessibles dans les environs, ce qui permettait de compenser le nombre de soixante-cinq places seulement qui étaient à disposition dans le parking souterrain de l'immeuble.
11. En date du 20 décembre 2002, Mme Ch. P., domiciliée ...a adressé à la gendarmerie d'... une lettre, accompagnée d'une pétition comprenant les noms de plusieurs autres locataires, qui dénonçait les nuisances répétées liées, de vingt-trois heures jusque vers cinq heures trente du matin, à l'exploitation du dancing " X". Une discussion entre Mme P. et la personne exploitant la discothèque avait révélé que cette dernière ne s'estimait pas responsable des agissements de la clientèle à l'extérieur de la discothèque.
12. Le 30 décembre 2002, les époux B., D. et F., qui habitent dans les immeubles voisins du dancing, sur le chemin de Ch.-B., sont intervenus devant la commission, en reprenant à leur compte les conclusions des recourants. La masse en faillite de la succession répudiée de M. M. A., propriétaire des immeubles sis aux numéros 2, 4, 6 et 8 du chemin de Ch.-B., représentée par la régie Naef & Cie SA, est également intervenue en date du 6 janvier 2003, en faisant état des fortes nuisances que le projet induisait pour ses locataires.
13. La commune de P., représentée par son maire, est intervenue devant la commission le 8 janvier 2003 pour appuyer le recours, en contestant les propos du centre Y. relatifs à l'existence de parkings publics à disposition aux alentours du dancing " X. ". La commune a précisé que le préavis négatif qu'elle avait formulé contre l'installation du dancing n'était pas motivé par des raisons d'acoustique découlant de l'activité déployée à

l'intérieur du local, mais par les nuisances sonores externes propres à ce genre d'établissement. Ces nuisances étaient incompatibles avec un quartier d'habitation situé en zone 4B protégée. De nombreuses plaintes avaient déjà été adressées par des riverains à la commune pour cette raison, à l'époque où le local abritant le dancing " X. " était occupé par une autre association, l'association ... La commune a par la suite retiré son intervention, en expliquant qu'elle avait seulement souhaité transmettre des éclaircissements à la commission.

14. Un rapport établi le 20 janvier 2003 par la gendarmerie a fait état de plaintes émanant du voisinage du dancing " X. ". L'implantation d'un dancing dans une zone à forte affluence d'immeubles locatifs engendrait une source de nuisance importante pour les habitants. La clientèle nocturne qui fréquentait les lieux ne se souciait guère de la tranquillité publique. Les noctambules claquaient les portières de leurs véhicules, parlaient à voix haute et klaxonnaient, créant de ce fait des désagréments pour la population résidente.
15. Le 3 mars 2003, le conseil des communautés et de M. Ph. P. a fait parvenir à la commission un courrier rédigé le 24 février 2003 par M. F. B. S., directeur de la station-service située au numéro ... de la route de S.. M. B. S. se plaignait du parking pratiqué par les clients du dancing " X. " sur sa station-service, ce qui avait pour effet d'empêcher sa clientèle de s'approvisionner aux distributeurs automatiques de carburant, la station étant fermée depuis 21 heures et laissée sans surveillance durant la nuit. En outre, tous les samedis et dimanches matin, il avait constaté que des débris de verre et de nombreux mégots de cigarettes jonchaient le sol, pratiquement au-dessus de la citerne à essence.
16. En raison du recours dirigé contre l'autorisation d'aménagement délivrée par le DAEL le 16 octobre 2002, la police des constructions a interdit, le 6 mars 2003, l'exploitation du dancing " X. " jusqu'à droit jugé.
17. Le 23 mars 2003, les époux F. ont informé la commission que le centre Y. continuait d'exploiter le dancing " X. ". Les discussions des clients, qui parquaient leurs véhicules le long du chemin de Ch.-B., dérangaient les voisins pratiquement tous les week-end.
18. Les 26 mars et 14 avril 2003, le DJPS a demandé à la police de vérifier si l'exploitant du dancing " X. " s'était conformé à l'interdiction d'exploiter prononcée le 6 mars 2003 par le DAEL. Le DJPS a également prié la police de lui communiquer la liste des plaintes et des doléances téléphoniques dont l'établissement avait fait l'objet depuis son ouverture, ainsi qu'une copie des éventuels rapports de dénonciation pour manquement à la loi sur la restauration, le débit de boissons et

l'hébergement, du 17 décembre 1987 (LRDBH ; I 2 21).

19. À la lumière des rapports établis le 24 et le 29 avril 2003 par la gendarmerie, il est apparu qu'en dépit de la décision de la police des constructions du 6 mars 2003, l'exploitation du dancing " X. " a continué, l'établissement ayant par ailleurs donné lieu à de nombreuses doléances. Outre des plaintes téléphoniques, quatre réquisitions de la force publique avaient été enregistrées, les 22 février (5 heures 20), 8 mars (3 heures 47), 23 mars (2 heures 40) et 30 mars (1 heure 08) 2003. Le rapport du 29 avril 2003 concluait que, indépendamment des interventions que les patrouilles de gendarmes étaient à même de gérer dans la mesure du possible, l'exploitation d'une discothèque dans une zone totalement inadéquate était une problématique appelée à générer continuellement des conflits.
20. La commission a tenu une audience de comparution personnelle le 24 avril 2003. Les parties ont confirmé les termes et les conclusions de leurs écritures respectives. Le conseil du centre Y. a indiqué à cette occasion que soixante-six places seulement étaient disponibles dans le parking souterrain de l'immeuble, au lieu des cent places initialement évoquées. En outre, l'entrée dans la discothèque ne s'effectuait plus sur le côté du bâtiment sis le long du chemin de Ch.-B., mais par la sortie de secours située face à la route de S.. L'ancienne entrée, située sur le côté du bâtiment, conservait un usage de sortie de secours. Le DAEL a pris note que le parking ne comportait pas le nombre de places fixées par l'autorisation de construire, en précisant que l'impossibilité de respecter cette condition serait examinée dans le cadre de la délivrance du permis d'occuper. M. E. D. S. R. a indiqué que, face au nombre de places de parking disponibles, l'autorisation d'exploiter délivrée par le DJPS ne porterait que sur une surface de 110 m², au lieu des 130 m² initialement prévus. Le conseil des recourants a pour sa part fait valoir que le nombre réduit des places de parc disponibles entraînerait des nuisances, en raison de l'impossibilité pour la clientèle de parquer correctement. La diminution de la surface exploitée ne permettrait pas d'exclure les nuisances, dès lors que cette mesure aurait pour effet de maintenir à l'extérieur une partie de la clientèle désirant accéder au dancing.
21. Par décision du 5 mai 2003, la commission a déclaré le recours et les interventions recevables. Elle a admis le recours et annulé l'autorisation de construire du 16 octobre 2002. La commission a considéré que l'autorisation attaquée devait être annulée sans qu'un examen plus approfondi soit nécessaire, dans la mesure où l'acte attaqué se fondait sur une constatation inexacte des faits pertinents. L'autorisation se référait en effet à des préavis eux-mêmes inexacts, incomplets ou impraticables.

Elle posait par ailleurs des conditions impossibles à réaliser. Le préavis du service habitabilité du DAEL reposait sur le fait que le deuxième sous-sol du parking souterrain disposerait de cent places, ce qui était inexact. Le parking ne comprenait pas d'accès sur la route de S., dans la mesure où sa sortie débouchait précisément face aux immeubles habités par les recourants. Le préavis favorable de la direction de l'aménagement se référait au préavis de la commune, alors que celui-ci était défavorable. Enfin, aucune étude relative au bruit engendré par l'exploitation du dancing à l'extérieur des locaux n'avait été entreprise, seule la protection acoustique des activités intérieures ayant été étudiée.

22. Le 11 juin 2003, M. E. D. S. R., agissant pour le dancing " X. " et le centre Y., et M. M. R., indiquant agir pour le dancing " X. ", ont déposé devant le Tribunal administratif un recours contre la décision de la commission du 5 mai 2003. Les recourants ont préalablement conclu à ce qu'il leur soit permis d'exploiter, à titre provisoire, le dancing " X. ", et à ce qu'il soit constaté que le recours emporte effet suspensif de la décision attaquée. Sur le fond, ils ont conclu à l'annulation de la décision de la commission.
23. Le 19 juin 2003, le DAEL a indiqué s'en rapporter à justice s'agissant de la demande de mesures provisionnelles présentée par les recourants en vue de l'exploitation provisoire du dancing " X. ".
24. Le 20 juin 2003, les époux D. se sont opposés à la demande de mesures provisionnelles. Déclarant se rallier à la détermination de M. Ph. P. et des communautés, ils ont conclu au rejet du recours, ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure. Les époux F. ont pris des conclusions identiques le 23 juin 2003.
25. M. Ph. P. et les communautés se sont opposés, par détermination du 23 juin 2003, à la demande de mesures provisionnelles, en niant par ailleurs la qualité pour recourir de M. M. R., du dancing " X. ", du centre Y. et de M. E. D. S. R..
26. Le président du Tribunal administratif a rejeté la demande de mesures provisionnelles par décision du 26 juin 2003. L'ordonnance présidentielle a imparti à la commission un délai au 18 juillet 2003 pour établir la date de la notification de la décision attaquée.
27. En date du 23 juin 2003, Me Yves Magnin a informé le Tribunal administratif qu'il se constituait pour la défense des intérêts de M. E. D. S. R. et du centre Y..
28. Donnant suite à la demande du président du Tribunal administratif du 26 juin 2003, la commission a indiqué le 3 juillet 2003 que la décision attaquée avait été notifiée

au domicile élu du centre Y. en date du 12 mai 2003.

29. Le 18 septembre 2003, la régie Naef & Cie SA a conclu à la confirmation de la décision de la commission et au déboutement du recourant, sous suite de frais et dépens.
30. Les époux F. ont conclu le 22 septembre 2003 au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la commission, sous suite de frais et dépens, en relevant que l'exploitation de la discothèque n'avait pas cessé durant tout l'été, en dépit de la décision du président du Tribunal administratif rejetant la demande de mesures provisionnelles présentée par les recourants.
31. Les communautés et M. Ph. P. ont conclu le 23 septembre 2003 au rejet du recours, en relevant que l'intégralité du quartier était susceptible de souffrir des nuisances engendrées par l'exploitation d'une discothèque en quatrième zone protégée. La modification d'une issue de secours en entrée principale n'était pas de nature à modifier un va-et-vient en zone résidentielle, en pleine nuit. En outre, l'impossibilité de respecter l'exigence de cent places de parking dans le deuxième sous-sol du bâtiment avait pour effet d'accentuer l'incompatibilité de l'activité projetée avec le caractère résidentiel du quartier.
32. Le 3 octobre 2003, Me Yves Magnin a informé le Tribunal administratif que le centre Y. est une association dotée de la personnalité morale au sens des articles 60 et suivants du Code civil et que M. E. D. S. R. en a été le président jusqu'à l'assemblée générale du 15 septembre 2003. Ce dernier avait toujours agi en qualité de représentant de l'association, conformément aux statuts de cette dernière. Le centre Y. est le propriétaire du dancing " X. ". Par un courrier distinct, mais daté du même jour, le conseil des recourants a sollicité un transport sur place.
33. Se ralliant aux conclusions prises par M. E. D. S. R. au nom du centre Y., le DAEL a conclu le 13 octobre 2003 à l'admission du recours, à l'annulation de la décision de la commission, ainsi qu'à la " confirmation de sa propre décision du 22 novembre 2002 " (sic). Selon le DAEL, la commission aurait opéré une confusion manifeste entre l'examen du bien-fondé de l'autorisation de construire et la question relative aux modalités d'exécution et de matérialisation des termes de ladite autorisation. L'instruction de la requête en autorisation présentée par le centre Y. avait démontré que l'ensemble des éléments avaient été pris en considération, en particulier sous l'angle des nuisances sonores générées par l'exploitation de l'établissement en cause. Le département s'était également fondé sur les préavis favorables du SPBR et de l'OCIRT. La présence de

soixante-six places de parking, au lieu des cent places requises par l'autorisation, n'était pas de nature à remettre en cause le bien-fondé de l'autorisation, dans la mesure où cet élément ne concerne qu'un problème d'exécution des conditions fixées par cette dernière.

34. Le 30 octobre 2003, la gendarmerie a rendu un rapport, établi à la suite du dépôt d'une plainte par M. P. D. en date du 11 juin 2003. Ladite plainte faisait état de diverses nuisances liées à l'exploitation du dancing " X. ", celles-ci ayant atteint leur paroxysme dans la nuit du samedi au dimanche 8 juin 2003 vers trois heures du matin, à l'occasion d'une rixe qui s'est déroulée sous les fenêtres de l'immeuble sis au numéro 2 du chemin de Ch.-B.. Dans son rapport, la gendarmerie a relevé que la rixe n'avait pas pu faire l'objet d'une enquête, les protagonistes ayant quitté les lieux avant l'arrivée de la police. Le rapport relevait cependant plusieurs interventions du corps de police du poste d'... devant le dancing " X. " durant le printemps et l'été, notamment pour des nuisances sonores. Ainsi, une bagarre avait été signalée à proximité du dancing le 18 mai 2003, à 5 heures 40. De même, les agents du poste d'... avaient dû intervenir à la sortie de l'établissement le 22 juin 2003 à 5 heures 30 pour intercepter huit personnes qui voulaient prendre place à bord d'une voiture. Deux réquisitions pour cause de bruit avaient eu lieu durant les mois de juillet et août 2003. L'exploitation de l'établissement avait cessé dès la fin du mois d'août 2003.
35. À la demande du juge délégué, la commission a déposé son dossier en date du 5 novembre 2003.
36. Le 11 décembre 2003, un transport sur place a eu lieu, au cours duquel le juge délégué et les parties ont inspecté les locaux abritant le dancing " X. ", le voisinage direct, le parking souterrain destiné à la clientèle, ainsi que les alentours de l'établissement.
- a. En substance, ce transport sur place a fait apparaître que la première barre d'immeubles située sur le chemin de Ch.-B., composée d'appartements, se trouve face à l'extrémité sud du dancing. Selon les déclarations de l'un des intimés, lui-même locataire, les chambres à coucher des appartements donnent directement sur le chemin. Les nuisances occasionnées par l'exploitation du dancing ont trait au bruit provoqué par la clientèle, ainsi qu'au trafic des véhicules à la recherche d'une place de parking. Les habitants de la seconde barre d'immeubles ont eu également à souffrir du trafic des véhicules et du bruit occasionné par la clientèle, en particulier en raison de l'occupation illicite du parking extérieur privé situé à l'extrémité ouest du bâtiment.
- b. Quant aux possibilités de parking, il a été

constaté qu'une soixantaine de places sont disponibles à l'intérieur du parking situé dans l'immeuble abritant le dancing, dont à déduire les places occupées, durant le week-end également, par les personnes ou les entreprises qui sont au bénéfice d'un contrat de bail. Le nombre de places disponibles sur la contre-route située parallèlement à la route de S., devant l'entrée du dancing, est également limité, en raison de l'occupation de la plus grande partie de ces places par des véhicules d'entreprise ou de fonction. Il n'existe aucune possibilité de parking public dans les alentours directs du chemin de Ch.-B., à une distance évaluée à six cents mètres au moins, que ce soit à l'entrée du village, avant le poste de douane, ou encore aux abords de la mairie et du centre sportif de P. Le parking de la poste de P., situé sur la route de S., ne comprend pour sa part que cinq places. Selon les déclarations de plusieurs intimés, c'est l'une des raisons pour lesquelles les stations-service situées de l'autre côté de la route de S. ont été occupées par les véhicules appartenant à la clientèle du dancing. Les représentants du DAEL ont précisé que le nombre des places de parking retenu par l'autorisation d'installer le dancing s'est fondé sur les chiffres avancés par le centre Y., sans examen des plans.

c. À l'issue du transport sur place, les parties ont été informées qu'un délai au 30 janvier 2004 leur était imparti pour faire valoir leurs observations et se prononcer sur diverses pièces qui, issues d'une procédure voisine opposant le dancing " X. " et le centre Y. au DJPS quant à l'exploitation de l'établissement sous l'angle de la LRDBH, avaient été versées à la procédure. À l'échéance du délai précité, les parties ont informé le Tribunal administratif qu'elles persistaient dans leurs conclusions respectives.

37. Le 13 février 2004, 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 de ce point de vue (article 56A de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; article 63 alinéa 1, lettre a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA -, E 5 10).

2. a. Tant dans leur détermination sur mesures provisionnelles du 23 juin 2003 que dans leurs écritures sur le fond du recours des 23 septembre 2003 et 30 janvier 2004, M. Ph. P. et les communautés mettent en cause la qualité pour agir des recourants. Ils soulignent en particulier que ni M. M. R., ni le dancing " X. ", ni le

centre Y. n'ont participé à la procédure devant la commission, en sorte que la qualité pour agir devant le Tribunal administratif devrait leur être refusée. En outre, faute d'avoir été signé par M. E. D. S. R. indiquant agir à titre personnel, le recours serait selon eux irrecevable.

b. Le recours est présenté et signé par M. E. D. S. R., au nom à la fois du dancing " X. " et du centre Y., ainsi que par M. M. R., au nom du dancing " X. ".

c. Le dancing " X. " est une association inscrite au registre du commerce de Genève depuis le 15 novembre 2002 et domiciliée au numéro ...de la route de S., à P.. Son directeur est M. M. R., titulaire d'un certificat de cafetier restaurateur, et son but consiste dans l'exploitation de la discothèque du centre Y.. Le centre Y. est également constitué sous la forme d'une association. Les deux recourants possèdent, dans ces conditions, la capacité pour ester en justice au sens de l'article 8 alinéa 1 LPA et d'être ainsi parties à la procédure.

d. L'article 147 alinéa 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) dispose que les tiers, qui s'abstiennent d'intervenir devant la commission dans le délai prévu par cette disposition, sont privés de la possibilité de recourir contre la décision rendue par cette dernière et de participer aux procédures ultérieures (cf. Benoît BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 354). Il en va ainsi en ce qui concerne le dancing " X. ", en tant que l'association n'a pas pris part aux débats qui se sont déroulés devant la commission, alors même qu'elle en aurait pourtant eu la possibilité. Le recours exercé par le dancing " X. " est par conséquent irrecevable.

e. Il sied en revanche d'admettre la qualité pour recourir du centre Y.. Le Centre a été représenté par son président, qui était M. E. D. S. R. à l'époque des faits, puis par M. J. C. de O., président désigné lors de l'assemblée générale qui a eu lieu le 15 septembre 2003. Pour avoir entrepris les démarches administratives en vue de l'obtention d'une autorisation d'installer et d'exploiter un dancing, le centre Y. dispose ainsi d'un intérêt digne de protection à participer au litige au sens de l'article 60 lettre b LPA. Au vu de ce qui précède, c'est par ailleurs bien le centre Y. qui est partie à la présente procédure, et non M. E. D. S. R. à titre personnel, comme le soutiennent à tort les communautés et M. Ph. P.. Le recours n'est en effet nullement exercé personnellement par M. D. S. R.. En outre, devant la commission, l'intéressé n'a participé qu'en qualité de représentant du centre Y., et aucunement à titre personnel. Le fait que la commission a retenu, sans doute

par l'effet d'une inadvertance, la qualité de M. D. S. R. comme partie à la procédure demeure sans incidence sur la qualité qui est reconnue par la loi au centre Y. pour agir devant le Tribunal administratif.

3. a. Lors du transport sur place du 11 décembre 2003, M. Ph. P. a indiqué que le contrat de bail concernant les locaux qui abritent le dancing " X. " avait été résilié par la régie Bory & Cie. Cette information résulte également d'un courrier que M. P. a adressé le 21 août 2003 à plusieurs habitants du chemin de Ch.-B. et de la route de C., et dont il a fait tenir une copie à la mairie de P., ainsi qu'à la gendarmerie d'O.

b. Même si la qualité pour recourir requise par l'article 60 LPA suppose la possession et le maintien d'un intérêt actuel à l'examen et, corrélativement, à l'admission du recours durant l'ensemble de la procédure (BOVAY, op. cit., p. 351 ; ATA P. et consorts du 13 janvier 2004 ; N. du 28 octobre 2003), et pas uniquement lors de l'introduction de l'instance, l'élément soulevé par M. P. n'est pas de nature à conduire, en l'espèce, à l'irrecevabilité du recours. À l'occasion du transport sur place précité, le conseil du Centre Y. a en effet indiqué, sans être contredit, que la résiliation du contrat de bail concernant le dancing " X. " fait l'objet d'une procédure devant la commission de conciliation du Tribunal des baux et loyers, et que cette procédure est actuellement suspendue, dans l'attente précisément de l'arrêt du Tribunal administratif concernant la présente cause. Il sied dans ces conditions d'admettre que l'exigence de l'intérêt actuel est réalisée. Répondant pour le surplus aux exigences de forme et de motivation requises par les articles 64 alinéa 1 et 65 alinéas 1 et 2 LPA, le recours exercé par le centre Y. est recevable.

4. a. La qualité pour défendre des intimés, qui tous ont été admis à participer à la procédure qui s'est déroulée devant la commission, n'est pas litigieuse et doit être admise sans autre. La question se pose cependant de déterminer si la masse en faillite de la succession répudiée de M. M. A., propriétaire des immeubles sis aux numéros 2, 4, 6 et 8 du chemin de Ch.-B., peut valablement être représentée par la régie Naef & Cie SA. Selon l'article 9 LPA, seuls sont admis comme représentants les avocats ou les autres mandataires professionnellement qualifiés. Il convient par conséquent de déterminer si la régie impliquée répond, en la circonstance, aux exigences de la notion de mandataire professionnellement qualifié au sens de la disposition précitée et de la jurisprudence développée à son propos.

b. Le Tribunal fédéral a jugé que l'aptitude à agir comme mandataire professionnellement qualifié devant le Tribunal administratif doit être examinée, de cas en cas, au regard de la cause dont il s'agit, ainsi que de la

formation et de la pratique de celui qui entend représenter une partie à la procédure. Il n'est ainsi nullement arbitraire de dénier à un agent d'affaires versé en matière fiscale la qualité de mandataire professionnellement qualifié dans le cadre d'une procédure relative à l'aménagement du territoire (SJ 1999 II, p. 301 G.). De manière à éviter le formalisme excessif et, conformément à la volonté du législateur, afin de ne pas limiter inutilement la représentation en matière de contentieux administratif, il est communément admis que le mandataire professionnellement qualifié au sens de l'article 9 LPA doit être doté de qualifications professionnelles dans le domaine dont relève l'objet du litige. Cette qualité a par exemple été reconnue aux architectes en matière de constructions (ATA L. du 7 mars 1979), en matière fiscale à des sociétés fiduciaires ayant leur siège hors du canton (ATA A. du 16 mars 1988), ainsi qu'à des banques dotées de services juridiques et comptables (ATA M. du 17 juin 1987).

c. La même solution doit prévaloir, dans le cas d'espèce, s'agissant de la régie qui représente les intérêts de la masse en faillite de la succession répudiée de M. M. A. La nature du litige, pour porter sur une question touchant le droit des constructions et l'aménagement du territoire, y compris la problématique des rapports de voisinage, a en effet des incidences sous l'angle du droit de bail et entre, partant, dans le cercle des attributions propres à une agence immobilière.

5. a. À l'appui de leur écriture du 11 juin 2003, les recourants ont sollicité l'audition de témoins et déposé une liste de douze personnes. Il ne sera pas donné suite à cette demande, pour les raisons suivantes.

b. Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel (ATF 120 Ib 383 consid. 3b Basler Appell gegen Gentechnologie; 119 Ia 138 consid. 2b F., et les autres arrêts cités). Tel que garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999, en vigueur depuis le 1er janvier 2000 (RS 101), il comprend le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATA W. du 2 décembre 2003, consid. 2a et les références citées). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne pourraient l'amener à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF A. du 7

octobre 2003, cause 2P.200/2003, consid. 3.1 ; ATA B. du 13 janvier 2004, consid. 2).

c. En l'espèce, le litige porte sur l'octroi de l'autorisation de construire qui a été délivrée le 16 octobre 2002 par le DAEL, eu égard aux inconvénients que celle-ci est de nature à engendrer. La nature, l'intensité et l'admissibilité, au regard de l'affectation de la zone considérée, des nuisances sonores liées à l'exploitation du dancing " X. " doivent, dans ce cadre, être examinées. L'instruction de la cause a donné lieu à un transport sur place, au cours et à l'issue duquel les parties ont bénéficié de la faculté de se prononcer sur l'ensemble des points qui les divisent, en particulier sur la nature des rapports de voisinage et la réalité des nuisances alléguées, sur la question de l'accès au dancing " X. ", ainsi que sur les possibilités de parking éventuellement disponibles aux alentours de l'établissement. Cette mesure d'instruction a fait suite à la comparution personnelle des parties, qui s'est déroulée devant la commission en date du 24 avril 2003. Le Tribunal a par ailleurs ordonné l'apport de l'intégralité du dossier instruit par la commission, et il a versé à la présente procédure plusieurs pièces contenues dans le dossier opposant, dans une procédure parallèle, les recourants au DJPS, dans le cadre de l'exploitation du dancing " X. " au regard de la LRDBH. L'audition de témoins sollicitée ne serait pas, dans ces conditions, apte à modifier l'issue du litige, comme cela ressort des considérants qui suivent, et elle ne s'avère dès lors pas nécessaire.

6. a. Selon une jurisprudence bien établie, le Tribunal administratif observe en principe une certaine retenue, pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des instances de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive ceux-ci (ATA G. du 25 février 2003 ; C. du 23 mars 1999 ; C.-M. du 15 octobre 1996). Toutefois, lorsque l'autorité inférieure s'est écartée desdits préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées. Il se considère également libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'il a procédé lui-même à des mesures d'instruction, à l'instar d'un transport sur place (ATA G. et N.-L. du 20 janvier 2004 consid. 5; François PAYCHERE, Pouvoir d'examen et pouvoir de décision du Tribunal administratif, RDAF 2000 I, p. 543 et les autres références citées).

b. Dans le cas d'espèce, les divers préavis qui ont été délivrés durant la procédure d'instruction de la demande du centre Y. ne sont pas concordants. La commission ne les a d'ailleurs pas suivis, en raison précisément du caractère, selon elle, inexact, incomplet ou encore impraticable de certains d'entre eux. Compte tenu de ces éléments, le Tribunal administratif exercera un pouvoir d'examen entier, en se fondant pour ce faire

sur les éléments contenus dans le dossier, y compris ceux qui figurent dans le dossier de la commission, ainsi que sur les constatations faites à l'occasion du transport sur place qui s'est déroulé le 11 décembre 2003.

7. a. Selon l'article 19 alinéa 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), la quatrième zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou pour le public, des activités peuvent également y être autorisées.

b. En l'espèce, l'activité en cause s'exerce dans la quatrième zone rurale au sens de l'article 19 alinéa 2, lettre b, LaLAT, applicable aux villages et aux hameaux. Le plan d'aménagement concernant la zone située entre la route de S. et la Lissole, à la hauteur de la route des Ravières, a été adopté le 8 août 1979 par le Conseil d'Etat. Il prévoit que le terrain sur lequel est construit l'immeuble abritant le dancing " X. " est destiné à des activités telles que le commerce, l'artisanat, les industries légères, les dépôts ou encore les bureaux, sans mentionner l'exercice d'activités nocturnes, comme l'exploitation d'une discothèque. Le reste de la zone considérée est destiné à la construction de villas. L'extrait du registre foncier et du cadastre qui figure dans le dossier du DAEL prévoit par ailleurs que les bâtiments sis aux numéros 273, 275 et 277 de la route de S. sont destinés à des bureaux.

c. À juste titre, les recourants ne mettent pas en cause la validité du plan d'aménagement précité. Sous réserve d'exceptions, au demeurant non réalisées en l'espèce, le contrôle préjudiciel des plans d'affectation n'est en effet pas possible à l'occasion d'une contestation portant sur une autorisation de construire (ATF T. S.A, du 17 décembre 2003, cause 1A.173/2003, consid. 7 et les références citées ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in : L'aménagement du territoire. Planification et enjeux, Bâle/Genève/Munich 2001, p. 118 et 126). Seule doit donc être examinée, en l'occurrence, la question de savoir si l'activité liée à l'exploitation du dancing " X. " est génératrice de nuisances ou d'inconvénients graves pour le voisinage ou le public au sens de l'article 19 alinéa 2 LaLAT.

8. a. Les établissements publics, dont les dancings font partie, se définissent comme des installations fixes, au sens de l'article 7 alinéa 7 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01) et de l'article 2 alinéa 1 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41). Ils sont par là assujettis aux

règles de droit public fédéral destinées à lutter contre le bruit (Anne-Christine FAVRE, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Zurich 2002, p. 101 et 296 ; François BELLANGER, La loi sur la protection de l'environnement. Jurisprudence de 1995 à 1999, DEP 2001, p. 36).

b. L'OPB a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommode que produit l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes. L'ensemble des bruits que provoque l'utilisation, normale et conforme à sa destination, de l'installation en cause sont à prendre en considération, que ceux-ci proviennent de l'intérieur ou de l'extérieur du bâtiment, respectivement du lieu d'exploitation (ATF M. du 14 janvier 2004, cause 1A.168/2003, consid. 2.1 et les références citées; 123 II 325 B. und weitere Beteiligte; Benoît BOVAY, Autorisation de construire et droit de l'environnement, RDAF 1995, p. 108). Il s'ensuit, par exemple, que le bruit des clients sur la terrasse d'un restaurant, les allées et venues dans la rue, le bruit occasionné par le comportement et la voix de clients à la sortie d'un établissement public, de même que le parage des véhicules sur une aire immédiate, équivalent à une nuisance de l'installation elle-même (ATA B. du 16 avril 2002, consid. 4a ; Anne-Christine FAVRE, Le bruit des établissements publics, RDAF 2000 I, p. 3; BELLANGER, op. cit., p. 36).

c. Les ouvrages de transformation d'installations existantes doivent être assainis lorsqu'ils contribuent de manière notable au dépassement des valeurs limites d'immission, conformément à l'article 13 alinéa 1 OPB. L'évaluation des bruits provoqués par le comportement humain n'est cependant pas toujours possible au moyen des instruments de mesure auxquels renvoie l'OPB. L'annexe 6 OPB n'est, en particulier, applicable ni directement, ni même par analogie au bruit des restaurants, des discothèques ou d'autres établissements analogues. Cela étant, les installations qui ne sont pas visées par les différentes annexes de l'OPB sont néanmoins soumises aux règles de droit fédéral sur la limitation des émissions (ATF B. du 28 mars 1996, DEP 1997, p. 197 ; ATF X. du 24 juin 1997, DEP 1997, p. 495). À défaut de valeurs spécifiques, l'autorité doit en pareille hypothèse faire application de l'article 15 LPE, qui commande de fixer celles-ci de manière à ce que, selon l'état de la science et de l'expérience, les immissions ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être, en tenant compte, en particulier, des caractéristiques de la zone ou du quartier. Ce sont les valeurs générales, fondées sur l'expérience, et non pas simplement les avis particuliers, qui sont seules déterminantes. Le juge doit se fonder sur son expérience pour apprécier dans chaque cas concret si une atteinte présente, d'un point de vue objectif, un caractère admissible ou non. Il doit, pour ce faire, prendre en considération la nature du bruit,

l'endroit et la fréquence de ses manifestations, de même que les charges sonores dans la zone où les immissions en question sont produites, y compris la nécessité de limiter plus strictement les émissions durant la nuit (ATF B. et X. précités; 123 II 334 B. und weitere Beteiligte ; ATA J. du 27 novembre 2001; FAVRE, RDAF 2000 I, p. 8). L'affectation de la zone considérée doit également être prise en considération. Ainsi, un dancing, de par ses heures d'exploitation tardives dans la nuit, soit quatre ou cinq heures du matin, n'est en principe pas compatible avec une zone de village (FAVRE, RDAF 2000 I, p. 16).

9. a. Dans le cas d'espèce, la question à trancher porte sur les nuisances occasionnées par l'exploitation du dancing " X. ", suite à l'autorisation de construire délivrée le 16 octobre 2002 par le DAEL. La nature et l'ampleur des émissions sonores liées à la diffusion de musique à l'intérieur du dancing ne sont pas véritablement contestées en tant que telles, dès lors que les parties n'ont nullement remis en cause la fiabilité des mesures effectuées par le cabinet d'architecture acoustique Tout au plus a-t-il été relevé que ce rapport n'a nullement pris en compte les nuisances engendrées par le trafic autour de l'établissement. Ce sont donc bien les émissions sonores provoquées par la clientèle fréquentant le dancing qui sont litigieuses, ainsi que cela résulte des écritures, des pièces et des déclarations formulées par les parties, notamment lors du transport sur place. Celles-ci sont de deux ordres : elles concernent, d'une part, le trafic automobile induit par la fréquentation nocturne des lieux et, d'autre part, les nuisances afférentes aux allées et venues des personnes aux alentours du local exploité par le centre Y.. Compte tenu des critères jurisprudentiels énoncés ci-dessus, l'admissibilité des émissions sonores litigieuses doit s'apprécier en fonction du caractère propre à la zone considérée d'une part, du nombre et de l'emplacement des places de parcage disponibles d'autre part et, enfin, de l'attitude de la clientèle et des responsables et du dancing " X. ".

b. L'installation litigieuse est située en zone de développement 4B protégée, destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. D'autres activités peuvent également y être autorisées, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou pour le public, conformément à l'article 19 alinéa 2 LaLAT. La règle rejoint celle de l'article 14 alinéa 1, lettre a, LCI, qui permet au département de refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public. Cette dernière disposition ne déploie en principe plus d'effets propres dans les domaines régis par le droit fédéral. Elle conserve toutefois sa pertinence, en matière

d'inconvénients afférents à la circulation, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules ou la mise en danger des piétons, voire du public (ATF 118 Ia 112 S.). Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'article 14 LCI appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée (ATA G. du 25 février 2003, consid. 4b et les références citées). La notion d'inconvénient grave est une norme juridique indéterminée, qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation qui n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA B. du 24 juin 1992). Lorsque des difficultés de circulation existent au préalable et qu'une installation nouvelle est de nature à générer un accroissement mineur du trafic routier, le Tribunal administratif a par exemple jugé qu'il ne s'agissait pas d'inconvénients graves (ATA B. du 16 avril 2002; C. du 31 août 1999). En l'occurrence, il sied de constater que les problèmes liés à la circulation automobile générée par la fréquentation du dancing " X. " dans une zone résidentielle ne préexistaient pas l'installation de l'établissement d'une part, et que les nuisances liées au développement du trafic nocturne ne sauraient être qualifiées de mineures d'autre part.

c. Il n'est en l'espèce pas contesté que le nombre de places situées dans le parking souterrain qui jouxte le dancing " X. " ne correspond absolument pas aux chiffres prévus dans l'autorisation de construire délivrée par le DAEL et que, de surcroît, les places qui sont effectivement disponibles à l'intérieur du parking ne se sont pas avérées suffisantes pour absorber le trafic généré par la clientèle.

Contrairement à l'opinion soutenue par le département, qui a admis sur ce point n'avoir pas vérifié les chiffres avancés par le centre Y. lors du dépôt de la demande d'autorisation, le nombre de places de parking destinées à accueillir les véhicules de la clientèle du dancing " X. " ne constitue pas un problème en quelque sorte secondaire, susceptible d'être résolu au moment de l'octroi du permis d'occuper.

D'une part, la différence existant entre le nombre de places officiellement annoncées, soit cent, et celles qui sont effectivement disponibles, soit soixante-cinq, est considérable, puisqu'elle représente le tiers des emplacements retenus par l'autorisation d'installation du 16 octobre 2002. De ce chiffre doivent encore être déduites les places de parking régulièrement occupées, durant le week-end également, par les personnes ou les entreprises qui sont au bénéfice d'un contrat de bail. À cet élément s'ajoute le fait que les représentants du centre Y. ont admis que l'accès au dancing était ouvert à un public sensiblement plus large que ses propres membres.

Il faut, d'autre part, relever qu'en raison de la situation du dancing, dans une région suburbaine proche de la frontière, il n'existe guère de possibilités d'utiliser les transports publics pendant le week-end, durant la nuit de surcroît. Enfin, le nombre insuffisant de places de parking disponibles, lui-même lié à l'emplacement de l'accès au parking, lequel est situé directement en face d'un immeuble résidentiel, ainsi que l'a relevé la commission, joue un rôle central dans la production des nuisances subies par le voisinage.

Force est à cet égard de relever que, contrairement à l'opinion soutenue par le centre Y., les nuisances occasionnées par le ballet des véhicules circulant, en pleine nuit, sur le chemin de Ch.-B. pour accéder au dancing ne sont pas négligeables. Non seulement ces nuisances ne préexistaient pas l'installation de l'établissement au sens de la jurisprudence précitée, mais elles se sont produites à maintes reprises tout au long de l'exploitation du dancing, ainsi que l'attestent les rapports de police qui figurent dans le dossier, lesquels sont confirmés, pour le surplus, par les déclarations de plusieurs voisins domiciliés tant au chemin de Ch.-B. qu'à la route de Certoux.

d. Au vu du dossier, l'attitude des responsables du dancing " X. " n'a par ailleurs nullement permis sinon d'éviter, du moins d'endiguer l'importance des nuisances sonores liées à l'exploitation de l'établissement, ce qui souligne l'inadéquation intrinsèque du lieu à héberger une discothèque. Les recourants relèvent certes que l'accès au dancing depuis le parking souterrain peut s'effectuer par le biais d'un couloir souterrain. Ils relèvent également que l'entrée du dancing a été déplacée du chemin de Ch.-B. sur la contre-allée jouxtant la route de S.. Les pièces contenues dans le dossier et les déclarations des riverains intimés démontrent toutefois que ces mesures sont demeurées sans incidence sur le volume des nuisances engendrées par le trafic de la clientèle fréquentant le dancing.

Les recourants ont en outre précisé avoir mis en place un système de surveillance et de gardiennage, destiné à orienter la clientèle, afin de permettre à celle-ci d'éviter d'emprunter la portion du chemin de Ch.-B., dont la fréquentation est explicitement interdite par le rapport d'acoustique ... et le rapport du SPBR du 4 juillet 2002. S'ils ne contestent pas, dans son principe, la mise en place de ce dispositif, les intimés dénoncent son inefficacité. À juste titre. Il faut en effet constater que le système de surveillance et de gardiennage mis sur pied par les exploitants du dancing " X. " aux alentours du mois d'avril 2003 s'est révélé largement insuffisant et inefficace, dans la mesure où les plaintes du voisinage se sont révélées constantes, durant l'ensemble de la période d'exploitation de

l'établissement, y compris celle durant laquelle ledit système était précisément censé déployer ses effets.

Pour le surplus, le fait que les responsables du centre Y. se soient crus autorisés à continuer l'exploitation de l'établissement jusqu'à la fin du mois d'août 2003, alors même que celle-ci avait été expressément interdite par décision prise par le DAEL le 6 mars 2003 déjà, lié au fait que de nombreuses nuisances relevées par les rapports de police se sont produites durant cette période, démontre avec éloquence le peu d'égards dont ils ont fait preuve vis-à-vis du voisinage.

e. Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, il apparaît que l'exploitation du dancing " X. " n'est pas compatible avec la zone considérée, au sens des articles 19 LaLAT et 15 LPE et que les nuisances liées au trafic automobile induit par la fréquentation de la clientèle est source d'inconvénients graves au sens de l'article 14 lettre a LCI et des principes dégagés par la jurisprudence. C'est dès lors à bon droit que la commission a annulé l'autorisation de construire querellée. Le recours doit en conséquence être rejeté.

10. a. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.-, comprenant les frais dont le sort a été réservé par la décision présidentielle sur mesures provisionnelles rendue le 26 juin 2003, sera mis conjointement et solidairement à la charge du dancing " X. " et du centre Y. (art. 87 LPA).

b. Une indemnité globale de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux communautés et à M. Ph. P., et une indemnité réduite de CHF 500.- sera accordée à la masse en faillite de la succession répudiée de M. M. A., à la charge du dancing " X. " et du centre Y., pris conjointement et solidairement. En tant qu'aucun des autres intimés n'a procédé par l'intermédiaire d'un conseil, ni n'a soutenu avoir exposé des frais nécessaires pour la défense de ses intérêts, il ne sera pas donné suite aux demandes d'indemnité que ceux-ci ont présentées.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme:

déclare irrecevable le recours interjeté le 11 juin 2003 par le dancing "X." contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 5 mai 2003;

déclare recevable le recours interjeté par le centre Y.;

au fond :

le rejette;

met à la charge du dancing "X." et du Centre X., pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 2'000.-;

alloue aux communautés des copropriétaires des immeubles 10-11-12-14-16 du Chemin de Ch.-B. et à Monsieur Ph. P., une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants;

alloue à la masse en faillite de la succession répudiée de Monsieur M. A. une indemnité de CHF 500.- à la charge des recourants;

dit que, co

droit administratif, dans les trente jours suivant sa notification, par devant le Tribunal fédéral ; 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 en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi;

communiqué le présent arrêt à Me Yves Magnin, avocat des recourants, à Me Jacques Merkt, avocat des communautés des copropriétaires des immeubles 10-11-12-14-16 du chemin de Ch.-B. et de Monsieur Ph. P., aux époux B., D. et F., à la régie Naef & Cie SA, mandataire de la masse en faillite de la succession répudiée de Monsieur M. A., ainsi qu'à la commission de recours en matière de constructions, et au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Hurni et Bovy, juges, MM. Bonard et Hottelier, juges suppléants.

Au nom du Tribunal administratif :
la greffière-juriste adj. : le président :

M. Tonossi

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega