

du 13 mai 2003

dans la cause

ASSOCIATION DES INTERETS DU

ET AUTRES

représentés par Me Pierre Banna, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. L'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle 4865, feuilles 60-61 de la commune de Genève-Petit-Saconnex, sise 16 avenue Trembley.
2. Il s'agit d'une parcelle en 5ème zone, développement 3, destinée à des équipements publics selon la modification du régime des zones de construction adoptée par le Grand Conseil le 18 décembre 1987.
3. Par demande d'autorisation par voie de procédure accélérée (ci-après : APA) du 10 mai 2002, la division de maintenance du DAEL a sollicité l'autorisation de construire sur cette parcelle des logements provisoires préfabriqués pour requérants d'asile. Il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux pouvant recevoir 18 requérants d'asile par niveau, par chambre de deux personnes, soit au total 54 personnes. Il se trouve à l'intérieur d'un bâtiment en forme de U sis sur les parcelles 1747 et 4865 dont l'ancienne affectation administrative (bureaux de l'ONU existant depuis 1963) a été modifiée en logements provisoires pour requérants d'asile par voie APA du 28 juillet 1999 (APA 15874); ledit bâtiment a une capacité de 350 personnes et il est actuellement occupé par 300 personnes.
4. Dans le cadre de l'étude du dossier, les préavis requis ont été favorables. En particulier la direction de l'aménagement s'est déterminée favorablement vu le caractère provisoire de la construction. Par ailleurs, la ville de Genève n'a pas formulé d'objections.
5. L'autorisation de construire a été accordée le 17 juillet 2002 et enregistrée sous le dossier APA n° 20'098-6. La décision a été publiée le 22 juillet 2002 dans la feuille d'avis officielle.
6. Le 20 août 2002, l'association du et soixante-neuf de ses membres à titre individuel ont recouru contre l'autorisation de construire précitée auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission). En substance, la construction litigieuse n'avait pas le caractère d'une construction provisoire au sens de l'article 3 alinéa 7 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et l'autorité avait de ce fait utilisé à tort la voie de la

procédure accélérée. L'autorité avait violé l'article 26 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LALAT - L 1 30) vu l'absence d'enquête publique le projet dérogeant à l'affectation de la zone. L'article 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) était également violé car la parcelle considérée n'avait pas fait l'objet d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ), et le Conseil d'Etat n'avait rendu aucune décision ou arrêté en vertu duquel il utilisait sa faculté de renoncer à l'établissement d'un plan. Le projet présentait des inconvénients graves pour le voisinage au sens de l'article 14 LCI, et était inapproprié au regard des exigences posées par l'article 13 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01).

7. Par courrier du 10 octobre 2002, M. Laurent Moutinot, Conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : département ou DAEL) a remis en doute la qualité pour agir de l'association et a sollicité le retrait de l'effet suspensif attaché au recours compte tenu de la gravité de la situation en matière d'accueil des réfugiés en Suisse et la nécessaire mise à disposition de logements, singulièrement dans le canton de Genève.
8. Les parties ont été entendues le 8 novembre 2002. Les représentants du DAEL ont déclaré que M. Moutinot avait pris la décision de ne pas mettre ce dossier à l'enquête publique et d'instruire la procédure par APA en raison de la situation d'urgence et du caractère provisoire de la construction. Il s'agissait d'une décision du Conseil d'Etat de faire activer les procédures pour les requérants d'asile. L'autorisation était délivrée à titre provisoire mais le temps n'était pas défini. La commission a notamment ordonné le dépôt du plan localisé de quartier relatif à l'APA du 2 août 1999, portant sur le foyer pour requérants d'asile existant sur la parcelle no 4865.
9. Par courrier du 21 novembre 2002, le DAEL a informé la commission qu'il n'y avait pas de plan localisé de quartier pour le périmètre concerné.
10. Les parties ont encore déposé des observations complémentaires.
11. Par décision du 20 décembre 2002, la commission a

rejeté le recours, tout en rejetant la demande de retrait de l'effet suspensif requise par le DAEL. L'association avait la qualité pour recourir au sens de l'article 60 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), de même que ses membres agissant à titre individuel. L'APA se justifiait dès lors qu'il s'agissait d'une construction provisoire dont le terme était indéterminé. Vu le caractère provisoire de ladite construction, l'adoption d'un PLQ n'était pas nécessaire conformément à l'article 2 alinéa 1 LGZD. L'article 14 LCI n'était pas violé car la construction n'était pas la cause des inconvénients dont se plaignaient les voisins.

12. Le 14 février 2003, l'association des intérêts du et 65 de ses membres agissant à titre individuel (ci-après : l'association ou les recourants) ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision de la commission. Ils ont repris en substance les arguments invoqués dans leurs précédentes écritures et ont estimé au surplus que leur droit d'être entendu avait été violé puisqu'ils n'avaient pas pu se prononcer sur le plan de quartier et d'autre part, la commission n'avait pas motivé dans sa décision les raisons pour lesquelles les articles 4, 44 alinéa 2 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05 01) et 13 LPE ne trouvaient pas application dans le cas d'espèce. Ils ont conclu principalement à la nullité de l'autorisation et subsidiairement à son annulation.

13. Par réponse du 19 mars 2003, le DAEL a demandé préalablement la demande de retrait de l'effet suspensif vu l'urgence de loger dans un délai très court une partie des requérants placés actuellement dans des abris de la protection civile faute de place. Au fond, la construction prévue était bel et bien provisoire et ne nécessitait pas d'être limitée dans le temps, l'article 3 alinéa 7 LCI ne l'exigeant pas. Les normes applicables à la zone de fond étaient les normes de la 3ème zone de développement, une dérogation au sens de l'article 26 LALAT n'était par conséquent pas nécessaire, ni la condition requise par cette disposition de l'ouverture d'une enquête publique. Un PLQ n'était pas non plus requis vu le caractère provisoire de la construction. L'article 14 a LCI n'était pas non plus violé car la construction n'occasionnait pas d'inconvénients graves pour les voisins. Enfin, le grief de la violation du droit d'être entendu devait être également écarté. Le DAEL a conclu au rejet du recours.

14. Le 2 avril 2003, l'association a considéré que les conditions pour le retrait de l'effet suspensif n'étaient pas réalisées.
15. A la demande du juge délégué, le DAEL a expliqué par lettre du 17 avril 2003, les raisons pour lesquelles les logements du bâtiment existant n'étaient pas utilisés à leur pleine capacité. L'aile du bâtiment côté Trembley avait été réaffectée depuis début 2000 à un service de l'administration (direction de l'office pénitentiaire), comprenant 18 places de travail; l'aile du bâtiment chemin des Coudriers était utilisé par l'Hospice général pour loger les services sociaux (assistants sociaux, éducateurs et psychologues) qui travaillaient sur place pour l'accueil des requérants d'asile, ce qui correspondait à 32 places.
16. En date du 8 avril 2003, les recourants ont transmis une note de service du 26 février 2003 concernant la sécurité incendiaire du bâtiment existant sis sur les parcelles 1747 et 4865.

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 lit. a LPA).
2. a. L'article 60 lettre b LPA a la même portée que l'article 103 lettre a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ - RS 173.110) (ATA B. du 19 octobre 1993).

Le Tribunal administratif applique donc les dispositions cantonales sur la qualité pour agir à la lumière de la jurisprudence fédérale relative à l'article 103 lettre a OJ (ATA Association 1816 du 7 septembre 1993).

b. Une association peut recourir soit pour la défense de ses propres intérêts, soit pour la défense des intérêts de ses membres, si ses statuts prévoient un tel but et si un grand nombre de ses membres ont eux-mêmes la qualité pour agir (ATF 121 II 39 consid. 2d/aa p. 46; 120 Ib 59 consid. 1a p. 61; 119 Ib 374 consid. 2a/aa p.

376).

c. Ces considérations présupposent cependant que l'association en cause possède la personnalité juridique (ATF 114 Ia 456; ATF 104 Ib 318).

d. En l'espèce, les statuts de l'association prévoient qu'elle a pour but :

- (a) de contribuer au bien-être des habitants du à Genève et des habitants des abords de ce chemin;
- (b) de favoriser leurs relations mutuelles et de favoriser également le développement harmonieux du chemin;
- (c) de représenter, si nécessaire, les intérêts de ses membres devant les Tribunaux en interjetant tous recours utiles contre des décisions administratives ou autres qui ne donneraient pas satisfaction aux habitants du chemin.

Les membres de l'association habitant tous aux abords immédiats du projet litigieux, ils ont un intérêt digne de protection à agir. Touchés directement par la construction contestée et se trouvant dans un rapport de proximité suffisant avec l'objet du litige, ils peuvent invoquer la protection de leurs intérêts particuliers.

Ainsi, le Tribunal de céans admettra la qualité pour recourir de l'association et de ses membres agissant à titre individuel dans la présente cause.

3. A teneur de l'article 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) aucune construction ou installation ne peut être créée sans autorisation de l'autorité compétente.

a. Par construction, il faut entendre tout bâtiment ou objet analogue, qu'il soit souterrain ou en surface, de même que les constructions et logements provisoires qui sont utilisés pendant un laps de temps non négligeable en un endroit déterminé. En d'autres termes, les constructions et installations couvrent tous les aménagements durables, créés de la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son

affectation, soit qu'elles modifient sensiblement l'espace extérieur, qu'elles aient un effet sur l'équipement ou qu'elles soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement (N. MICHEL, Droit public de la construction, 1996, p. 50 et références citées; P. ZEN-RUFFINEN, C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 213 et références citées).

b. L'exigence de conformité à l'affectation de la zone est posée par l'article 22 alinéa 2 lettre a LAT. Cette exigence est une condition de droit fédéral. Le terrain doit être également équipé selon l'article 22 alinéa 2 lettre b LAT. Cette dernière condition se justifie par des motifs relevant d'intérêts de police, notamment l'hygiène et la santé publiques. Enfin l'alinéa 3 de cette disposition réserve la compétence des législateurs fédéral et cantonal d'édicter des règles pertinentes, chacun dans les limites de ses attributions.

4. En vertu de l'article 30 A LALAT, les biens-fonds compris dans les zones définies aux alinéas 1 à 4 de l'article 19 LALAT peuvent être inclus dans une zone de développement affectée à de l'équipement public, c'est-à-dire aux constructions, autres que du logement, nécessaires à la satisfaction des besoins d'équipement de l'Etat, des communes, d'établissements ou de fondations de droit public. Les périmètres définis à cette fin sont créés en fonction d'équipements existants ou en prévision de besoins futurs.

La parcelle sur laquelle la construction litigieuse devrait être érigée se trouve en 5ème zone, zone de développement 3, destinée à des équipements publics selon la modification du régime des zones de constructions adoptée par le Grand Conseil le 18 décembre 1987.

5. Selon l'article 2 alinéa 1 LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat:

a) d'un PLQ au sens de l'article 3, assorti d'un règlement;

b) des conditions particulières applicables au

projet, conformément aux articles 4 et 5.

L'alinéa 2 ajoute qu'en dérogation à l'alinéa 1, le Conseil d'Etat peut renoncer à l'établissement d'un PLQ dans les périmètres de développement de la 5ème zone résidentielle.

6. L'autorisation dont est recours se fonde sur l'article 3 alinéa 7 LCI, lequel prévoit que le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. A titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la FAO.

Il convient donc d'examiner si la demande de construire des logements provisoires pour requérants d'asile, en tant que construction nouvelle provisoire, pouvait être traitée par voie de procédure accélérée. Pour répondre à cette question il faut préalablement rappeler le contexte historique dans lequel l'APA a été adoptée, puis ensuite déterminer ce que l'on entend par le terme " provisoire". Cela permettra également de savoir si un PLQ s'avère ou non nécessaire en application de l'article 2 LGZD précité.

7. a. L'APA a été introduite par la modification législative du 18 décembre 1987. Jusqu'alors, toute demande d'autorisation de construire était soumise à la procédure prévue à l'article 3 LCI, procédure qui s'était révélée relativement lourde pour des travaux mineurs, tels que modification de quelques galandages à l'intérieur d'un immeuble, remplacement de la toiture d'un bâtiment, travaux de façades, constructions de peu d'importance - telles que muret, portail, adjonction d'une cheminée, etc. -. Pendant de nombreuses années, le département a traité ce genre de demandes sous forme d'autorisations par lettre dite "APL", dont le tribunal de céans a eu l'occasion de relever qu'elle n'était pas prévue par la loi et qu'elle était donc nulle (ATA B. du 1er mai 1985). Pour pallier cette situation insatisfaisante, une

modification de procédure s'imposait, ce d'autant plus que le département désirait maintenir, pour certains travaux, une procédure facilitée et accélérée. Cette procédure devait en outre permettre de soulager la police des constructions surchargée de travail. C'est dans ce contexte qu'a été élaboré le projet de loi permettant de modifier la procédure d'autorisation par lettre pour la remplacer par une APA, applicable aux demandes d'autorisation de construire portant sur des travaux de peu d'importance ou ne modifiant pas l'aspect général d'un bâtiment existant. D'emblée, il a été prévu que les APA feraient l'objet d'une publication dans la FAO et que la commune du lieu de situation en serait informée. La notion de "travaux de peu d'importance" devait s'analyser par rapport à l'article 1 LCI, auquel échappaient les travaux simples (entretien, etc.). La lecture des travaux préparatoires démontre que le législateur entendait bien limiter l'APA à des objets de peu d'importance, soit essentiellement à des projets de modification intérieure d'un bâtiment ne touchant ni les façades ou l'esthétique du bâtiment ou encore sa situation (Mémorial des séances du Grand Conseil du 10 décembre 1987, pp. 6971 ss, notamment 6972, 6979). L'article 3 alinéa 5 (nouveau) a finalement été adopté dans la teneur suivante: "Le département peut traiter par procédure accélérée les demandes d'autorisation portant sur des travaux de peu d'importance soumis à l'article 1 ou ne modifiant pas l'aspect général d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la demande n'est pas publiée dans la FAO et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. En revanche, l'autorisation est publiée dans la FAO et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer par écrit les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée".

b. A l'occasion d'une révision de la LCI, le législateur s'est à nouveau penché sur la procédure accélérée - devenue dans l'intervalle l'alinéa 6 de l'article 3. On peut ainsi lire dans le Mémorial du 18 septembre 1992 : "Entrée en vigueur en décembre 1987, la procédure accélérée dite APA a donné entière satisfaction. Elle permet, en effet, de simplifier tant la composition que l'instruction des dossiers auxquels elle s'applique, facilitant ainsi la tâche des requérants et des services du département" (p. 4657). Les députés ont toutefois relevé que la pratique avait permis de

mettre en évidence que le contenu de cette disposition devait être précisé, notamment en ce qui concernait sa portée. La référence aux travaux de peu d'importance n'était pas opportune, dès lors qu'elle ne figurait pas à l'article 1 de la loi. Il était donc préférable de préciser que la procédure accélérée pouvait être utilisée pour des projets portant sur des travaux soumis à l'article 1 précité, à condition qu'ils portent sur la modification intérieure d'un bâtiment ou ne modifie pas l'aspect général de celui-ci. L'APA devait également s'appliquer pour les constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires, voire également à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. S'agissant de constructions nouvelles de peu d'importance, étaient citées les piscines, cabanes de jardin ou vérandas, dans la mesure où elles étaient compatibles avec les normes de la zone de construction dans lesquelles elle étaient projetées. Quant aux constructions provisoires, la nécessaire remise en état des lieux en fin d'autorisation et le fait qu'elles étaient fréquemment liées à une situation d'urgence justifiaient qu'elles puissent être traitées par une procédure accélérée. L'alinéa 6 a donc été modifié dans sa teneur actuelle.

8. Reste à examiner ce que l'on entend par le terme "provisoire".

a) Le petit Robert définit ledit terme par "qui existe, qui se fait en attendant autre chose, qui est destiné à être remplacé (opposé à définitif)".

b) Le législateur genevois parle d'une part de constructions "fréquemment liées à une situation d'urgence", et d'autre part de "nécessaire remise en état des lieux en fin d'autorisation".

c) Bien que l'article 3 alinéa 7 LCI ne traite pas explicitement de la nécessaire limite dans le temps d'une autorisation provisoire, il se justifie néanmoins qu'un terme à la construction litigieuse soit prévu. Il s'agit en effet d'éviter que le provisoire mis en place dans le cadre d'une procédure accélérée ne dure, comme cela s'est déjà produit de par le passé pour certains aménagements construits à Genève. Une lecture attentive du rapport de la commission LCI chargée d'étudier le projet de loi modifiant la teneur actuelle de l'article 3 alinéa 7 LCI et le Mémorial démontre d'ailleurs que tel était bien le souhait du législateur. L'adoption de l'APA visait en

effet à alléger les procédures lourdes dans des cas bien déterminés. Permettre l'utilisation de la voie de l'APA pour des constructions provisoires qui risqueraient de durer en l'absence d'un terme, viderait de son sens le but recherché par le législateur. Il est donc indispensable, pour qu'une telle autorisation soit délivrée, qu'une limite soit fixée.

d) Il ressort de cette analyse qu'un projet peut être qualifié de provisoire pour autant que cumulativement la construction projetée ait un caractère urgent, qu'elle puisse être enlevée facilement, et qu'un terme à son existence soit prévu.

9. a. En l'espèce, il ne peut être contesté que le bloc préfabriqué de trois étages sans vide sanitaire est provisoire, en raison de son mode de réalisation. Il peut être enlevé facilement et sans frais démesurés en fonction de l'évolution de la situation de l'hébergement des requérants d'asile.

b. L'urgence de la situation, tel que le législateur genevois l'entend en matière de constructions nouvelles provisoires, n'est pas non plus contestable. Au vu du dossier, en moyenne 27 requérants d'asile arrivent à Genève chaque semaine, personnes qu'il faut loger nécessairement et en d'autres lieux que dans les locaux de la protection civile qui n'ont pas vocation à être utilisés pour pallier une situation de pénurie de logements en matière d'asile. Selon le DAEL, il n'y a pas, à proprement parler, un problème d'afflux, mais les structures d'accueil sont engorgées, parce que les requérants qui bénéficient de l'asile ont les mêmes problèmes à trouver un logement que la population autochtone. Ces réfugiés restent donc dans les structures d'accueil qu'ils "encombrent". De plus, l'exécution des renvois est une tâche difficile, faute de papiers d'identité ou de titres de voyage que la Confédération est incapable de fournir. La mise en place de structures d'accueil provisoires au moyen de pavillons modulaires se justifie dans ce contexte. En tout état, la construction projetée vise à recevoir 54 personnes, ce qui correspond à une occupation totale de 354 requérants sur le site, si l'on prend en considération les logements déjà occupés dans le bâtiment existant. Celui-ci prévoyait au départ une capacité de 350 personnes, mais ne peut accueillir que 300 réfugiés compte tenu des raisons évoquées dans le courrier du DAEL du 17 avril et résumées dans la partie en fait. En d'autres termes, la situation n'est pas

modifiée par rapport à ce qui était initialement prévu et qui avait l'aval des recourants.

c. En revanche, aucun terme n'a été fixé à l'existence du bâtiment projeté. Le Tribunal de céans estime qu'un délai de trois ans dès l'échéance des travaux est adéquat. A l'échéance du délai il appartiendra à l'autorité administrative de prendre les mesures pour remettre la parcelle en son état antérieur. Le recours est par conséquent bien fondé sur ce point.

10. Les recourants allèguent également des inconvénients graves pour le voisinage, au vu des nuisances sonores et la délinquance liée à la présence des requérants d'asile déjà accueillis dans le bâtiment existant.

a. Selon l'article 14 LCI, le département peut refuser l'autorisation de construire lorsque la construction ou l'installation projetée peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public. L'article 13 LPE concerne les valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes, dans lesquelles il faut tenir compte de l'effet des immissions sur les enfants, les malades, les personnes âgées et les femmes enceintes.

b. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le critère décisif pour déterminer si un bruit est une atteinte au sens du droit fédéral nécessite préalablement l'existence d'une installation, le bruit doit être nécessairement produit par la construction ou l'exploitation d'une installation. La notion d'installation est définie à l'article 7 alinéa 7 LPE : on entend par là les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes ainsi que les modifications de terrain; les outils, les machines, véhicules, bateaux et aéronefs sont assimilés aux installations. La législation ne s'applique pas uniquement aux bruits d'origine technique, les bruits de comportement des hommes ou animaux, liés directement à l'exploitation d'une installation, sont aussi visés. Il faut par ailleurs prendre en considération tous les bruits provoqués par l'utilisation normale, conforme à sa destination, de l'installation en cause. Les caractéristiques de la zone doivent certes être prises en compte et ne pas fixer la limite du tolérable en faisant abstraction de l'effet des immissions sur des catégories de personnes particulièrement sensibles, mais il ne suffit pas de

constater que certains voisins directs se déclarent incommodés pour qualifier le bruit d'excessif (ATF 123 II 74).

c. En l'espèce, s'agissant des nuisances sonores, elles ne sont d'une part pas incompatibles avec la zone de développement 3 et d'autre part des requérants, par hypothèse bruyants, doivent être considérés comme étant des bruits de comportement des hommes liés directement à l'utilisation normale de pavillons dans lequel se trouvent plus de trois cents personnes amenées à être logées dans le même bâtiment, voire dans des bâtiments connexes. A noter également que le nombre de requérants d'asile prévu n'est pas important et qu'il correspond au nombre total prévu au départ pour le premier bâtiment existant. Par ailleurs, le Tribunal de céans a eu l'occasion de rappeler que le climat d'insécurité allégué ne relève aucunement du champ d'application de la LCI, dont les dispositions régissent uniquement les normes de sécurité en matière de construction et ne constituent nullement des exigences en matière de sécurité et d'ordre publics au sens où l'entendent les recourants (ATA du 11 mars 2003, cause A/669/02).

10. Les recourants reprochent enfin à la commission d'avoir violé leur droit d'être entendu à deux reprises, en premier lieu en ne leur faisant pas parvenir le PLQ relatif à l'APA du 2 août 1999, et en deuxième lieu de n'avoir pas motivé les raisons pour lesquelles les articles 4, 44 alinéa 2 RALCI et 13 LPE ne trouvaient pas application en l'espèce.

S'agissant du PLQ, cette question a été résolue devant la commission, puisque le DAEL a fait savoir qu'il n'en existait pas pour le périmètre concerné. Quant à l'insuffisance de la motivation de la décision de la commission, le Tribunal fédéral a rappelé que le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. féd. - RS 101), implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (ATF 122 IV 8 consid. 2c p. 14/15). La motivation d'une décision est toutefois suffisante lorsque l'intéressé est mis en mesure d'en apprécier la portée et de la déférer à une instance supérieure en pleine connaissance de cause. Il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son prononcé, sans qu'elle soit tenue de répondre à tous les arguments avancés (SF 1994 p. 161 consid. 1b p. 163 ;

ATF 117 Ia 1 consid. 3a). L'autorité intimée n'avait donc pas, quoi qu'en pensent les recourants, à examiner dans le détail et à discuter tous les moyens qu'ils avaient soulevés. Elle pouvait au contraire restreindre, comme elle l'a fait, son examen aux arguments qui lui paraissaient revêtir le plus de pertinence. Le grief est mal fondé.

11. Vu l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'examiner la demande de retrait de l'effet suspensif.

12. Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis.

Un émolument réduit, de CHF 500.-, sera mis à la charge des recourants.

Une indemnité de CHF 1000.- sera allouée aux recourants à la charge de l'Etat de Genève.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
préalablement:

dit que la demande de retrait de l'effet suspensif est sans objet;

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 14 février 2003 par l'association des intérêts du et autres contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de construction du 20 décembre 2002;

au fond :

l'admet partiellement;

complète l'autorisation de construire accordé le 17 juillet et enregistrée sous le dossier APA no 20'098-6 par les conditions suivantes :

a. autorise ledit bâtiment pour un délai de trois ans dès la fin des travaux;

b. dit qu'à l'expiration du délai la parcelle devra être remise en son état antérieur;

la confirme au surplus;

met à la charge des recourants un émolument de CHF 500.-;

alloue aux recourants une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge de l'Etat de Genève;

communique le présent arrêt à Me Pierre Banna, avocat des recourants, ainsi qu'à la commission de recours en matière de constructions et au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin président, MM. Paychère, Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste : le président :

C. Del Gaudio-Siegrist Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega