

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4403/2008-LCI

ATA/100/2011

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

du 15 février 2011

2^{ème} section

dans la cause

Monsieur Rishat SAFIN

représenté par Me Pascal Aeby, avocat

contre

Monsieur Philippe Guy WOOG

représenté par Me Jacques Roulet, avocat

et

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

**Recours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière
administrative du 23 octobre 2009 (DCCR/1060/2009)**

EN FAIT

1. Monsieur Rishat Safin est propriétaire de la parcelle n° 9416 (anciennement n°s 7967 et 7968) de la commune de Collonge-Bellerive (plan n° 49), à l'adresse, 18, chemin de Botterel, 1222 Vézenaz.

Son voisin, Monsieur Philippe Guy Woog est propriétaire des parcelles n°s 5683 et 6883 de la commune de Collonge-Bellerive (plan n° 38) à l'adresse, 7, chemin de Botterel, 1222 Vézenaz. Le premier bien-fonds est d'une surface de 14'540 m² et supporte la villa de M. Woog. Le second, d'une surface de 490 m² est séparé du premier par le chemin de Botterel qui le borde sur une septantaine de mètres. Un muret est construit en retrait du chemin laissant à nu une bande de terre, aujourd'hui bordée par un trottoir construit en bordure de parcelle et objet du présent litige.

Toutes ces parcelles se trouvent en 5^{ème} zone de construction.

2. Le chemin de Botterel, qui prend naissance perpendiculairement à la route d'Hermance, forme un premier coude à angle droit en longeant les parcelles n°s 7502 et 3041 puis se poursuit entre les parcelles, propriétés de M. Woog et forme un second coude à angle droit. Après ce virage, il longe la parcelle n° 7978 voisine de celle de M. Safin, pour finalement venir buter sur la parcelle n° 9416, propriété de ce dernier. Le chemin n'a pas d'autre issue. Les voisins de M. Safin n'ont pas à prendre ce dernier virage pour accéder à leur propriété dont l'entrée est située face au chemin.

La parcelle n° 7672 de la commune de Collonge-Bellerive (plan n° 38) constitue le tronçon du chemin de Botterel d'une surface de 686 m² qui est situé entre les parcelles n°s 5683 et 6883 appartenant à M. Woog. La parcelle est immatriculée au cadastre en tant que chemin vicinal en propriété individuelle. Elle n'est grevée d'aucune servitude, ni charge foncière.

Le chemin de la Réserve (parcelle n° 7646), propriété de la commune de Colonge-Bellerive, mène au bas de la parcelle n° 9416 en longeant le lac et la réserve de la Pointe à la Bise après avoir traversé une bande étroite de la parcelle n° 7978, aboutissant au lac.

3. Lors d'un contrôle effectué sur place le 19 avril 2006, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : département) a constaté qu'une bordure en éléments de béton remplie de galets cimentés (trottoir en galets) était en cours de réalisation le long du pourtour de la parcelle n° 6883 et en bordure du chemin de Botterel.

4. Par décision du 8 mai 2006, le département a notifié à M. Woog un ordre d'arrêt de travaux et lui a enjoint de déposer, dans un délai de trente jours, une demande d'autorisation de construire portant sur la bordure litigieuse. Cette décision n'a pas fait l'objet d'un recours. Ce délai a, par la suite, été prolongé plusieurs fois et, en dernier lieu, jusqu'au 30 janvier 2008.
5. a. En parallèle, le 19 janvier 2007, le département a délivré à M. Woog une autorisation en procédure accélérée (APA 27287) pour lui permettre de remettre en état des bordurettes sur sa parcelle n° 5683 au bord du chemin de Botterel. Celles-là, d'une hauteur de 25 cm, dont la construction était prévue juste avant le virage à angle droit du chemin de Botterel, devaient servir à la protection d'un mur arrondi édifié sur la parcelle de M. Woog. Cet ouvrage était situé en face du trottoir de galets.
- b. Le 24 octobre 2007, la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission), dont les compétences ont été reprises le 1^{er} janvier 2009 par la commission cantonale de recours en matière administrative, elle-même devenue le 1^{er} janvier 2011 le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), a rejeté un recours de M. Safin contre l'autorisation de construire susmentionnée.
- c. Le 9 décembre 2008, le Tribunal administratif, devenu le 1^{er} janvier 2011 la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), a confirmé la décision de la commission (ATA/615/2008 du 9 décembre 2008). L'autorisation délivrée était conforme aux prescriptions en matière de construction.
6. Le 21 janvier 2008, M. Woog a déposé une demande complémentaire d'autorisation de construire en procédure accélérée portant sur la création du trottoir recouvert de galets déjà construit sur la parcelle n° 6883, longeant le chemin de Botterel, en face des bordurettes déjà autorisées.

Le trottoir, selon les plans visés ne varietur le 17 mars 2008, était d'une hauteur de 15 cm, d'une largeur de 99 cm et d'une longueur de 8 m. Il devait se situer en bordure du chemin, juste avant l'angle droit situé devant le n° 14 dudit chemin.

7. Les préavis suivants ont notamment été recueillis par le département dans le cadre de l'instruction de la demande.

Le 28 janvier 2008, la police du feu a préavisé favorablement le projet à la condition que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours soient conformes à la Directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 juillet 1990 (RPSSP - F 4 05.01).

Le 31 janvier 2008, le domaine de l'aménagement du territoire a préavisé favorablement le projet.

Le 8 février 2008, la commune de Collonge-Bellerive a délivré un préavis favorable, sans observation.

Le 1^{er} mars 2008, l'office cantonal de la mobilité (ci-après : OCM) a délivré un préavis favorable avec la remarque suivante : « la bordurette projetée à l'angle du mur (parcelle n° 5683) doit avoir une hauteur de 15 cm ».

8. Le 15 février 2008, M. Safin a déposé des observations auprès du département en s'opposant à l'autorisation requise. Le chemin de Botterel constituait l'unique accès à sa parcelle. L'accès par le chemin de la Réserve était soumis à des restrictions en raison du fait qu'il traversait la réserve naturelle de la Pointe-à-la-Bise.

Avant la construction du trottoir de galets, cette partie de la parcelle n° 6883 bordant le chemin de Botterel était goudronnée et élargissait de ce fait le chemin. M. Woog avait autorisé les propriétaires antérieurs de sa villa à utiliser cet accès.

Ce trottoir était totalement inutile et entravait sensiblement la circulation automobile sur le chemin en provoquant des risques sévères d'accident. Le trottoir n'avait aucune justification pratique ou esthétique et ne permettait pas le cheminement piétonnier en raison des galets.

La largeur du chemin de 2,53 m dans sa partie supérieure et 2,58 m dans l'angle droit, était inférieure aux normes édictées par l'Association suisse de normalisation qui prévoient une largeur minimale de 2,8 m. Par ailleurs, du fait de la construction du trottoir, le rayon extérieur du virage était de 4,75 m, ce qui représentait une dimension notablement inférieure au rayon de braquage moyen d'une voiture, soit 5 m, ainsi qu'au minimum de 7 m prescrit par l'Association suisse de normalisation.

L'autorisation devait être refusée pour des motifs de sécurité publique. L'accès à sa propriété pour des véhicules de secours paraissait douteux.

9. Le 17 mars 2008, le département a délivré l'autorisation de construire requise pour la création du trottoir (APA 27287/2-1) incorporant le préavis du service du feu comme condition n° 2. La décision a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 26 mars 2008.
10. Le 15 avril 2008, M. Safin a recouru auprès de la commission contre l'autorisation délivrée le 17 mars 2008 de construire le trottoir en concluant à son annulation. Il a repris les arguments développés dans ses observations adressées au département le 15 février 2008.

11. Le 15 mai 2008, M. Woog s'est opposé au recours.

Les arguments de M. Safin étaient strictement identiques à ceux déjà développés dans la procédure concernant l'autorisation de réfection des bordures.

Il avait déposé le 26 janvier 2007 auprès du Tribunal de première instance une action en cessation de trouble à l'encontre de M. Safin, tendant à interdire à celui-ci le passage sur le chemin de Botterel. La parcelle de M. Safin disposait d'un autre accès par le chemin de la Réserve.

Il avait signé une convention avec le propriétaire précédant M. Safin aux termes de laquelle il octroyait à celui-là un droit de passage à bien plaie. Ce droit était limité aux véhicules légers, le passage des poids-lourds devant se faire exclusivement par le chemin de la Réserve.

Il produisait une expertise privée prouvant que le passage sur le chemin de Botterel était possible pour toutes sortes de véhicules. Les essais pratiques réalisés par l'entreprise « Expertises.ch S.A. » montraient que le passage en montée du coude formé par le chemin était difficile mais réalisable en une fois par un conducteur chevronné, même avec un grand véhicule comme une Range Rover. Avec le trottoir prévu, il était juste possible de passer en une fois l'angle, la roue avant gauche frôlant la bordure du trottoir et la roue arrière droite frôlant les bordures.

L'autorisation qui lui avait été accordée était conforme aux dispositions applicables et devait être confirmée.

12. A la demande des parties, l'instruction de la cause a été suspendue le 19 mai 2008, une procédure de médiation étant en cours. Cette dernière ayant échoué, l'instruction a été reprise.

13. Le 5 juin 2009, le département a persisté dans sa décision et s'est référé pour le surplus à la procédure concernant les bordures dont les faits étaient identiques.

14. Le 17 septembre 2009, la commission a entendu les parties lors d'une audience de comparution personnelle.

a. Madame Safin a précisé qu'en cas de besoin, un cardiomobile ne pourrait pas accéder à sa maison. Le chemin de la Réserve se trouvait en contrebas de l'entrée de la propriété et il n'était pas destiné à être emprunté par des véhicules automobiles, sauf autorisation exceptionnelle.

En hiver, les difficultés de passage étaient accrues dans le virage du chemin de Botterel. Le trottoir avait été reconstruit dans le but exclusif de nuire.

b. M. Woog a ajouté que pour réaliser les travaux entrepris par M. Safin dans sa propriété, de gros camions avaient emprunté le chemin de Botterel, causant divers dégâts. Mme Safin a précisé que ces véhicules avaient dû rester sur la route d'Hermance et décharger les meubles dans des camionnettes pour qu'ils puissent être acheminés jusqu'à la villa.

c. Le représentant du département a précisé que l'OCM avait préavisé favorablement le projet et que « le service de sécurité et salubrité avait indiqué qu'il n'était pas concerné ». En outre, « la bordurette ne mesurait que 15cm de haut ».

15. Le 23 octobre 2009, la commission a rejeté le recours de M. Safin.

Les inconvénients allégués provenaient essentiellement du fait que M. Safin disposait d'un véhicule de taille imposante qui ne lui permettait pas de prendre en une fois le virage à la hauteur de la bordurette litigieuse. De tels inconvénients ne pouvaient être qualifiés de graves au sens de l'art. 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). En outre, tous les préavis recueillis par le département étaient favorables.

Il n'avait pas été démontré que le chemin de la Réserve ne permettait pas aux véhicules d'urgence d'accéder à la villa.

La commission n'a pas examiné les griefs concernant les art. 121 al. 1 LCI et 58 de la norme de protection incendie édictée par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (ci-après : AEAI), le Tribunal administratif les ayant déjà écartés dans son arrêt précédent (ATA/615/2008 du 9 décembre 2008).

Quant aux problèmes liés au droit de passage, ils relevaient des tribunaux civils.

16. Le 25 novembre 2009, M. Safin a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée de la commission, reçue le 27 octobre 2009. Il conclut à son annulation de même qu'à celle de l'autorisation de construire et au versement d'une indemnité de procédure.

La constatation des faits à laquelle la commission avait procédé était inexacte. L'accès à sa propriété ne pouvait se faire en voiture que par le chemin de Botterel. La commune de Collonge-Bellerive avait certifié que le chemin de la Réserve lui avait été cédé au début des années 1990. Celui-ci faisait partie du domaine privé communal et était intégré dans le plan de site de la Pointe-à-la-Bise. Son accès avait été parfois autorisé de manière exceptionnelle, le requérant devant à chaque fois obtenir une autorisation de la commune ainsi que de l'association Pro Natura qui gère la réserve naturelle. Ce chemin ne pouvait en

aucun cas faire l'objet d'un aménagement routier permettant une fréquentation régulière.

M. Woog avait retiré la bordurette sur la parcelle n° 5683 pour permettre le passage des véhicules de l'ancien propriétaire de la villa et il avait toujours accepté qu'une portion de sa parcelle n° 6883 soit utilisée par celui-ci sous la forme d'un léger empiètement permettant de prendre le virage. Cette partie du terrain était d'ailleurs goudronnée sur une largeur d'un mètre environ et sur une longueur de 13 m.

Par esprit chicanier, M. Woog avait décidé de réinstaller les bordurettes ; cette décision posait des difficultés d'accès majeures, compte tenu notamment du fait que les véhicules automobiles étaient, d'une manière générale, plus larges qu'il y a une vingtaine d'années.

La bordurette et le trottoir occasionnaient des inconvénients graves.

Plusieurs accidents avaient eu lieu dans ce virage, le dernier, avec une voiture de modèle Renault Kangoo, dont le côté droit avait été endommagé malgré les précautions prises.

Le 23 mars 2007, il avait introduit auprès du Tribunal de première instance une demande en cession d'un passage nécessaire afin de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur les parcelles n^{os} 5683 et 6883.

La taille de son véhicule était légèrement inférieure à celle d'un cardiomobile, d'une ambulance ou d'un camion de pompiers. Propriétaire d'une parcelle d'environ 10'000 m², il devait pouvoir y accéder avec un véhicule autre qu'une Smart.

Le chemin de la Réserve ne pouvait pas constituer une voie d'accès pour les secours. Le trottoir, en diminuant la largeur du chemin, restreignait fortement l'accès des véhicules de secours, voire le rendait impossible. La construction créait un danger pour la sécurité de tous les voisins.

17. Le 25 novembre 2009, la commission a produit son dossier.
18. Le 16 février 2010, le département a conclu au rejet du recours.

Une seconde voie d'accès à la villa de M. Safin existait par le chemin de la Réserve.

Le trottoir litigieux n'empiétait pas sur le chemin de Botterel ; dès lors, l'autorisation litigieuse ne saurait être à l'origine d'inconvénients graves et elle était conforme à la cinquième zone. Le département n'avait pas excédé ni abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation contestée.

L'art. 58 des normes de protection incendie édictées par l'AEAI n'était pas violé. La police du feu avait approuvé le projet en émettant un préavis favorable et la directive n° 7 RPSSP ne concernait pas les villas.

19. Le 16 février 2010, M. Woog a conclu également au rejet du recours et au versement d'une indemnité de procédure.

Le chemin de la Réserve était asphalté sur tout son long, excepté sur une dizaine de mètres avant l'entrée dans la propriété de M. Safin. Il était utilisé très fréquemment, notamment par des camions des entreprises chargées de réaliser les travaux d'agrandissement de la villa de M. Safin et d'aménager son jardin.

La dépose des bordures et leur reconstruction étaient intervenues dans le cadre d'un accord de droit privé avec l'ancien propriétaire. Celles-ci avaient pour but de protéger le mur d'enceinte centenaire de sa propriété et avaient été édifiées avant qu'il n'acquière sa propriété.

L'expertise qu'il avait produite devant la commission démontrait qu'il était possible d'accéder à la villa de M. Safin, le passage n'étant pas empêché par le trottoir ni rendu dangereux, et cela même pour de puissants 4X4. Certes, le chemin de Botterel était étroit, mais il n'avait pas été rétréci par les ouvrages construits.

20. Le 25 mars 2010, M. Safin a produit un arrêt de la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral du 25 février 2010 ainsi qu'un jugement du Tribunal de première instance du 11 mars 2010. Ces deux décisions judiciaires issues de procédures civiles ayant donné lieu, le 21 janvier 2011, à un arrêt de la chambre civile de la Cour de justice (ACJC/88/2011). L'arrêt portait sur une demande en cessation de trouble déposée par M. Woog le 21 novembre 2006 et sur une demande de passage nécessaire introduite par M. Safin le 23 mars 2007. La première était jugée irrecevable et la deuxième était rejetée ; cet arrêt n'est cependant pas définitif.

La Chambre civile a constaté, sur la base d'un transport sur place effectué par le Tribunal de première instance et l'audition de témoins, que la négociation du virage s'avérait difficile, au point qu'à plusieurs reprises, des véhicules de gabarit moyen (voiture ou camionnette) avaient endommagé leur carrosserie sur le mur et les poutrelles métalliques adossées au mur d'enceinte de la propriété de M. Woog, dans l'angle intérieur du virage, faute de pouvoir prendre du champ, comme cela était possible avant la reconstruction du trottoir.

Il n'était pas établi que M. Woog ait la propriété exclusive du tronçon du chemin passant entre ses propriétés. Il était probable que M. Safin en soit également copropriétaire. De ce fait, M. Woog n'avait pas la qualité pour agir en

cessation de trouble et M. Safin avait le droit de circuler sur le chemin pour rentrer chez lui, de même que les tiers qui se rendaient à son domicile.

La demande de M. Safin était rejetée du fait que l'accès à sa parcelle demeurait possible pour les voitures, et même pour les camionnettes, sans empiéter sur la parcelle n° 6883, étant rappelé que les services d'urgence ne s'étaient pas opposés à l'édification des bordures incriminées lors des procédures d'autorisation de construire.

21. Le 21 avril 2010, le juge délégué du Tribunal administratif a procédé à un transport sur place en présence des parties. Il a constaté que sur la partie gauche du chemin en montant depuis la propriété de M. Safin, se trouvait le trottoir litigieux d'une hauteur d'environ 15 cm et d'une largeur de 80 cm sur environ 8 m, sis entièrement sur la parcelle n° 6883. Le trottoir existait précédemment mais avait été détruit. L'ancien propriétaire de la parcelle de M. Safin s'était engagé à financer sa reconstruction.

Lors du transport sur place, les parties et le juge ont pu constater qu'un véhicule 4X4 qui remontait le chemin de Botterel depuis la propriété de M. Safin, avait été obligé dans le virage de monter avec le pneu avant gauche sur le trottoir litigieux. L'assistante de M. Safin, qui représentait ce dernier lors de cet acte d'instruction, a expliqué que Mme Safin avait une Mercedes de classe A, soit un véhicule assez bas, qu'elle avait abîmée sur le côté droit lorsqu'elle remontait le chemin à la hauteur de trois poutrelles métalliques apposées contre le mur de la propriété de M. Woog, à l'angle, face au portail du n° 14.

L'assistante de M. Safin, disposant quant à elle d'une Mercedes de classe B, avait abîmé ce véhicule sur le côté gauche contre le trottoir litigieux. La famille possédait en outre un 4X4 avec lequel il fallait empiéter sur le trottoir car comme l'avait fait le 4X4 précité le jour même, chacun était stressé à l'idée de toucher sur la droite les poutrelles métalliques. Sans ce trottoir, il serait possible de passer au centre du chemin sans difficulté. Lorsque M. Safin avait acheté la propriété, le trottoir n'existait pas et il ignorait l'accord passé par l'ancien propriétaire avec M. Woog relatif à la reconstruction du trottoir.

Le chemin de la Réserve était fermé par une barrière à l'endroit où il cessait d'être goudronné pour être revêtu de tout-venant. Au-delà, se trouvait le portail de l'entrée de la propriété des époux Safin, au bord du lac.

Des photos ont été prises par le juge délégué du chemin de Botterel et de celui de la Réserve. Elles figurent au dossier. Elles démontrent qu'au bord du lac, le chemin de la Réserve conduit à la propriété de M. Safin, mais que de là, aucune route ni chemin carrossable ne va jusqu'à la villa de celui-là. Seul un chemin piétonnier y conduit à travers le jardin.

22. Le 19 mai 2010, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Depuis le 1^{er} janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1^{er} janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de l'ancienne loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010).

2. Le litige porte sur l'autorisation de construire un « trottoir en galets » sur la parcelle n° 6883, bordant le chemin de Botterel.

a. Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

b. La 5^{ème} zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

c. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de constructions et d'aménagements intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/320/2008 du 17 juin 2008 et les références citées).

En l'espèce, un certain nombre de faits, dont les parties ont largement débattu, ne sont pas définitivement établis. Notamment, la question de savoir qui est le ou les propriétaires du chemin de Botterel pour la portion située entre les parcelles n° 6883 et n° 5683, et celle de savoir si le recourant dispose d'un droit de passage sur celles-ci.

Les procédures civiles propres à répondre à ces questions sont toujours en cours. Elles n'ont pas d'incidence sur le litige porté devant la juridiction administrative.

3. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des services spécialisés, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/100/2005 du 1^{er} mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). Les juridictions de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique, composée de spécialistes, ce préavis étant consultatif.

En l'espèce, le département s'est fondé sur plusieurs préavis.

- a. Celui émis par l'OCM le 1^{er} mars 2008 est certes favorable, mais pour autant que la bordurette à construire de l'autre côté du chemin, sur la parcelle n° 5683, ait une hauteur de 15 cm. Or, la bordurette autorisée a une hauteur de 25 cm. Cette différence de hauteur a son importance, si comme ici, le franchissement du virage implique, pour certains véhicules, un empiètement d'un côté ou de l'autre du chemin.
- b. Devant la commission, le représentant du département a déclaré que le « service sécurité et salubrité avait déclaré ne pas être concerné ». Or, aucun préavis de ce service ne figure au dossier. Ce préavis se trouvait en revanche dans le dossier de l'APA/27287 concernant les bordurettes déjà autorisées.
- c. Finalement, le préavis de la police du feu pose comme condition que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours soient conformes à la Directive no 7 du RPSSP. Cette condition a été reprise dans l'autorisation de construire délivrée, sous ch. 2.

Cette directive prévoit que, hormis les villas, toute construction doit être facilement accessible aux engins du service du feu (art. 7.2 de la directive n° 7 RPSSP). S'agissant des voies d'accès, la directive prévoit une largeur minimale de 3 m. En conséquence, la référence à cette directive apparaît pour le moins surprenante, dans la mesure où elle ne semble pas s'appliquer à la voie d'accès à des villas et que la largeur du chemin est de toute façon inférieure à celle prévue. Dans ses écritures, le département confirme d'ailleurs, en contradiction avec la teneur de l'autorisation qu'il a lui-même délivrée, que la directive n° 7 ne s'applique pas en l'espèce.

Au vu de ce qui précède, il apparaît que la procédure suivie par le département pour délivrer le 17 mars 2008 une autorisation destinée à régulariser

une construction déjà réalisée est entachée d'inexactitudes et d'incohérences. Cette décision est fondée sur une constatation inexacte des faits pertinents. La chambre de céans n'a ainsi pas de raisons de restreindre son propre pouvoir d'examen, conformément à la jurisprudence susmentionnée, cela d'autant moins qu'elle a elle-même procédé à un transport sur place.

4. Le requérant allègue une violation des art. 14 et 121 LCI, la construction projetée étant la cause d'inconvénients graves, créant un danger et une gêne durables pour la circulation sur le chemin de Botterel, unique voie d'accès à sa propriété.

a. A teneur de l'art. 14 LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation créerait, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. e LCI). L'entrée en vigueur du droit fédéral de l'aménagement du territoire et de l'environnement limite la portée de l'art. 14 LCI, qui conserve néanmoins une portée propre en matière d'inconvénients afférents à la circulation, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules ou la mise en danger des piétons ou du public (ATF 118 Ia 112 consid. 1b p. 115 et les références citées ; ATA/277/2010 du 27 avril 2010 ; ATA/80/2009 du 17 février 2009).

b. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif qui demeure applicable, l'art. 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/92/2003 du 25 février 2003, consid. 4b et les références citées). Cette disposition n'a pas pour but d'empêcher toute construction, dans une zone à bâtir, qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2003, consid. 5 ; ATA/311/2006 du 13 juin 2006 et les références citées).

c. L'art. 121 al. 3 LCI, intitulé « précaution contre l'incendie » prévoit que les constructions, installations et d'une manière générale, toute chose doit être maintenue en tel état et utilisée de telle sorte que sa présence, son exploitation ou son utilisation ne puisse, à l'égard des usagers, du voisinage ou du public, porter atteinte aux conditions exigibles de sécurité et de salubrité et ne crée pas, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne pour la circulation (art. 121 al. 3 let. b LCI).

5. Contrairement aux faits retenus par la commission, la chambre de céans a constaté que le chemin de la Réserve ne peut pas constituer, pour M. Safin, une alternative d'accès à sa propriété. Ce chemin est fermé par une barrière, la circulation y est soumise à deux autorisations exceptionnelles délivrées par Pro Natura et la commune, qu'il est illusoire d'obtenir rapidement pour des véhicules d'urgence, et il aboutit sur sa parcelle au bord du lac, d'où un chemin piétonnier,

visible sur les photos prises lors du transport sur place, conduit à sa maison d'habitation.

D'autres faits n'ont également pas été pris en compte par la commission, tel notamment le changement de situation résultant de l'autorisation de construire délivrée pour l'élévation des bordurettes.

Le transport sur place a permis d'établir que le franchissement du virage à angle droit par un véhicule 4X4 suppose presque inévitablement de monter avec la roue avant gauche du véhicule sur le trottoir litigieux, ce qui est possible pour un 4X4 mais non avec une voiture basse, telle une Mercedes. En plus des bordurettes déjà autorisées, trois poutrelles métalliques apposées contre le mur entourant la propriété de M. Woog à l'angle du chemin entravent encore davantage le passage de véhicules, même moins larges qu'un 4X4.

Il découle en outre de l'expertise privée réalisée à la demande de M. Woog lui-même que le franchissement de ce virage est particulièrement difficile, sauf pour des conducteurs chevronnés ou de petits véhicules.

Au vu des ces éléments, il apparaît que le risque de toucher soit le trottoir, les bordurettes, ou les poutrelles avec un véhicule est particulièrement élevé. Ce danger est d'autant plus grand pour des tiers et des visiteurs occasionnels et est inévitable pour des véhicules d'urgence d'une certaine taille.

Enfin, le trottoir ne permet pas le cheminement piétonnier puisqu'il est composé de gros galets scellés et qu'aucune autre utilité, sauf celle de border la parcelle de M. Woog, n'a pu être établie. Force est de constater qu'il représente donc uniquement un obstacle à l'utilisation normale du chemin de Botterel.

Partant, la construction telle qu'autorisée représente par sa situation une gêne durable pour la circulation des véhicules au sens des art. 14 al. 1 let. e et 121 al. 3 let. b LCI, et donc pour le recourant qui doit pouvoir accéder à sa propriété (art. 19 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

En conséquence, le recours sera admis et la décision de la commission sera annulée de même que l'autorisation de construire délivrée le 17 mars 2008 à M. Woog.

6. Un émoulement de CHF 2'000.- sera mis à la charge de M. Woog et un autre de CHF 1'000.- à celle du département, qui succombent. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à M. Safin, à charge pour moitié chacun de M. Woog et du département (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 25 novembre 2009 par Monsieur Rishat Safin contre la décision de la commission cantonale de recours en matière administrative du 23 octobre 2009 ;

au fond :

l'admet ;

annule la décision de la commission cantonale de recours en matière administrative du 23 octobre 2009 ainsi que l'autorisation de construire délivrée le 17 mars 2008 à Monsieur Philippe Guy Woog ;

met à la charge de Monsieur Philippe Guy Woog un émolument de CHF 2'000.- ;

met à la charge du département des constructions et des technologies de l'information un émolument de CHF 1'000.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 2'500.- à Monsieur Rishat Safin, à charge pour moitié chacun de Monsieur Philippe Guy Woog et du département des constructions et des technologies de l'information ;

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 Pascal Aeby, avocat de Monsieur Rishat Safin et à Me Jacques Roulet, avocat de Monsieur Philippe Guy Woog, au Tribunal administratif de première instance ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information .

Siégeants : Mme Bovy, présidente, Mme Hurni, M. Dumartheray, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

la présidente siégeant :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :