

du 9 janvier 2001

dans la cause

Monsieur Olivier CERUTTI
représenté par Me Marc Lironi, avocat

contre

Monsieur Jean-Pierre CASADA
représenté par Me Nicolas Wisard, avocat

et

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

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

EN FAIT

1. Monsieur Jean-Pierre Casada est le propriétaire de la parcelle n° 8'638 du registre foncier de la commune de Collonge-Bellerive, située en zone villas au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LALAT - L 1 30).

Cette parcelle, sise chemin des Sansonnets, est d'une surface de 1'733 m2.
2. Le 7 août 1998, la société Alain Meylan S.A., mandataire de M. Casada, a déposé une demande définitive d'autorisation de construire une villa, approuvée le 29 octobre 1998.
3. Le 25 mai 1999, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL) a reçu une demande complémentaire d'autorisation de construire. Les propriétaires demandaient l'ajout d'une salle de jeu au sous-sol, la création d'une terrasse supplémentaire pour la cuisine du rez-de-chaussée, impliquant la modification d'une fenêtre, le déplacement de la porte d'accès secondaire au garage de la façade sud vers la façade ouest. Enfin, le niveau des dalles internes était légèrement modifié ainsi que le niveau d'accès au bâtiment, cela sans modification du gabarit extérieur.
4. Le 3 novembre 1999, le DAEL a délivré l'autorisation sollicitée.
5. Le 8 décembre 1999, Monsieur Olivier Cerutti propriétaire de la parcelle n° 8'450 du registre foncier de la commune de Collonge-Bellerive, sise au sud-est de celle de M. Casada, a recouru contre l'autorisation précitée auprès de la commission de recours instituée par la loi sur les constructions et les installations diverses (actuellement : la commission cantonale de recours en matière de constructions [ci-après : la commission]), qui a rejeté le recours le 21 mars 2000. Cette décision fut notifiée sous pli recommandé du lundi 27 du même mois, remis au conseil de M. Cerutti le surlendemain, soit le 29 mars 2000.
6. Dans une écriture déposée le vendredi 28 avril 2000, M. Cerutti a exposé que l'autorisation

complémentaire délivrée à M. Casada comportait la création d'une salle de sport, le déplacement d'une porte d'accès au garage couvert et l'élévation au niveau du sol, trois modifications de nature à causer des inconvénients graves au recourant. Ces nuisances nouvelles entraînaient une violation de l'article 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Le recourant conclut à l'annulation de l'autorisation délivrée le 3 novembre 1999, à la remise en état du terrain et au versement d'une indemnité de procédure.

7. Le 19 mai 2000, la commission a déclaré persister dans les termes de sa décision.
8. Le 9 juin 2000, le DAEL a répondu au recours. L'article 14 LCI n'avait plus de portée propre dans les domaines régis par le droit fédéral. Le Tribunal administratif avait toutefois admis que l'article 14 lettre e LCI conservait une certaine portée et il en allait de même de l'article 14 lettre a LCI. L'élévation du sol ne causerait aucune nuisance au recourant. La création d'une terrasse sur une parcelle située en contrebas de celle du recourant ne pouvait être source d'inconvénients graves pour ce dernier. Il en allait de même du déplacement de la porte d'accès au garage. Enfin, l'utilisation de la salle de sport serait de caractère tout à fait privé. Quant à la création d'un appartement de deux pièces, elle n'engendrerait pas de trafic automobile important. Le DAEL conclut dès lors au rejet du recours.
9. Le même jour, l'intimé a répondu. Les intérêts que le recourant tentait de faire valoir relevaient plutôt du droit civil. Les normes invoquées n'avaient pas pour premier objet la protection des voisins, mais la sauvegarde des particularités de chaque zone. De surcroît, la notion d'inconvénients graves au sens de l'article 14 LCI était de nature indéterminée et le DAEL disposait dès lors d'un certain pouvoir d'appréciation. La décision de la commission devait dès lors être confirmée et le recours rejeté avec suite de frais et dépens.
10. Le 15 juin 2000, le greffe du tribunal a informé les parties que la cause était gardée à juger.

Le 16 novembre toutefois, la commission a été priée d'établir la date de réception par M. Cerutti de sa

propre décision.

Le 4 décembre 2000, l'entreprise La Poste a informé la commission de la date de distribution du pli contenant la décision de cette dernière. Le 20 décembre 2000, cette pièce a été transmise aux parties.

EN DROIT

1. Interjeté devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05).

Selon l'article 63 alinéa premier let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), le délai de recours est de trente jours. En l'espèce, le pli contenant la décision litigieuse a été expédié le 27 mars 2000, mais il n'a été reçu par le conseil du recourant que le surlendemain. Dès lors, le recours devant la juridiction de céans, déposé le 28 avril de la même année, l'a été à temps.

Il y a donc lieu d'examiner la cause au fond.

2. Selon l'article 14 LCI, le département compétent peut refuser une autorisation nécessaire, lorsqu'une construction peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a). Il en va de même lorsque la construction en question constituerait un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).
3. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157; 113 Ib 220). En effet, les inconvénients graves pour le voisinage sont tout d'abord examinés en regard du droit fédéral sur la protection de l'environnement (ATA B. et C. du 17 mai 1992) qui règle depuis l'entrée en vigueur de la loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01) la protection des personnes contre les atteintes nuisibles et incommodantes telles que notamment les pollutions atmosphériques et le bruit (art. 1 et 7 al. 1 LPE). Aux termes de l'article 25 alinéa 1 LPE, de nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si

les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit. L'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) précise ces exigences. Selon l'article 36 OPB, l'autorité d'exécution détermine les immissions de bruit extérieur d'une installation fixe ou ordonne leur détermination, si elle présume que les valeurs limites d'exposition y relatives sont dépassées ou qu'elles pourraient l'être. Le bruit doit être déterminé de cas en cas en fonction de la situation concrète (ATF 117 Ib 125).

Les dispositions cantonales ou communales d'urbanisme conservent une portée propre en tant qu'elles règlent le point de savoir si une construction peut être érigée à l'endroit prévu et être vouée à sa destination. C'est encore le droit cantonal qui peut édicter les prescriptions relatives au mode et à l'intensité de l'utilisation des parcelles, élément déterminant pour le caractère d'un quartier; de telles prescriptions peuvent également servir indirectement à la protection des voisins contre les nuisances de toute sorte (ATF 118 Ia 112).

En l'espèce, il faut relever que l'usage prévu des locaux litigieux est conforme à la destination de la zone. Une salle de sport à usage privé, la porte de sortie du garage et les modifications prévues aux fenêtres n'emportent pas de changement de destination de la construction prévue. On ne voit pas qu'elles permettraient un usage abusif de la parcelle de l'intimé, à supposer qu'un tel abus puisse être constitutif d'une violation du droit cantonal. Il en va de même de la terrasse attenante à la cuisine.

Les autres griefs du recourant, ayant trait au niveau du terrain naturel et au revêtement du chemin conduisant à la construction de l'intimée ou au trafic supplémentaire dû aux occupants de l'appartement de deux pièces, procèdent d'un esprit chicanier : en effet, que le revêtement soit de gravier ou de pavés de béton, les bruits qu'il pourrait, selon le recourant, transmettre, ne seraient guère que ceux des occupants de la parcelle, se déplaçant à pied ou conduisant leur voiture jusqu'au garage. Là encore, il s'agit de bruit que tout un chacun doit supporter dans la zone constructible destinée aux villas.

4. Il est impossible de discerner en quoi la décision litigieuse serait arbitraire, voire simplement illégale. Elle sera dès lors confirmée. Le recours étant rejeté, son auteur sera condamné aux frais de la procédure, arrêtés à CHF 1'200.- et il devra verser à l'intimé une indemnité de procédure du même montant.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 28 avril 2000 par Monsieur Olivier Cerutti contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 21 mars 2000;

au fond :

le rejette;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'200.-;

alloue une indemnité de procédure à l'intimé d'un montant de CHF 1'200.- à la charge du recourant;

communique le présent arrêt à Me Marc Lironi, avocat du recourant, ainsi qu'à Me Nicolas Wisard, avocat de Monsieur Jean-Pierre Casada, 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, M. Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, M. Paychère, juges.

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

C. Goette

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci