

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/79/2008-DCTI

ATA/103/2008

DÉCISION

DU

PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 4 mars 2008

sur effet suspensif

dans la cause

Madame W_____

Madame X_____

Monsieur Y_____

Monsieur Z_____

représentés par Me Bruno Megevand, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE
CONSTRUCTIONS**

et

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

et

Monsieur M_____
représenté par Me Lucien Lazzarotto, avocat

EN FAIT

1. Monsieur N_____ est propriétaire des parcelles n^{os} _____ et _____, feuille _____ de la commune de P_____, à l'adresse, 10, chemin des H_____, à P_____. Ces parcelles se trouvent en zone de construction 5.
2. Par décision du 5 juillet 2007, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) a délivré à Monsieur M_____, fils du précité, l'autorisation de construire une maison à toit plat sur deux niveaux et un garage sur les parcelles susmentionnées (DD_____).
3. Mesdames et Messieurs W_____, X_____, Z_____ et Y_____ (ci-après : Mme W_____ et consorts) ont saisi le 10 août 2007 la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) d'un recours, rejeté par décision du 26 novembre 2007.
4. Le 11 janvier 2008, Mme W_____ et consorts ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée. Ils concluent à l'annulation de la décision de la commission ainsi qu'à celle de l'autorisation DD _____.

C'était à tort que la commission avait retenu que la procédure de classement initiée par la Société d'art public le 19 avril 2005 n'existait plus. L'existence de cette procédure leur permettait de se prévaloir d'une violation de dispositions de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05). Ils ont également invoqué d'autres griefs, liés notamment à l'existence de servitudes.

5. Dans sa réponse du 5 février 2008, M. M_____ s'est opposé au recours et a sollicité le retrait de l'effet suspensif.

Il attendait depuis des mois de pouvoir édifier une maison destinée à accueillir sa famille. En cas de retard, il subirait un évident dommage financier.

Sur le fond, l'autorisation de construire était en tout point conforme au droit sur le plan technique ou de l'aménagement du territoire.

6. Le 14 février 2008, le département a déclaré s'en rapporter à justice sur les éléments de retrait de l'effet suspensif.
7. Invités à se déterminer sur la question de l'effet suspensif, Mme W_____ et consorts s'y sont opposés, relevant qu'aucun intérêt public ne s'opposait au maintien de l'effet suspensif.

Sur le fond, ils ont présenté divers arguments supplémentaires.

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 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Selon l'article 66 alinéa 1 LPA, le recours a effet suspensif, sous réserve de conditions non réalisées en l'espèce.

L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif.

La jurisprudence a précisé que trois conditions devaient être réunies pour que l'effet suspensif automatique lié à un recours puisse être retiré, à savoir :

- L'existence d'une requête formelle de la partie lésée ;
- Une lésion grave des intérêts de celle-ci ;
- Une absence d'intérêts opposés prépondérants (ATA/156/2003 du 18 mars 2003 et les références citées).

L'effet suspensif ne doit être retiré que pour des motifs particulièrement suffisants, importants ou impérieux ou encore lorsque les intérêts publics considérables sont en danger. L'exclusion de l'effet suspensif ne doit être décidée dans ces cas que s'il s'agit d'écarter une mise en grave et imminente d'intérêts publics importants, par exemple une menace pour des biens essentiels protégés par la police.

En matière de constructions, la préférence est donnée au maintien de l'état prévalant avant le litige (ATA/635/2007 du 11 décembre 2007).

3. En l'espèce, la première condition visée ci-dessus est manifestement remplie.

4. 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 bâtiments et d'installations. Elle réserve les droits des tiers (art. 3 alinéa 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05) (ATA/21/2008 du 15 janvier 2008 et les références citées).

Quant aux procédures d'opposition et de recours prévues par la LCI, elles permettent de contrôler si des autorisations de construire sollicitées ou délivrées

ne sont pas en contradiction avec des dispositions de la LCI et/ou des règlements prévues par elles.

5. L'exécution immédiate de la décision attaquée, qui permettrait aux travaux, objets de l'autorisation querellée, de débiter, rendrait illusoire le contrôle auquel le Tribunal administratif doit procéder. L'éventuelle admission de la demande de retrait de l'effet suspensif reviendrait en effet à modifier la situation existante en anticipant une issue défavorable au recours. Or, l'intérêt public au contrôle judiciaire de l'autorisation de construire doit l'emporter sur les intérêts privés de l'intimé.
6. Les décisions sur effet suspensif étant par nature des ordonnances de procédure, elles peuvent être adaptées en tout temps aux circonstances en cours de procès. Il s'ensuit que cas échéant, le Tribunal administratif pourra être amené à revoir, d'office ou sur requête, la présente décision (ATA/156/2003 déjà cité).
7. La demande de retrait de l'effet suspensif présentée par M. M_____ sera rejetée.

Le sort des frais de la cause sera réservé jusqu'à droit jugé au fond.

PAR CES MOTIFS

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette la demande de retrait de l'effet suspensif attaché au recours présentée par Monsieur M_____ ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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'article 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique la présente décision, en copie, à Me Bruno Megevand, avocat des recourant, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département des constructions et des technologies de l'information ainsi qu'à Me Lucien Lazzarotto, avocat de Monsieur M_____.

Le président du Tribunal administratif :

F. Paychère

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :