

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1337/2016-LDTR

ATA/740/2016

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 30 août 2016

3^{ème} section

dans la cause

Madame Leila KHRAPUNOVA

représentée par Me Andreas Fabjan, avocat

contre

Madame Aminah ISMAIEL

RENOVIS DEVELOPMENT SA

représentées par Me Mark Muller, avocat

et

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE
L'ÉNERGIE**

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
1^{er} juin 2016 (JTAPI/553/2016)**

EN FAIT

- 1) Madame Aminah ISMAIEL est propriétaire en propriété par étages (ci-après : PPE) d'un appartement de dix pièces en duplex et en attique au 8^{ème} et 9^{ème} étage de l'immeuble sis 28B chemin du Petit-Saconnex (parcelle n° 3'663, feuille 66 de la commune de Genève-Petit-Saconnex).
- 2) Le 2 février 2016, Renovis Development SA (ci-après : Renovis), mandatée par Mme ISMAIEL, a déposé une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée (ci-après : APA) portant sur la rénovation et la transformation de l'appartement.

L'estimation du coût des travaux indiquait, sous le titre « descriptif des travaux » et en ce qui concernait l'installation de chantier, qu'un échafaudage serait monté (poste 211.1 de l'estimation du coût des travaux).
- 3) Par décision du 8 mars 2016, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE ou le département) a délivré à Mme ISMAIEL l'autorisation sollicitée (APA 44'319).

Les préavis recueillis étaient tous favorables ou favorables sous conditions.
- 4) L'autorisation a été publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève du 15 mars 2016.
- 5) Par avis du 5 avril 2016, Renovis a informé les locataires de l'immeuble de la réalisation des travaux à compter du 18 avril 2016.
- 6) Le 6 avril 2016, le DALE a reçu de Renovis un avis d'ouverture de chantier indiquant que la durée prévue des travaux s'étendrait du 18 avril au 1^{er} octobre 2016 et qu'un échafaudage et un monte-charge seraient installés.
- 7) Le 18 avril 2016, un second avis a été transmis par Renovis aux locataires de l'immeuble, lequel précisait que les travaux impliquaient la pose d'un échafaudage durant toute la période de ceux-ci.
- 8) Le 22 avril 2016, l'inspection des chantiers du DALE a procédé au contrôle de l'échafaudage.
- 9) Le 28 avril 2016, la SUVA a également procédé au contrôle de l'ascenseur de chantier et de l'échafaudage.
- 10) Par courrier du 4 mai 2016, la SUVA a sollicité de Renovis la mise en œuvre de plusieurs mesures d'ici au 20 mai 2016.

- 11) Par acte du 29 avril 2016, Madame Leila KHRAPUNOVA a recouru contre l'autorisation de construire auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant préalablement à l'arrêt immédiat du chantier et l'enlèvement immédiat des échafaudages et, sur le fond, à l'annulation de l'autorisation, subsidiairement à sa modification, en ce sens que les travaux devraient impérativement être réalisés en passant par l'intérieur de l'immeuble et en excluant toute installation d'échafaudages, le tout « sous suite de frais et dépens ».

Elle était propriétaire d'un appartement au 5^{ème} étage de l'immeuble et avait déjà dû supporter des échafaudages sur l'immeuble de mars à décembre 2015 lors de la rénovation des façades.

Aucun plan concernant les installations de chantier ou l'occupation du domaine public et privé n'avait été produit à l'appui de la requête en autorisation de construire, contrairement aux dispositions légales applicables. Pour cette raison déjà, l'autorisation de construire devait être annulée en vue d'être complétée sur ce point. Tout avait été mis en œuvre pour dissimuler l'installation dudit échafaudage jusqu'au dernier moment : la requérante avait ainsi voulu occulter tant aux occupants de l'immeuble qu'au DALE son intention de l'installer et les placer devant le fait accompli. Ainsi, le premier avis d'information destiné aux occupants de l'immeuble relatif aux travaux du 5 avril 2016 passait sous silence l'installation d'un échafaudage et ce n'était que dans le second avis, du 18 avril 2016, qu'il y était fait référence.

De plus, l'installation d'un échafaudage n'était aucunement requise de manière obligatoire et les travaux de rénovation et de transformation, même d'une certaine ampleur, étaient très régulièrement effectués sans qu'un échafaudage ne soit installé. La requérante aurait à tout le moins dû saisir l'opportunité de la présence des échafaudages liés à la réalisation des travaux sur la façade pour réaliser les siens simultanément.

Enfin, la présence de l'échafaudage générait des nuisances particulièrement pénibles pour les occupants de l'immeuble et notamment pour la recourante (absence d'intimité dans la chambre et la salle de bains, va-et-vient de nacelles, poussière, déchets sur le rebord des fenêtres, limitation de la luminosité).

- 12) Le 3 mai 2016, le TAPI a imparti aux parties intimées un délai au 13 mai 2016 pour se prononcer sur la demande de la partie recourante d'ordonner l'arrêt immédiat du chantier et l'enlèvement immédiat des échafaudages.

Le TAPI a également imparti à Mme ISMAIEL et Renovis un délai au 3 juin 2016 et au DALE un délai au 3 juillet 2016 pour déposer leurs observations.

13) Par retour de formulaire du 10 mai 2016, Renovis a informé la SUVA avoir mis en place les mesures requises.

14) Le 13 mai 2016, Mme ISMAIEL et Renovis, sous la plume de leur conseil, se sont déterminés sur l'ensemble des conclusions de la recourante. Elles ont conclu à l'irrecevabilité de la demande d'arrêt de chantier et d'enlèvement immédiat des échafaudages, subsidiairement à son rejet et, sur le fond, à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet, « sous suite de frais et dépens ».

Mme ISMAIEL était propriétaire de l'appartement en duplex aux 8^{ème} et 9^{ème} étages depuis le 26 août 2015. Il n'y avait pas d'intérêt pour réclamer l'arrêt du chantier dès lors que les intimées ne pouvaient de toute façon pas, en raison de l'effet suspensif lié au recours, poursuivre ledit chantier. Quant au démontage de l'échafaudage, celui-ci avait été posé avant le début du litige et l'ordre de démontage reviendrait à anticiper le jugement au fond. Le dossier d'autorisation de construire était d'ailleurs totalement transparent quant à la volonté de poser un échafaudage, puisque cette installation était clairement mentionnée dans le descriptif des travaux soumis au DALE et l'administrateur de la PPE avait donné son accord à cette installation. Enfin, l'avis d'ouverture de chantier avait été remis au département, lequel mentionnait expressément qu'un échafaudage serait installé et Renovis avait procédé aux formalités destinées à faire contrôler la conformité de l'échafaudage.

Sur le fond, le seul grief de la recourante contre l'autorisation était l'organisation du chantier et en particulier la pose d'un échafaudage. La recourante n'invoquait aucune autre violation de la loi et ne s'opposait pas au projet autorisé. Or, le grief de l'organisation du chantier était irrecevable, car celle-ci n'était pas soumise à autorisation de construire, pas plus que la pose d'un échafaudage. Par ailleurs, les reproches de la recourante à l'égard des nuisances qu'induiraient les échafaudages relevaient du droit privé, dont le respect n'était pas de la compétence du TAPI.

15) Le 13 mai 2016, le DALE a fait parvenir ses observations au TAPI sur la demande d'arrêt immédiat du chantier et l'enlèvement immédiat des échafaudages, s'en rapportant à justice quant à l'arrêt et concluant au rejet de la demande d'enlèvement.

L'autorisation de construire n'était certes pas entrée en force, mais aucun élément ayant trait au contenu de cette dernière n'était contesté. Le département avait estimé à cet égard que les travaux envisagés respectaient les dispositions légales et réglementaires applicables. Seul le fait d'utiliser un échafaudage durant la période du chantier était contesté. Or, il découlait des documents portés à la connaissance du département lors de l'instruction du dossier que l'utilisation d'un échafaudage était d'emblée prévue et nécessaire vu les travaux à effectuer.

L'échafaudage étant nécessaire pour le chantier, seul le choix du type d'échafaudage était encore à déterminer. Renovis avait mis en place un monte-charge et un monte-personnes soutenu par un échafaudage. Il s'agissait de la meilleure solution technique pour le chantier, car elle minimisait les nuisances à l'intérieur du bâtiment et facilitait l'évacuation des matériaux et le transport des personnes. Cette possibilité était, en outre, meilleure que l'autre option de la pose d'une sapine avec treuil qui serait plus encombrante, plus dangereuse et qui étalerait le chantier sur une plus longue période.

Par ailleurs, tant l'inspection de chantiers que la SUVA avaient pleinement validé l'installation mise en place.

16) Lors de l'audience tenue le 24 mai 2016 par le TAPI, aucune partie n'a contesté l'effet suspensif du recours.

a. Le conseil de la recourante, qui la représentait, a confirmé les termes du recours, sollicitant que l'effet suspensif au recours soit constaté et que le chantier soit immédiatement arrêté ainsi que toutes les mesures liées à l'organisation et à la réalisation du chantier, soit en particulier l'enlèvement de l'échafaudage. Il indiquait qu'un plan d'installation de l'échafaudage manquait dans le dossier. Par ailleurs, ses clients avaient une situation particulière (ils étaient opposants au régime du Kazakhstan) avec un besoin spécifique de sécurité qui n'était plus garanti par la présence de l'échafaudage.

b. Les intimés et leur conseil ont indiqué que les travaux avaient débuté le 18 avril 2016, pensant que le délai de recours était échu, et avaient été arrêtés dès le moment où ils avaient eu connaissance du recours. L'échafaudage avait été totalement installé et réceptionné. Un rendez-vous avait eu lieu avec Monsieur Vincent HAMEL, administrateur de la PPE, le 24 mars 2016 pour lui présenter le plan avec l'emprise de l'échafaudage sur la façade, afin qu'il le soumette aux membres de la PPE. Un courrier daté du 4 avril 2016 et adressé à Renovis indiquait que l'information avait été faite. L'administrateur avait demandé l'installation d'un échafaudage, car il ne voulait pas que les entreprises passent par la cage d'escaliers et les zones communes. Les travaux autorisés étaient importants, notamment du fait du changement de l'escalier du duplex, élément qui ne pourrait pas être transporté par l'ascenseur de l'immeuble. Le plan d'installation de l'échafaudage allait être produit en procédure.

c. La représentante du DALE a expliqué que, dans le cadre d'une APA, un plan d'installation de l'échafaudage n'était pas nécessaire et il n'avait pas été requis, l'avis d'ouverture de chantier étant suffisant. Le DALE avait autorisé la pose d'un échafaudage au stade de l'autorisation de construire, car il était inhérent au projet soumis (et paraissait le plus adéquat par rapport à la sécurité des habitants) ; tant l'importance des travaux que leur nature étaient pris en considération dans le cadre de l'autorisation de la pose d'un échafaudage. Son inspection avait été faite le

25 avril 2016 par l'inspection des chantiers et un second contrôle sécuritaire avait eu lieu le 28 avril 2016 par une délégation de la SUVA. Le DALE était disposé à valider le plan d'installation si nécessaire.

- 17) Par courrier du 26 mai 2016, le conseil de Mme ISMAIEL et Renovis a fait parvenir au DALE le plan d'installation de chantier.
- 18) Par courrier du même jour, reçu le 30 mai 2016, ledit plan a été produit devant le TAPI.
- 19) Par courrier du 31 mai 2016, reçu le 3 juin 2016 par le TAPI, le DALE s'est déterminé sur le fond du recours en concluant à son rejet.

Le plan d'installation de chantier du 26 mai 2016 avait été soumis à l'inspection des chantiers qui avait confirmé la conformité dudit plan aux dispositions règlementaires, étant précisé qu'il ne faisait pas partie des plans que le département visait ne varietur. En ce qui concernait l'échafaudage, l'inspection des chantiers avait validé non seulement le plan d'installation de chantier, mais également son installation.

Le département confirmait que l'ensemble des exigences découlant des dispositions légales et règlementaires étaient respectées par l'autorisation querellée. Le dossier contenait l'ensemble des plans nécessaires et aucun grief n'était formé à l'encontre de l'autorisation de construire relatif aux normes du droit de la construction.

Il confirmait également que le monte-charge et monte-personnes soutenu par un échafaudage était la meilleure solution technique pour le chantier, car il minimisait les nuisances à l'intérieur du bâtiment et facilitait l'évacuation des matériaux et le transport des personnes. Sa capacité de charge permettait également de travailler plus rapidement.

- 20) Par jugement du 1^{er} juin 2016, le TAPI a rejeté le recours.

La loi permettait à l'autorité de recours, sans instruction préalable et par une décision sommairement motivée, d'écarter un recours manifestement irrecevable ou rejeter un recours manifestement mal fondé.

L'installation d'un échafaudage avait été prévue dès le dépôt de la demande d'autorisation de construire puisque le descriptif des travaux annexé au formulaire de demande d'autorisation de construire l'indiquait expressément (poste 211.1). Le DALE avait estimé que la production d'un plan d'installation de chantier relatif notamment à l'échafaudage n'était pas nécessaire et rien ne permettait de retenir qu'en renonçant à la production de ce plan, le département aurait abusé ou excédé de son pouvoir d'appréciation, étant rappelé qu'il avait, dès la fin du montage de l'échafaudage et avant son utilisation, procédé à son contrôle et l'avait validé. Par

ailleurs, la SUVA avait procédé à son propre contrôle et, moyennant quelques mesures, l'avait également déclaré conforme.

Les nuisances invoquées par la recourante (perte d'intimité et de luminosité, poussières etc.) susceptibles de résulter du chantier et plus particulièrement de l'installation de l'échafaudage, exclues du champ d'application de la disposition légale applicable, n'étaient pas pertinentes dans l'examen auquel devait procéder le TAPI.

Selon les principes généraux du droit, il n'appartenait pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant, la législation genevoise en matière de police des constructions ayant pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction et d'aménagement intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations ; le droit des tiers étant expressément réservé.

Les autres griefs invoqués ne visaient pas l'autorisation de construire elle-même, mais des questions de communication (avis concernant la présence de l'échafaudage, accord entre les intimés et l'administrateur de la PPE) et de la manière de gérer les travaux autorisés (notamment par le choix qui avait été fait d'utiliser un monte-charge plutôt que les escaliers intérieurs de l'immeuble) qui sortaient clairement de la compétence du TAPI pour en connaître. Ces griefs étaient par conséquent irrecevables.

- 21) Par acte du 4 juillet 2016, Mme KHRAPUNOVA a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité en concluant, principalement, à son annulation ainsi qu'à celle de l'autorisation litigieuse et au renvoi du dossier au DALE pour complément d'instruction au sujet des mesures de sécurité et d'organisation du chantier.

Le TAPI avait violé son droit d'être entendue en statuant sans qu'elle ait pu prendre position sur les déterminations des parties intimées, l'objet de l'audience tenue le 24 mai 2016 portant uniquement sur les mesures urgentes. Par ailleurs, les observations du 31 mai 2016 du département lui avaient été transmises qu'en date du 7 juin 2016, soit postérieurement au jugement.

Le TAPI avait violé la disposition légale applicable en retenant que le DALE agissait conformément à la loi en estimant qu'il n'y avait pas une obligation de fournir un plan selon la disposition précitée. Elle ne contestait pas que l'installation d'un échafaudage avait été d'emblée prévue puisque le descriptif des travaux en faisait mention. Toutefois, aucun plan n'avait été formellement produit et la demande d'autorisation de construire n'était donc pas conforme à la loi.

S'agissant du pouvoir d'appréciation du département qui, dans un premier temps, avait renoncé à la production du plan d'installation du chantier, le TAPI avait retenu à tort qu'il n'y avait pas un excès négatif du pouvoir d'appréciation. En validant l'installation d'un échafaudage sans requérir la production du moindre plan, le département avait pris une décision sans examen sérieux et complet des circonstances du cas d'espèce. Par la suite, le département n'avait pas pallié ce manquement lorsque l'avocat des intimées lui avait adressé en date du 26 mai 2016 le plan litigieux. En validant ledit plan dans ses observations du 31 mai 2016, soit à peine cinq jours après la remise de celui-ci, il était évident que le département n'avait matériellement pas eu la possibilité de procéder aux examens et à la pesée des intérêts qui s'imposaient. Le département avait ainsi omis d'examiner la proportionnalité de la pose d'un échafaudage pour les travaux menés, compte tenu qu'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble permettait d'atteindre le même but, l'emplacement approprié de celui-ci et la durée pendant laquelle il était réellement requis.

22) Le 12 juillet 2016, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations.

23) Dans ses observations du 19 juillet 2016, le DALE a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée.

Les questions de fond avaient été discutées lors de l'audience du 24 mai 2016 et la recourante était libre de se prononcer oralement puisque celle-ci était contradictoire. La recourante n'avait pas requis un délai pour faire valoir par écrit des observations après audience.

Pour le surplus, ses arguments seront détaillés en tant que besoin dans la partie en droit ci-dessous.

24) Le 20 juillet 2016, Mme ISMAIEL et Renovis ont conclu à l'irrecevabilité du grief tiré de l'excès négatif du pouvoir d'appréciation du département et, au fond, au rejet du recours.

Leurs arguments seront repris, en tant que besoin, dans la partie en droit ci-dessous.

25) Le 16 août 2016, Mme KHRAPUNOVA a répliqué.

Elle réitérait la violation de son droit d'être entendue, n'ayant pas eu l'occasion de répliquer aux déterminations des parties intimées devant le TAPI. Il n'était pas « manifeste » que son recours était mal fondé. De plus, l'audience du 24 mai 2016 était antérieure aux déterminations écrites du département du 31 mai 2016, de sorte que son droit à répliquer avait bien été violé.

Elle répétait que le département ne disposait d'aucune marge d'appréciation s'agissant de l'obligation de fournir les plans exigés par la loi. C'était donc à tort qu'il avait délivré l'autorisation de construire, le dossier fourni par les intimées étant incomplet. Contrairement à ce que prétendait le département, les seuls contrôles effectués par la SUVA et l'inspection des chantiers ne pouvaient être considérés comme suffisants et pallier le défaut de production initial d'un plan. Il incombait au département de s'assurer de l'adéquation et de la nécessité d'ériger des installations de chantier qui pouvaient être volumineuses et produire des inconvénients majeurs. Elle reprochait précisément au département le fait que celui-ci n'avait pas fait usage de son pouvoir d'appréciation, alors qu'il aurait dû le faire. Plusieurs alternatives auraient pu être envisagées si un plan des installations avait été fourni et étudié par le département.

S'agissant de l'excès négatif du pouvoir d'appréciation, les parties intimées confondaient le caractère « conforme et adéquat » de l'installation aux réglementations de sécurité, avec le caractère « nécessaire et proportionné » des échafaudages. Il convenait de constater que le TAPI n'avait pas examiné la question de savoir si le département avait correctement fait usage de son pouvoir d'appréciation concernant l'installation des échafaudages, se prononçant exclusivement sur la question de l'opportunité de production de plan, et non sur celle de l'installation des échafaudages. Or, l'absence des plans avait manifestement empêché le département de procéder à l'examen au sujet de l'installation des échafaudages auquel il aurait dû se livrer.

- 26) Sur ce, toutes 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 sous ces angles (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Selon la jurisprudence, le recourant doit avoir un intérêt pratique à l'admission du recours, soit que cette admission soit propre à lui procurer un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 121 II 39 consid. 2c/aa ; ATA/157/2016 du 23 février 2016 consid. 2a et les références citées). Un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée. L'existence d'un tel intérêt s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 138 II 42 consid. 1 ; 137 I 296 consid. 4.2 ; 137 I 23 consid. 1.3 ; ATA/403/2016 du 10 mai 2016).

3) La recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, dès lors que le TAPI avait rendu son jugement avant de prendre connaissance des déterminations du DALE sur le fond et sans lui donner l'occasion de répliquer à celles-ci, ni à celles des autres intimées.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend avant tout le droit pour les parties de faire valoir leur point de vue avant qu'une décision ne soit prise (art. 30 al. 1 de la loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968 - PA - RS 172.021 et 41 LPA ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 509, n. 1527 ; Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, 3^{ème} éd., 2011, p. 312 ss). Selon le Tribunal fédéral, ce droit sert non seulement à établir correctement les faits, mais constitue également un droit indissociable de la personnalité, garantissant à un particulier de participer à la prise d'une décision qui touche sa position juridique (arrêt du Tribunal fédéral 8C_643/2011 du 9 mars 2012 consid. 4.3 p. 8). Cette garantie implique que l'administré soit informé de l'objet de la procédure et du contenu prévisible de la décision envisagée à son égard (Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 509, n. 1529). L'étendue du droit de s'exprimer ne peut pas être déterminée de manière générale, mais doit être définie au regard des intérêts concrètement en jeu. L'idée maîtresse est qu'il faut permettre à une partie de pouvoir mettre en évidence son point de vue de manière efficace (ATF 111 Ia 273 consid. 2 b p. 274 ; 105 Ia 193 consid. 2 b/cc p. 197).

b. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (arrêts du Tribunal fédéral 1C_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1 ; 8C_104/2010 du 29 septembre 2010 consid. 3.2 ; 5A.150/2010 du 20 mai 2010 consid. 4.3 ; 1C_104/2010 du 29 avril 2010 consid. 2 ; ATA/548/2016 du 28 juin 2016 consid. 3 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 516, n. 1554 ss ; Pierre MOOR/Etienne POLTIER, op. cit., p. 322 ss). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 p. 72, arrêts du Tribunal fédéral précités et la jurisprudence citée) ; elle peut cependant se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à un traitement rapide de la cause (ATF 133 I 201 consid. 2.2 p. 204s ; ATF 132 V 387 consid. 5.1 p. 390). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/321/2010 du 11 mai 2010 consid. 11).

c. En l'espèce et même à considérer que l'autorité inférieure aurait dû attendre les déterminations du DALE avant de statuer et que la recourante aurait dû avoir le droit de répliquer, force est de constater que la chambre de céans dispose du même pouvoir d'examen que le TAPI et que la recourante a pu prendre position sur les déterminations des intimées tant dans son acte de recours que dans sa réplique, réparant ainsi l'éventuel vice invoqué.

Ce grief sera écarté.

- 4) La recourante se plaint de l'application par le TAPI de l'art. 72 LPA, selon lequel l'autorité de recours peut, sans instruction préalable, par une décision sommairement motivée, écarter un recours manifestement irrecevable ou rejeter un recours manifestement mal fondé.

Compte tenu du considérant qui précède et des échanges d'écritures devant la chambre de céans, même à retenir le grief comme fondé, il aurait été réparé.

- 5) La recourante fait grief d'avoir délivré l'APA alors que le dossier n'était pas complet. L'autorité intimée aurait violé l'obligation de fournir un plan selon l'art. 10B al. 2 let. k du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) et abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'application dudit article.

a. Selon l'art. 10B RCI, la demande accélérée doit être adressée au département sur formule officielle, en cinq exemplaires. Dans le but d'accélérer l'instruction d'une demande impliquant le recueil de nombreux préavis, le département peut solliciter autant d'exemplaires supplémentaires qu'il est nécessaire (al. 1). Il y a notamment lieu de joindre, dans la mesure où ils sont nécessaires, les plans et documents suivants : un plan au 1/100 indiquant l'occupation du domaine public et privé par les installations de chantier ; y doivent être mentionnés les emplacements des signaux de chantier et de circulation, l'aménagement des accès, les sens de circulation, ainsi que toutes les mesures de sécurité dictées par les circonstances (al. 2 let. k).

b. En l'espèce, la question de savoir s'il existe, dans le cas particulier, une obligation de fournir un plan au sens de cette disposition peut souffrir de rester ouverte vu ce qui suit.

La recourante a conclu à l'annulation de l'autorisation de construire du 8 mars 2016, considérant que le département avait renoncé à tort à exiger un plan. Dans la mesure où ledit plan a été produit en cours de procédure, que celui-ci a été dûment validé par le département, que la recourante a pu s'exprimer à ce sujet devant la chambre de céans et qu'elle n'a pas contesté le contenu de celui-ci, le grief relatif au dossier incomplet est devenu sans objet, tout comme celui-ci

portant sur l'abus du pouvoir d'appréciation du département dans sa renonciation à solliciter un plan.

Par ailleurs, la recourante ne fait qu'alléguer que le DALE ne pouvait procéder à l'examen du plan et à la pesée d'intérêts qui s'imposait compte tenu du peu de temps écoulé entre la réception du plan et sa validation, en l'occurrence cinq jours. Elle ne démontre toutefois pas en quoi l'examen du DALE n'aurait pas été effectué avec le soin et la diligence requis, alors que le service d'inspection des chantiers de celui-ci a validé tant le plan de chantier que son installation, et que les mesures requises par la SUVA ont été mises en œuvre. La recourante ne remet finalement pas en cause la conformité de l'échafaudage aux prescriptions légales, mais conteste bien plus l'opportunité de l'installation de celui-ci, qui ne peut être revue par l'autorité de recours (art. 61 al. 2 LPA), ce d'autant moins que l'échafaudage querellé a été élevé sur une parcelle privée.

Enfin, les nuisances évoquées par la recourante (perte de luminosité, de jour et de vue rendant « les réveils peu intimes », les « mégots et autres déchets échoués sur les rebords de fenêtre », la poussière, voire même les critiques émises par la recourante à l'égard de sa voisine sur le choix de la période des travaux et la question de savoir si la pose d'échafaudages relèvent de la pure convenance personnelle de la propriétaire du duplex), ressortent du droit privé et ne sont pas de la compétence de la chambre de céans (ATA/638/2015 du 16 juin 2015 consid. 3 et les références citées).

- 6) Pour ces motifs, le recours sera rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- 7) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 800.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à Mme ISMAIEL et Renovis, pris conjointement et solidairement, à charge de la recourante, dès lors qu'elles y ont conclu et qu'elles ont eu recours aux services d'un mandataire (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, dans la mesure où il est recevable, le recours interjeté le 4 juillet 2016 par Madame Leila KHRAPUNOVA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1^{er} juin 2016 ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 800.- ;

alloue à Madame Aminah ISMAIEL et Renovis Development SA, pris conjointement et solidairement, une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à la charge de Madame Leila KHRAPUNOVA ;

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 ;

communiqué le présent arrêt à Me Andreas Fabjan, avocat de la recourante, à Me Mark Muller, avocat des intimées, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Dumartheray, Mme Payot Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

M. Mazza

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :