

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4684/2008-DCTI

ATA/406/2009

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 25 août 2009**

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**

contre

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

---

## EN FAIT

- 1) Monsieur A\_\_\_\_\_, architecte, est propriétaire de la parcelle n°\_\_\_\_\_, feuille \_\_\_\_\_ du cadastre de la commune de Genève-Plainpalais, à l'adresse rue P\_\_\_\_\_, sur laquelle est érigé un immeuble d'habitation.
- 2) Le 14 mai 2007, le représentant du propriétaire a informé le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) qu'en raison de fuites sur les alimentations d'eaux froides et sur les évacuations des eaux usées, les alimentations en fer galvanisé ainsi que les colonnes devaient être remplacées. L'introduction électrique devait être également rénovée. Enfin, il convenait de centraliser les compteurs au sous-sol et de remplacer la distribution. Une intervention s'avérait nécessaire et aurait lieu à l'intérieur des appartements sans provoquer de hausse de loyer pour les locataires.
- 3) Le 6 juin 2007, M. A\_\_\_\_\_ a transmis une demande d'autorisation selon la procédure accélérée (ci-après : APA) afin de procéder aux travaux, lesquels se définissaient comme suit :
  - remise en état des introductions eau gaz électricité ;
  - remplacement de la distribution d'eau en métal galvanisé ;
  - remplacement des colonnes de chutes en fonte et en plomb ;
  - pose d'un tableau de comptage centralisé en sous-sol et remplacement de la distribution afin de permettre l'augmentation de la puissance électrique pour chaque appartement.
- 4) Le 15 juin 2007, plusieurs locataires de l'immeuble, représentés par l'association suisse des locataires (ci-après : ASLOCA), ont demandé à M. A\_\_\_\_\_ des renseignements sur la nature des travaux envisagés.
- 5) Le département a demandé le 18 juin 2007 à M. A\_\_\_\_\_ un descriptif détaillé des travaux, l'estimation du coût de ceux-ci ainsi que l'état locatif actuel de l'immeuble.
- 6) Il n'a été donné aucune suite à cette demande.
- 7) Le 21 juin 2007, le département a informé l'ASLOCA qu'une procédure en autorisation de construire était en cours d'instruction.
- 8) Après un volumineux échange de correspondance, M. A\_\_\_\_\_ a envoyé le 7 février 2008 un descriptif-estimatif à hauteur de CHF 70'000.- au département et

a rappelé qu'une autorisation aurait dû être délivrée depuis déjà un certain temps pour les travaux en question.

- 9) Le 21 février 2008, le service juridique de la police des constructions a émis un préavis favorable, à condition que « tous travaux supplémentaires [fassent] l'objet d'une demande complémentaire ».
- 10) Le 26 février 2008, le département a accusé réception du courrier de M. A\_\_\_\_\_ du 7 février 2008, et indiqué qu'il reprenait l'instruction de la requête APA \_\_\_\_\_ sur la base des nouvelles pièces.
- 11) Le 5 mars 2008, le département a délivré l'autorisation de construire sollicitée (APA \_\_\_\_\_).
- 12) Le 9 octobre 2008, un collaborateur de l'office des autorisations de construire a constaté que des travaux avaient été entrepris dans l'appartement n°22 de l'immeuble de la rue P\_\_\_\_\_. Outre les travaux déjà autorisés, les interventions suivantes avaient eu lieu :
  - a. La démolition de l'alcôve du séjour.
  - b. L'agrandissement du local sanitaire pris dans la cuisine.
  - c. Les démolitions de cloisons et de menuiserie intérieure, de plafond, du sol du local sanitaire, de revêtement de parois en céramique, d'installations sanitaires électriques, d'aménagement de cuisine.
  - d. L'installation d'un tableau électrique de chantier.
  - e. Des travaux de plâtrerie, cloisons en carreaux de plâtre, réparations de plafonds, dressage d'enduit sur parois.
  - f. De nouvelles installations électriques, de ventilation et sanitaires.
- 13) Par décision du 17 octobre 2008, le département a notifié un ordre d'arrêt immédiat des travaux, déclaré exécutoire nonobstant recours, sur la base des art. 129 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) applicables par renvoi de l'art. 44 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20).

Aucune requête en autorisation n'a été déposée alors que les travaux entrepris étant susceptibles d'être assujettis à la LDTR.

Il invitait M. A\_\_\_\_\_ à lui faire part, dans les 15 jours, de ses observations, accompagnées de tous documents utiles relatifs à la nature, au coût de l'ensemble

des travaux réalisés, au loyer avant travaux, ainsi qu'à la date à laquelle ceux-ci avaient été entrepris.

La décision visait les travaux constatés le 9 octobre 2008.

- 14) Le 3 novembre 2008, M. A\_\_\_\_\_ a adressé au département un courrier valant recours, transmis au Tribunal administratif le 18 décembre 2008.

Les travaux relevaient de l'entretien courant et portaient, en outre, sur le rafraîchissement de l'ensemble des surfaces (sols, murs, plafonds) ainsi que sur la mise en conformité de l'installation électrique ; ils n'étaient ainsi pas sujets à la LDTR. En revanche, les travaux de la salle de bains se déroulaient conformément à l'autorisation APA \_\_\_\_\_ du 5 mars 2008.

- 15) Le 21 janvier 2009, le département a conclu au rejet du recours au motif que les travaux entrepris par M. A\_\_\_\_\_ représentaient des travaux de transformation sujets à autorisation au sens de la LDTR qui ne faisait pas l'objet de l'autorisation APA \_\_\_\_\_.

- 16) Par courrier du 1<sup>er</sup> février 2009, le recourant a fait valoir que l'immeuble datant de 1900 avait été très mal entretenu par les propriétaires successifs.

- a. L'alcôve avait déjà été démontée par le passé, seuls des travaux de remise en état du sol et du plafond étaient entrepris.
- b. Le local sanitaire avait été lissé pour recevoir le nouveau revêtement, il conservait ainsi sa dimension initiale.
- c. Il n'y avait pas eu de démolition de cloisons, ni de travail de menuiserie intérieure sur les plafonds. Le sol du local sanitaire avait été remplacé. Un nouveau revêtement avait été posé sur les murs.
- d. Un tableau de chantier avait été posé pour assurer, grâce au coupe-circuits, la sécurité des ouvriers.
- e. Le lissage des murs et des plafonds pour la pose du papier peint avait été entrepris.
- f. Les installations électriques avaient été mises en ordre.

Par ailleurs, les conduites de ventilation en plâtre avaient été remplacées par des conduites en métal et les installations sanitaires remises en l'état, conformément à l'autorisation délivrée par le département le 5 mars 2008. Les travaux sanitaires, électriques et de ventilation avaient été également autorisés.

L'exécution de ces travaux impliquait d'intervenir à l'intérieur de chaque appartement, d'ouvrir les gaines techniques après avoir déposé les appareils

sanitaires, de remplacer les installations, puis de refermer les gaines techniques, de refaire les revêtements des parois et éventuellement des plafonds. Ces travaux étaient couverts par l'APA \_\_\_\_\_.

Il invoquait l'abus du pouvoir d'appréciation du département et concluait à ce que la décision du département soit annulée.

17) Un transport sur place a eu lieu le 23 février 2009. M. A\_\_\_\_\_ a apporté des précisions sur les travaux qu'il avait entrepris :

a. Il n'y avait pas d'alcôve au sens strict, mais une sorte de caisson qui avait été simplement enlevé.

b. Le bloc de cuisine avait été remplacé intégralement par un bloc de cuisine équipé (four, frigo, hotte). M. A\_\_\_\_\_ contestait avoir déplacé la cloison qui sépare la salle de bains de la cuisine, contrairement à ce qui était indiqué dans le rapport. Il certifiait formellement que la paroi était restée en l'état et dans la position où elle était antérieurement ; la cloison séparant la salle de bains de la cuisine étant faite en carreaux alba, il était vraisemblable que l'ancien locataire ou propriétaire ait fait des travaux.

c. Les fenêtres, l'armoire et les sols avaient été simplement vernis ou peints. Les vitrages présentaient par ailleurs des déformations typiques ; les moulures avaient été retouchées lorsque cela était nécessaire ; pour le plafond, les endroits où le plâtre ne tenait plus sur les lamellages, avaient été dégarnis et replâtrés de façon similaire. Cette intervention n'avait pas eu lieu systématiquement mais seulement aux endroits où le plâtre tombait ; les lames des parquets dans le salon, couloir et chambre à coucher, avaient été conservées, poncées et vitrifiées ; la chambre à coucher avait été repeinte, après que les éventuelles fissures aient été remises en bon état ; la cuisine avait également été repeinte. La fenêtre n'avait pas été changée.

d. En ce qui concernait le tableau électrique, dès qu'il y avait un chantier où un ouvrier devait brancher une perceuse, il était nécessaire qu'un disjoncteur de type FI soit présent, ce qui expliquait la pose d'un tableau électrique de chantier, pour répondre à cette obligation. M. A\_\_\_\_\_ précisait que l'alimentation électrique de tous les appartements avait été rénovée par la pose d'un câble permettant 15 ampères pour chaque appartement. Cela avait permis de supprimer l'ancienne alimentation qui n'était plus conforme, en jouant sur ces deux alimentations, et avec le tableau électrique cela permettait aux ouvriers de travailler en toute sécurité. Les compteurs avaient ainsi pu être regroupés au sous-sol, pour répondre aux exigences des services industriels genevois. Le département ne contestait pas les travaux concernant l'électricité ; seuls ceux réalisés dans l'appartement faisant l'objet du transport sur place étaient litigieux.

e. Dans les appartements habités, seules les catelles de la façade qui avaient dû être détruites pour refaire les conduits d'alimentation avaient été changées. Dans le autres, toutes les catelles avaient été remplacées.

f. L'installation électrique avait été légèrement entretenue, principalement, les fils qui étaient isolés avec du coton avaient été remplacés ; lorsque ces derniers avaient été retirés des plafonds, les ouvriers en avaient profité pour poser des tubes et des installations contemporaines.

Pour le surplus, les parois de l'appartement avaient été tapissées en paille d'avoine, ce qui impliquait une préparation de la surface pour lissage avant pose du papier peint. Les sanitaires avaient été remis à neuf, à la place qu'occupaient les précédents. Les stores avaient été changés lors de la rénovation des façades. Les radiateurs et les tuyaux de chauffage étaient neufs.

M. A\_\_\_\_\_ avait saisi l'occasion de la pose de tuyaux de chauffage dans les appartements se situant sous les combles afin de brancher sur ces derniers l'appartement faisant l'objet de la présente procédure.

Le coût de ces travaux avoisinait les CHF 23'000.-.

18) Le recourant a produit le 24 mars 2009 deux baux à loyer dont l'un allant du 16 juin 2008 au 15 juin 2009 pour un loyer annuel de CHF 16'800.- et des provisions pour l'eau chaude de CHF 600.- (sans chauffage). Le second avait été conclu avec un nouveau locataire pour la période allant du 1<sup>er</sup> février 2009 au 31 janvier 2010 pour un loyer annuel de CHF 17'400.-, les provisions en eau-chaude et chauffage se montant à CHF 1'800.-.

19) Le 16 mars 2009, le département a fait part au Tribunal administratif de ses observations.

Les travaux effectués ressortissaient de « l'entretien différé dans le temps, étant précisé que la preuve d'un entretien régulier n'avait pas été apportée ».

A défaut de pièces produites, le coût des travaux était contesté.

Le département persistait intégralement dans sa décision du 17 octobre 2008.

20) M. A\_\_\_\_\_ a maintenu ses conclusions du 3 avril 2009.

21) Le 27 avril 2009, il a produit plusieurs factures en rapport avec les travaux effectués dans l'immeuble. Après déduction des travaux autorisés par l'APA, le montant total s'élevait à CHF 26'729.30.

22) Le 5 mai 2009, M. A\_\_\_\_\_ a adressé un courrier au Tribunal administratif aux termes duquel il entendait persister dans ses conclusions.

- 23) Les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

### EN DROIT

- 1) Le recours, interjeté en temps utile devant une autorité incompétente, a été transmis à la commission cantonale de recours en matière de constructions qui l'a à juste titre transmis au tribunal de céans. Ce dernier étant compétent pour statuer en instance unique contre les sanctions relatives à des travaux entrepris sans autorisation (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a et 64 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 45 al. 2 LDTR ; art. 150 LCI), le recours est recevable.
  
- 2) Il convient de déterminer si les travaux constatés par le département le 9 novembre 2008 constituent des transformations soumises à autorisation ou des travaux d'entretien comme le soutient le recourant.
  - a. La LDTR a pour but de préserver l'habitat et les conditions de vie existants ainsi que le caractère actuel de l'habitat dans les zones visées expressément par la loi (art. 1 al. 1er LDTR). La loi prévoit notamment à cet effet, et tout en assurant la protection des locataires et des propriétaires d'appartements, des restrictions à la démolition, à la transformation et au changement d'affectation des maisons d'habitation (art. 1 al. 2 let. a LDTR). Une autorisation est nécessaire pour toute transformation ou rénovation de tout ou partie d'une maison d'habitation (art. 9 al. 1<sup>er</sup> LDTR).
  
  - b. Selon l'art. 3 al. 1<sup>er</sup> let. d et al. 2 LDTR, sont qualifiés de transformation les travaux qui ont pour objet la rénovation, c'est-à-dire la remise en état, même partielle, de tout ou partie d'une maison d'habitation, en améliorant le confort existant sans modifier la distribution des logements, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de travaux d'entretien. Ces derniers, non assujettis à la LDTR, sont les travaux courants faisant partie des frais d'exploitation ordinaires d'une maison d'habitation. Les travaux raisonnables d'entretien régulier ne sont pas considérés comme travaux de transformation, pour autant qu'ils n'engendrent pas une amélioration du confort existant (ATA/522/2004 du 8 juin 2004).

Dans la mesure où la loi vise principalement à maintenir un habitat correspondant, notamment sous l'angle économique, aux besoins prépondérants de la population, il faut éviter que des travaux non soumis à la loi ne conduisent à la longue à une érosion dudit habitat. En d'autres termes, la loi cherche à soumettre au contrôle de l'Etat certaines catégories de travaux davantage en fonction des risques qu'ils font peser sur le caractère abordable des loyers qu'en fonction du type de travaux eux-mêmes (F. PAYCHÈRE / O. BINDSCHIEDLER, La

---

jurisprudence récente du Tribunal administratif du Canton de Genève en matière d'entretien des immeubles, RDAF 1998, p. 368).

3) De jurisprudence constante (ATA/358/2008 du 1<sup>er</sup> juillet 2008 et références citées), il est admis, s'agissant de la distinction entre travaux d'entretien et de rénovation (ou de transformation) consacrée à l'art. 3 LDTR, de tenir un raisonnement en deux temps, à savoir :

- d'abord en examinant si, de par leur nature, les travaux en cause relèvent de l'entretien ou, au contraire, consistent en des travaux de rénovation. En prolongement de cette distinction, la jurisprudence a admis que des travaux d'entretien sont susceptibles d'aboutir à une rénovation ou à une transformation soumise à la LDTR, lorsque n'ayant pas été exécutés périodiquement ou par rotation tout au long de l'existence de l'immeuble, ou encore parce qu'ils n'ont pas été exécutés du tout pendant de nombreuses années, leur accumulation, même en tenant compte d'une exécution rationnelle commandant un regroupement, leur confère une incidence propre à engendrer un changement de standing de l'immeuble (A. MAUNOIR, La nouvelle LDTR au regard de la jurisprudence, RDAF 1996, p. 314 et la jurisprudence citée).

En application de ces principes, le Tribunal administratif a notamment considéré comme relevant de l'entretien, l'installation de nouveaux sanitaires, l'agencement des cuisines, la mise en conformité de l'installation électrique, la pose de nouveaux revêtements des sols et des parois, ainsi que des travaux de peinture et de serrurerie (ATA/162/2003 du 25 mai 2003 ; ATA/365/2001 du 29 mai 2001 et ATA/261/2001 du 24 avril 2001 et références citées) ;

- ensuite, en s'attachant à l'ampleur et, partant, au coût desdits travaux et à leur répercussion sur le montant du loyer, dès lors qu'il pourrait en résulter un changement d'affectation qualitatif sur les logements, ces derniers ne répondant plus aux besoins prépondérants la population (ATA/365/2001 du 29 mai 2001 ; ATA/261/2001 du 24 avril 2001 et les références citées).

L'art. 6 al. 3 LDTR a la teneur suivante :

« Par besoins prépondérants de la population, il faut entendre les loyers accessibles à la majorité de la population.

Au 1<sup>er</sup> janvier 1999, les loyers correspondant aux besoins prépondérants de la population sont compris entre CHF 2'400.- et CHF 3'225.- la pièce par année.

Les loyers répondant aux besoins prépondérants de la population peuvent être révisés tous les deux ans par le Conseil d'Etat en fonction



de l'évolution du revenu brut fiscal médian des contribuables personnes physiques.

La fourchette des loyers peut exceptionnellement être dépassée si des circonstances particulières le justifient, soit si :

- la surface brute locative des pièces est importante ;
- la protection du patrimoine génère des coûts supplémentaires ;
- des mesures d'économie d'énergie dépassant les exigences légales ou réglementaires génèrent des coûts supplémentaires et entraînent une baisse des charges du locataire ;
- en cas d'installation d'une unité de production d'énergie renouvelable, il en découle un avantage financier pour le locataire. »

Un logement correspond en principe par son genre ou par son loyer aux besoins prépondérants de la population, lorsqu'il se trouve dans la fourchette de loyers susmentionnés ou lorsque ce logement entre dans la catégorie des appartements dans lesquels règne la pénurie au sens de l'art. 25 LDTR. Il y a pénurie d'appartements lorsque le taux des logements vacants, considérés par catégorie, est inférieur à 2 % du parc immobilier de la même catégorie (art. 25 al. 2 LDTR). Selon l'arrêté du Conseil d'Etat pour la période pertinente, les logements où sévit la pénurie sont ceux entre une et sept pièces (arrêté déterminant les catégories d'appartements où sévit la pénurie en vue de l'application des articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 4 février 2009 - ArAppart - L 5 20.03).

- 4) Par ailleurs, des travaux d'entretien différés dans le temps dont le coût a eu des conséquences importantes sur les loyers, lesquels ne répondent plus aux besoins prépondérants de la population, ont ainsi été jugés comme devant être soumis à autorisation ; ces coûts étaient respectivement de CHF 38'213.- pour un appartement de 3,5 pièces (ATA/278/2006 du 16 mai 2006) ; CHF 79'359.- pour un 6,5 pièces (ATA/751/2004 du 28 septembre 2004) ; CHF 44'000.- pour un 4 pièces (ATA/659/2004 du 24 août 2004) ; CHF 49'874.- pour un 4 pièces (ATA/618/2004 du 5 août 2004) ; CHF 66'345.- pour un 4 pièces (ATA/802/2001 du 4 décembre 2001) ; CHF 40'196.- pour un 4 pièces ; CHF 23'422.- pour un 3 pièces ; CHF 20'366.- pour un 4 pièces (ATA/365/2001 du 29 mai 2001) ; CHF 10'650.- pour un 3 pièces ; CHF 31'830.- pour un 2 pièces ; CHF 31'530.- pour un 2 pièces ; CHF 9'050.- pour un 3 pièces (ATA/261/2001 du 24 avril 2001).

Des travaux d'entretien modestes, de CHF 10'000.- à CHF 12'000.- pour un appartement de 3,5 pièces n'ayant pu en eux-mêmes justifier une augmentation de loyer de plus de 30 % n'ont pas été soumis à la LDTR (ATA/162/2003 du

25 mars 2003). Des travaux d'entretien, effectués régulièrement et qui n'avaient pas augmenté le confort, d'un coût de CHF 25'718.- pour un 4 pièces, n'ont également pas été soumis à la LDTR. Ils comprenaient : peinture (murs, plafonds et boiseries), ponçage et imprégnation de tous les parquets, remplacement des WC et du lavabo de la salle de bains, installation d'un nouvel évier, d'un frigo, d'une cuisinière, d'un lave-vaisselle, d'un lave et sèche-linge dans la cuisine (ATA/522/2004 du 8 juin 2004).

Enfin, selon la jurisprudence du tribunal de céans, lorsqu'une partie des travaux effectués doit faire l'objet d'une requête en autorisation de construire, toutes les interventions prévues doivent être mentionnées dans la demande afin d'éviter la tactique dite du « saucissonnage » qui empêcherait les autorités d'apprécier globalement les interventions faites dans l'immeuble et leur coût, notamment au regard de la LDTR (ATA/432/2008 du 27 août 2008 et ATA/281/2006 du 23 mai 2006).

- 5) En l'espèce, pris isolément, les divers éléments relevés par le département constituent chacun des travaux d'entretien. En revanche, considérés dans leur ensemble, ces travaux constituent une remise à neuf de l'intégralité de l'appartement. La cuisine et la salle de bains ont été entièrement équipées d'appareils et revêtements nouveaux. Le séjour ainsi que la chambre ont été entièrement rénovés ; les parois, plafonds, sols et installations électriques ou chauffage ont été mis à jour ou rafraîchis de sorte qu'il ne reste plus beaucoup d'espace qui n'ait pas subi d'intervention. L'ampleur de ces derniers démontre que l'appartement n'a pas fait l'objet d'un entretien régulier : les travaux ont été différés dans le temps. Ils doivent être qualifiés de travaux de rénovation.

A l'exception de certains travaux entrepris dans le local sanitaire qui bénéficiaient de l'APA, ceux qui avaient été détaillés par le département le 9 novembre 2008 n'ont pas été annoncés, de sorte que ce dernier ne pouvait apprécier les interventions dans leur globalité. Ainsi, le recourant a usé de la technique du « saucissonnage » en omettant de transmettre au département les documents utiles.

Les travaux non soumis à autorisation se montent à CHF 26'729.30. D'après la jurisprudence, pour un appartement de trois pièces, ce coût est relativement élevé s'il s'agissait de simples travaux d'entretien.

S'agissant du loyer, le recourant a produit deux baux à loyer pour l'appartement litigieux daté pour le plus ancien du 5 juin 2008. Le premier loyer était de CHF 1'400.- et le second de CHF 1'450.- par mois, les charges s'élevant respectivement à CHF 50.- et CHF 150.-. La demande d'autorisation APA n°28332-5 ayant été déposée le 6 juin 2007, seuls des baux conclus avant le dépôt de la demande auraient pu permettre d'évaluer l'influence des travaux sur les loyers. Or, malgré les demandes faites le 18 juin 2007 et réitérées ensuite dans une

abondante correspondance, le recourant s'est abstenu de produire de tels documents.

En conclusion, vu le coût ainsi que l'incidence des travaux sur les loyers, ceux-là relèvent de la rénovation. Ils auraient dû être annoncés au département compétent en vue d'une autorisation.

- 6) Conformément aux art. 129 let. a et 130 LCI applicables par renvoi de l'art. 44 LDTR, le département peut ordonner la suspension des travaux lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou de toute autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, de ses règlements d'application ou des autorisations délivrées.

Selon la jurisprudence, lorsqu'un doute existe sur la soumission des travaux à autorisation, le département est fondé à en ordonner la suspension dans l'attente d'être complètement et régulièrement informé des aménagements projetés et de pouvoir se déterminer en conséquence (ATA/567/2005 du 16 août 2005).

En tout état de cause, il convient d'admettre que l'ensemble des travaux entrepris par M. A\_\_\_\_\_ relevait de la rénovation et non du simple entretien. La décision litigieuse était justifiée.

- 7) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et la décision querellée confirmée.
- 8) Un émoulement de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 18 décembre 2008 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision du 17 octobre 2008 du département des constructions et des technologies de l'information ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge du recourant un émoulement de CHF 1'000.- ;

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 Monsieur A\_\_\_\_\_ ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Dumartheray, juges  
et M. Bonard, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :