

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4872/2008 LCI

ATA/612/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 31 août 2010

dans la cause

Monsieur Patrick et Madame Véronique SCHMIED

et

Madame Joëlle WINTSCH

représentés par Me Jean-Marie Faivre, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE REOURS EN MATIÈRE
ADMINISTRATIVE**

et

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

et

NOUVEAU COMPTOIR DES PROMOTEURS RÉUNIS S.A.

et

IMPLENIA DEVELOPMENT S.A. (composant la société simple FLEUR D'EAU)
représentées par Me François Bellanger, avocat

et

Monsieur Jacky CABESSA et consorts
représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

et

Monsieur Richard AMBROSETTI
représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

EN FAIT

1. Le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le DCTI) a délivré une autorisation de construire DD 97'400/2-7 à la société simple Fleur d'eau, formée par Implenia Développement S.A. (ci-après : Implenia) et Le Nouveau Comptoir des promoteurs réunis S.A. (ci-après : Le Nouveau Comptoir). Le projet concerne la parcelle n° 6707, feuille 10 de la commune de Versoix, sise 160/162 route de Suisse à Versoix. L'autorisation a été publiée dans la Feuille d'Avis officielle du 17 octobre 2008 et porte sur le changement d'affectation de quatre immeubles administratifs – non encore érigés – en immeubles d'habitation, le tout en supprimant un sous-sol et en diminuant le nombre de places de stationnement au sous-sol..

 2. Les 14 et 17 novembre 2008, Messieurs Richard Ambrosetti, Jacky Cabessa, Wolfgang Starein, Joseph Buhler, Urs Zurcher, Yvon Claude Voland, Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied (ci-après : les époux Schmied) ainsi que Madame Joëlle Wintsch ont saisi la commission cantonale de recours en matière de constructions, devenue depuis le 1^{er} janvier 2009 la commission de recours en matière administrative (ci-après : la commission), de plusieurs recours.

 3. Par décision sur partie du 1^{er} décembre 2009, expédiées le 4 décembre 2009, la commission a déclaré irrecevable les recours de M. Ambrosetti (ch. 2), des époux Schmied et Mme Wintsch (ch. 3), le tout sous suite de frais (ch. 4 et 5). En revanche, les recours de MM. Starein, Buhler, Zurcher et Voland ont été déclarés recevables (ch. 1). La procédure sur le fond a été réservée (ch. 6).

Les époux Schmied ainsi que Mme Wintsch étaient domiciliés à plus de 150 mètres du centre de la parcelle n° 6707. Ils ne démontraient pas en quoi leurs intérêts seraient plus atteints que ceux des autres administrés ou voisins par les bâtiments édifiés. Certes, la construction de bâtiments de logements plutôt que d'immeubles administratifs pouvait entraîner des modifications sur le trafic automobile, mais les recourants n'apportaient aucun élément permettant de conclure que leur situation allait être péjorée et que leurs intérêts allaient être touchés de manière directe.

 4. Par acte du 6 janvier 2010, les époux Schmied ainsi que Mme Wintsch ont saisi le Tribunal administratif d'un recours. Ils ont conclu à l'annulation des chiffres 3 à 5 de la décision du 1^{er} décembre 2009, le tout sous suite de frais et dépens. Ils étaient propriétaires des parcelles 6011 et 5686, feuille 10 de la commune de Versoix. Leurs parcelles étaient situées à 80 mètres du bord de la parcelle n° 6707 et l'augmentation du trafic toucherait l'accès à leurs parcelles, accès qui était déjà difficile aujourd'hui.
-

5. Le 12 février 2010, MM. Starein, Buhler, Zurcher et Volland s'en sont rapportés à justice quant à l'issue du recours du 6 janvier 2010. M. Ambrosetti en a fait de même le 15 mars 2010.
6. Le 25 février 2010, la société simple Fleur d'eau a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Les époux Schmied ainsi que Mme Wintsch alléguaient qu'ils allaient être touchés par des nuisances sans les établir concrètement.
7. Le 15 mars 2010, le DCTI a également conclu au rejet du recours motif pris de l'éloignement trop important des villas des époux Schmied et de Mme Wintsch par rapport à la parcelle n° 6707.
8. Le juge délégué a procédé à un transport sur place le 1^{er} juillet 2010. Il a constaté à cette occasion que la parcelle de la société simple Fleur d'eau est située aux abords de la route de Suisse, à une centaine de mètres des parcelles des recourants. Il existe entre les parcelles des recourants et celle du projet le chemin de la Grève, petit chemin résidentiel, ainsi qu'une bande de villas. L'accès aux parcelles des recourants et à la parcelle n° 6707 s'effectue par le chemin de la Grève. Depuis la parcelle des recourants, il n'existe aucune vue sur la parcelle n° 6707. La vue est obstruée par une haie et une bande de villas jumelles. Les parcelles des recourants sont d'ailleurs en contrebas de la parcelle n° 6707.

Durant le transport sur place, M. Schmied a indiqué agir non seulement pour son propre compte, mais également dans l'intérêt de tous les copropriétaires alentours.
9. A l'issue du transport sur place, un délai au 25 juillet 2010 a été fixé aux parties pour faire des remarques sur le procès-verbal de transport sur place. Celles-ci ont en outre confirmé qu'elles ne sollicitaient aucun autre acte d'instruction et ont pris bonne note que la cause serait gardée à juger après les observations déposées le 25 juillet 2010.
10. Les parties ont ensuite persisté dans leurs positions.

Le 20 juillet 2010, Implenia et Le Nouveau Comptoir ont relevé que les recourants agissaient en réalité pour le compte de tiers. Ils ne subiraient aucune nuisance, car la circulation n'allait pas déboucher sur le chemin de la Grève, mais sur une contre-route le long de la route de Suisse.

Le 26 juillet 2010, le DCTI a relevé que les constatations effectuées par le Tribunal administratif démontraient que les époux Schmied et Mme Wintsch ne bénéficiaient pas de la qualité pour recourir.

Le 26 juillet 2010, les époux Schmied et Madame Wintsch ont persisté dans leur recours. Ils agissaient tant pour eux-mêmes que pour la copropriété. Les

voies d'accès posaient un problème, ce qui justifiait leur qualité pour recourir.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A 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. La seule question qui doit être tranchée est celle de la qualité pour recourir des époux Schmied et de Mme Wintsch contre l'autorisation de construire DD 97'400/2-7.
3.
 - a. A teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir (ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/438/2006 du 31 août 2006, consid. 3). Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre et qui était, jusqu'à son abrogation le 1^{er} janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'art. 98a de la même loi (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006, consid. 3a et les références citées ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005, consid. 2). Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007 (LTF – RS 173.110 ; FF 2001 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (ATA/22/2009 du 13 janvier 2009).
 - b. En ce qui concerne les voisins, il résulte de la jurisprudence que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/22/2009 précité ; ATA/101/2006 précité ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 et les références citées).

Le recours peut être formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin, ou relativement proche de la construction ou de l'installation litigieuse. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er}

juin 2007, consid. 2.1 et les références citées). Il ne suffit pas de prétendre qu'il existe des nuisances, celles-ci doivent effectivement risquer de gêner les riverains (P. ZEN-RUFFINEN, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace in Les tiers dans la procédure administrative, Genève, 2004, p. 177). Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1A.222/2006 et 1P.774/2006 du 8 mai 2007, consid. 5). Elles peuvent aussi être réalisées même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 et la jurisprudence citée ; ATA/101/2006 précité). La jurisprudence traite notamment de cas où cette distance est de 25 mètres (ATF 123 II 74 consid. 1b non publié), de 45 mètres (Arrêt du Tribunal fédéral non publié M. du 4 octobre 1990, consid. 3b), de 70 mètres (Arrêt du Tribunal fédéral non publié C. du 12 juillet 1989, consid. 2), de 120 mètres (ATF 116 Ib 323 consid. 2) ou de 150 mètres (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). La qualité pour agir a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800 mètres (ATF 111 Ib 159 consid. 1b), respectivement de 600 mètres (Arrêt B. du 8 avril 1997 publié in PRA 1998 5, p. 27), de 220 mètres (Arrêt non publié B. du 9 novembre 1998, consid. 3c), de 200 mètres (Arrêt du Tribunal fédéral du 2 novembre 1983 publié in ZBl. 85/1984, p. 378), voire de 150 mètres (ATF 112 Ia 119 consid. 4b). S'agissant de la qualité pour recourir contre un PLQ, le Tribunal administratif a jugé qu'une distance de l'ordre de 80 à 225 mètres par rapport au projet litigieux permettait encore de confirmer la présence d'un intérêt digne de protection au regard de la loi et de la jurisprudence (ATA/438/2006 du 31 août 2006, consid. 3c). Il a en revanche dénié cette qualité à des personnes domiciliées à une distance de plus de 450 mètres d'un projet de stade de football (ATA/492/2000 du 14 août 2000, consid. 3 et les autres références citées).

En l'espèce, les parcelles des recourants sont situées à une centaine de mètres de la parcelle n° 6707 sur laquelle le projet litigieux devrait être érigé. Il s'agit d'une distance pour laquelle la qualité pour recourir a, généralement, été reconnue aux voisins dans la jurisprudence précitée. Il ne faut toutefois pas se baser sur un examen mécanique de la distance entre le projet de construction et la parcelle des recourants. En l'occurrence, il a été constaté lors du transport sur place que les recourants ne subiraient aucune nuisance visuelle. En revanche, la circulation provenant des parcelles des recourants et celle provenant de la parcelle n° 6707 pourraient déboucher sur un petit chemin résidentiel, le chemin de la Grève, pour arriver sur la route de Suisse. Les recourants, qui se plaignent notamment de problèmes de trafic, sont donc touchés directement par l'augmentation de celui-ci sur un chemin résidentiel qui découlera de la construction de quatre immeubles de logements. Le fait qu'Implemia et Le Nouveau Comptoir contestent ces nuisances et allèguent qu'aucune circulation ne débouchera sur le chemin de la Grève ne suffit pas à dénier la qualité pour

recourir aux recourants. Il s'agit en définitive d'une question de fond, qui devra être tranchée lors de l'examen au fond du recours. Enfin, peu importe que les recourants déclarent agir pour leur intérêt et celui d'autrui. Ils ont déposé un recours en leur nom et pris des conclusions propres. Ils agissent ainsi en réalité à titre individuel.

4. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et les chiffres 3 et 5 de la décision de la commission du 1^{er} décembre 2009 annulés. Le recours déposé par les époux Schmied et Mme Wintsch contre l'autorisation de construire DD 97'400/2-7 délivrée par le DCTI sera déclaré recevable. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du département des constructions et des technologies de l'information et un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du Nouveau Comptoir et d'Implenia, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA). Une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée aux recourants, qui y ont conclu expressément, à charge des parties qui succombent, à raison de CHF 500.- pour l'Etat de Genève et de CHF 1'000.- pour le Nouveau Comptoir et Implenia, pris conjointement et solidairement (art 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 6 janvier 2010 par Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied et Madame Joëlle Wintsch contre la décision de la commission cantonale de recours en matière administrative du 1^{er} décembre 2009 ;

au fond :

l'admet ;

annule les chiffres 3 et 5 de la décision de la commission cantonale de recours en matière administrative du 1^{er} décembre 2009 qui déclarent irrecevable le recours déposé par Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied et Madame Joëlle Wintsch devant la commission cantonale de recours en matière administrative contre l'autorisation de construire DD 97'400/2-7 délivrée par le département des constructions et des technologies de l'information ;

déclare recevable le recours déposé par Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied et Madame Joëlle Wintsch devant la commission cantonale de recours en matière administrative contre l'autorisation de construire DD 97'400/2-7 délivrée par le département des constructions et des technologies de l'information ;

met à la charge du département des constructions et des technologies de l'information un émolument de CHF 500.- ;

met à la charge du Nouveau Comptoir des promoteurs réunis S.A. et d'Implenia Développement S.A., pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 500.-;

alloue à Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied et Madame Joëlle Wintsch une indemnité de procédure de CHF 500.- à charge de l'Etat de Genève ;

alloue à Madame Véronique et Monsieur Patrick Schmied et Madame Joëlle Wintsch une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à charge du Nouveau Comptoir des promoteurs réunis S.A. et d'Implenia Développement S.A., pris conjointement et solidairement ;

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 Me Jean-Marie Faivre, avocat des recourants, à Me François Bellanger, avocat du Nouveau Comptoir des promoteurs réunis S.A. et d'Implenia Développement S.A., à Me Bruno Mégevand, avocat de Monsieur Richard Ambrosetti, à Me Jean-Pierre Carera, avocat de Monsieur Jacky Cabessa et consorts, ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière administrative et au département des constructions et des technologies de l'information ;

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Hurni et Junod, M. Dumartheray juges,
M. Grodecki, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

F. Glauser

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :