#### POUVOIR JUDICIAIRE

A/1119/2009-LCI ATA/521/2010

# ARRÊT

# **DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

# du 3 août 2010

en section

dans la cause

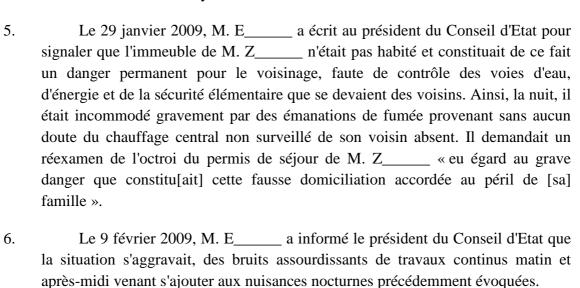
Madame M et Monsieur E			
contre			
DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION			
Monsieur Z représenté par Me Dominique Burger, avocate			
ecours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière			

administrative du 15 juin 2009 (DCCR/583/2009)

#### **EN FAIT**

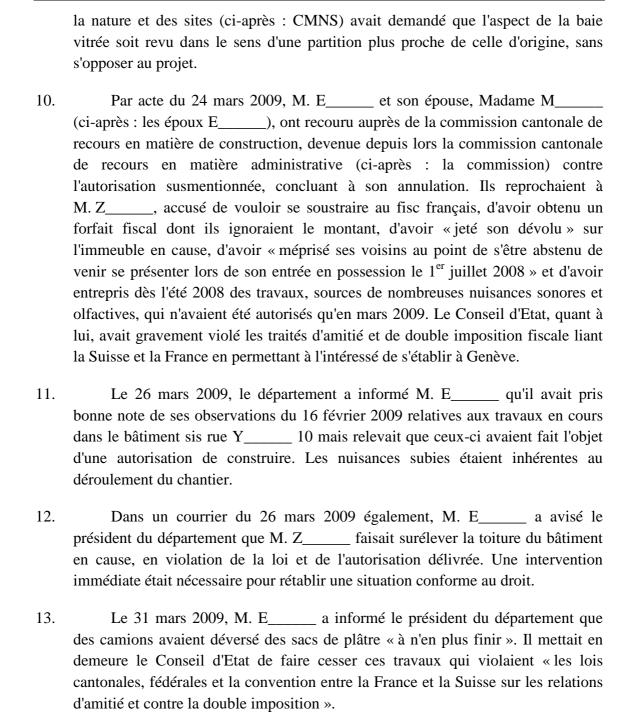
1.	Monsieur Z est propriétaire de la parcelle n°, feuille		
	de la commune de Genève-Eaux-Vives, sise 10, rue Y Cette parcelle, située en 2 <sup>ème</sup> zone au sens de l'art. 19 al. 1 let b de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT; RS L 1 30), supporte un bâtiment faisant partie des ensembles du XIX <sup>ème</sup> siècle et du début du XX <sup>ème</sup> siècle régis par les art. 82 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).		
2.	Par courriers des 5, 13 et 26 août 2008, Monsieur E, domicilié 8, rue Y, a demandé au département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) si et quand les importants travaux de maçonnerie qui étaient en cours sur le bâtiment susmentionné avaient été autorisés.		
3.	Le 2 septembre 2008, le département, sous la plume de son président, a répondu que, selon les indications fournies par l'architecte responsable, les travaux en cause étaient les suivants :		
	- changement de revêtement du sol, du rez et du sous-sol;		
	- dépose et repose du parquet existant ;		
	- changement complet de la cuisine ;		
	- dans les autres pièces, changement des moquettes, tapisseries et travaux de peinture.		
	Dans la mesure où de tels travaux étaient considérés comme de l'entretien, ils n'étaient pas soumis à autorisation.		
4.	Le 19 novembre 2008, M. Z, agissant par l'intermédiaire de son architecte, a déposé une demande d'autorisation en procédure accélérée ayant pour objet des réfections intérieures et une modification de la façade côté jardin du bâtiment. Selon le descriptif sommaire, les travaux prévus consistaient en :		
	- remplacement des baies vitrées existantes par des menuiseries métalliques en acier laqué, doubles vitrages isolants extra blanc, serrures sur les portes ouvrantes ;		
	- mise en place de volets roulants en lames aluminium laqué ;		
	- mise en place de stores banne de protection solaire verticaux à projection partielle ;		

- réfection en tôle d'acier laqué des habillages des poteaux extérieurs recevant les coulisses des volets et des stores banne ;
  - réfection du bandeau corniche supérieur en tôle laquée ;
- suppression de la cloison existante entre le jardin d'hiver et la salle à manger et construction d'une cloison neuve avec réservations pour deux baies libres ;
- remplacement des radiateurs dans le quatre pièces du rez-de-chaussée, dissimulés derrière les boiseries :
- dépose du parquet et de la marqueterie existant au rez-de-chaussée et repose dans la chambre et le bureau au 1<sup>er</sup> étage ;
  - installation d'un système d'alarme anti-intrusion.



7. En date du 16 février 2009, M. E\_\_\_\_\_ a adressé à la chancellerie d'Etat un nouveau courrier pour se plaindre des nuisances subies du fait de travaux en cours sur le bâtiment voisin et du danger permanent encouru car ce dernier était inoccupé. Il terminait en réitérant sa demande de retrait de l'autorisation de séjour de M. Z\_\_\_\_\_.

- 8. Les 23 et 24 février 2009, M. E\_\_\_\_\_ a réitéré ses doléances mais auprès du président du département des institutions.
- 9. Le 9 mars 2009, le département a accordé l'autorisation sollicitée par M. Z\_\_\_\_\_\_, la subordonnant à plusieurs conditions techniques, dont le strict respect des préavis du 21 novembre 2008 du service cantonal de la planification de l'eau (ci-après : SPDE) et celui du service des monuments et des sites (ci-après : SMS), tous deux favorables sous réserves ou conditions. La sous-commission d'architecture (ci-après : SCA) de la commission des monuments, de



écritures complémentaires signalant que, par ses dimensions et son volume, l'ouvrage projeté par M. Z\_\_\_\_\_ violait les normes de protection du site. Le gabarit de cet ouvrage annonçait une surélévation du toit et une avancée de façade.

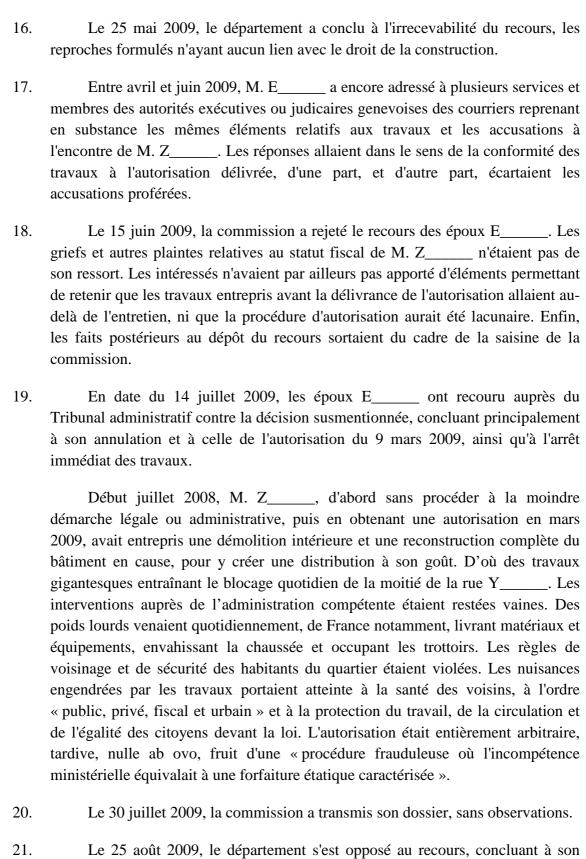
15. Le 22 avril 2009, M. Z\_\_\_\_ s'est opposé au recours, concluant à son

14.

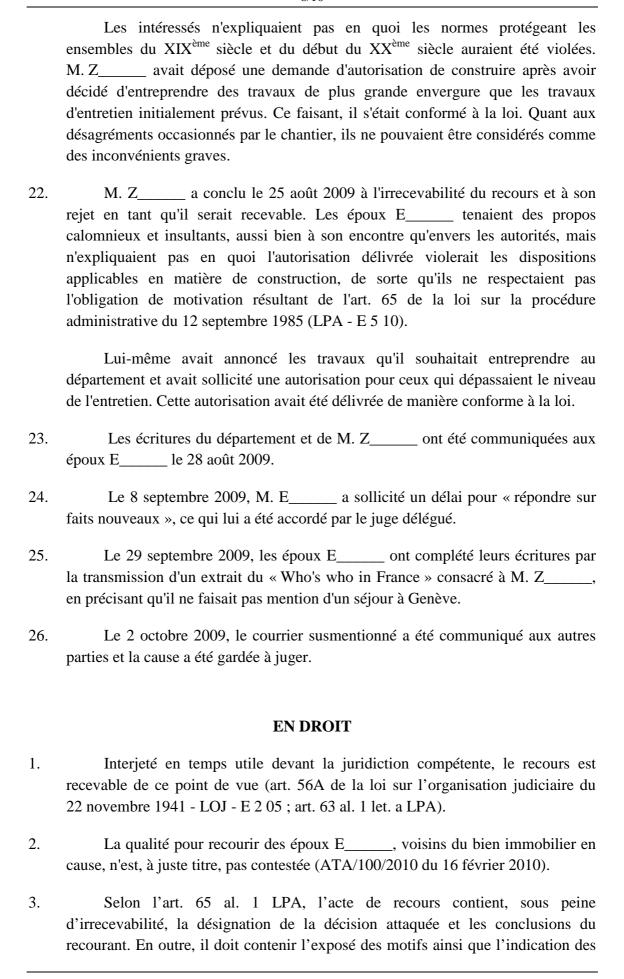
Le 1<sup>er</sup> avril 2009, les époux E\_\_\_\_\_ ont adressé à la commission des

15. Le 22 avril 2009, M. Z\_\_\_\_\_\_ s'est opposé au recours, concluant à son irrecevabilité faute de motif à l'appui des conclusions. Les intéressés se bornaient à porter des accusations graves à son encontre et celle des autorités genevoises. Le complément du 1<sup>er</sup> avril 2009 confondait gabarit et paroi de protection installée en

vue de l'exécution des travaux en façade. Pour le surplus, l'autorisation avait été délivrée de manière conforme au droit, tous les préavis recueillis étant favorables.



rejet.



moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. A défaut, un bref délai pour satisfaire à ces exigences est fixé au recourant, sous peine d'irrecevabilité (art. 65 al. 2 LPA).

L'exigence de motivation de l'art. 65 al. 2 LPA, a pour but de permettre à la juridiction administrative de déterminer l'objet du litige qui lui est soumis et de donner l'occasion à la partie intimée de répondre aux griefs formulés à son encontre (ATA/1/2007 du 9 janvier 2007 ; ATA/775/2005 du 15 novembre 2005). Elle signifie que le recourant doit expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à la décision litigieuse (ATA/23/2006 du 17 janvier 2006; cf. ég. ATF 130 I 312 rendu à propos de l'ancien art. 108 al. 2 OJ). Il ne suffit par exemple pas d'affirmer qu'une amende administrative est injustifiée sans expliquer la raison de ce grief, ou de reprocher simplement à une décision de constituer un excès du pouvoir d'appréciation de l'autorité qui l'a rendue (ATA précités). La motivation doit être en relation avec l'objet du litige et le recourant doit se référer à des motifs qui entrent dans le pouvoir d'examen de l'autorité de recours (B. BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 387). Le Tribunal fédéral a, pour sa part, confirmé qu'il faut pouvoir déduire de l'acte de recours sur quels points et pour quelles raisons la décision entreprise est contestée, ce que le recourant demande et sur quels faits il entend se fonder. Une brève motivation est suffisante à condition toutefois que les motifs avancés se rapportent à l'objet de la contestation (Arrêt du Tribunal fédéral 2A.143/2005 du 21 avril 2005). Encore faut-il que cette motivation soit topique, à savoir qu'il appartient au recourant de prendre position par rapport au jugement (ou à la décision) attaqué et d'expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à ceux-ci (ATF 131 II 470, consid. 1.3 p. 475 [ég. rendu à propos de l'ancienne LOJ]; Arrêt du Tribunal fédéral I 134/03 du 24 février 2004 ; ACOM/6/2006 du 15 février 2006). Enfin, la simple allégation que la décision attaquée serait erronée est insuffisante, la motivation devant être en relation avec l'objet du litige (B. BOVAY, op. cit. p. 388).

En l'espèce, les recourants s'en prennent essentiellement aux statuts résidentiel et fiscal de l'intimé, ce qui sort du cadre des débats de la présente cause. Leur argumentation sur ces objets, peu amène dans la forme, ne sera donc pas examinée, étant irrecevable.

Ils reprochent par ailleurs à la commission et au département d'avoir violé les dispositions de la LCI relatives à la protection des ensembles du XIXème siècle et du début du XXème siècle, d'une part, et, d'autre part, d'avoir ignoré les inconvénients graves générés par le chantier. Si le recours lui-même en reste au stade de l'affirmation sans démonstration, les pièces qui y sont jointes permettent de comprendre en quoi les recourants s'en prennent à l'autorisation litigieuse. Le recours est donc recevable à cet égard.

4. Selon l'art. 89 al. 1 LCI, l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du XIX<sup>ème</sup> siècle et du début du XX<sup>ème</sup> siècle situés en dehors des périmètres de

protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications (let. a) et du vieux Carouge (let. b), doit être préservée. Sont considérés comme ensembles les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue.

Il n'est pas contesté que le bâtiment en cause entre dans cette catégorie.

Les recourants ont allégué que les travaux comprenaient une surélévation du toit et un avancement des façades, non conformes aux dispositions précitées. Tel n'est manifestement pas le cas. Les plans ne comportent pas de tels éléments. Il apparaît en revanche que la pose de parois de protection durant les travaux est à l'origine de ce grief. Résultant d'une confusion, il doit être écarté.

Pour le surplus, les recourants ne font pas état d'autres éléments relatifs à une violation des art. 89 ss LCI.

- 5. a. Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 let. a LCI), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas les conditions de sécurité ou de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ou encore, offre des dangers particuliers (let. d).
  - b. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral. Le droit fédéral laisse subsister les prescriptions cantonales concernant des objectifs particuliers d'urbanisme, notamment ceux concernant les problèmes de circulation routière (ATF 117 Ib 157; ATA/335/2010 du 18 mai 2010 consid. 7; ATA/127/2009 du 10 février 2009).
  - c. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'art. 14 LCI fait partie des normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Il ne vise pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins (ATA/335/2010 du 18 mai 2010 consid. 7).
  - d. L'art. 14 LCI vise les nuisances issues ou induites par la construction ou l'installation projetée elle-même et non celles provoquées par les modalités de sa réalisation. Ainsi, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients causés par un chantier de construction, et notamment la circulation temporairement accrue qui en résultait, ne constituaient pas des inconvénients graves au sens de cette disposition même si, suivant les

circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2002 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; ATA/311/2006 du 13 juin 2006 consid. 9 ; ATA/577/2005 du 30 août 2005 consid. 7).

Les griefs des recourants relatifs aux nuisances apportées par le chantier doivent ainsi être rejetés. Ils ne se plaignent par ailleurs pas de nuisances durables qui seraient apportées pas les transformations litigieuses.

6. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté dans la mesure où il est recevable.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée à M. Z\_\_\_\_\_, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

### PAR CES MOTIFS

#### LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

rejette dans la mesure où il est recevable le recours interjeté le 14 juillet 2009 par Madame M et Monsieur E contre la décision du 15 juin 2009 de la commission cantonale de recours en matière administrative ;		
met un d'émolument de CHF 1'000 à la charge de Madame M et de Monsieur E, pris conjointement et solidairement. ;		
alloue une indemnité de CHF 1'500 à Monsieur Z, à la charge de Madame M et de Monsieur E, pris conjointement et solidairement ;		
dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;		

communique le présent arrêt à Madame M et Monsieur E, au département des constructions et des technologies de l'information, à Me Dominique Burger, avocat de M. Z, ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière administrative.			
Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Hurni et Junod, juges.			
Au nom du Tribunal administratif :			
la greffière-juriste :	le vice-président :		
M. Tonossi	Ph. Thélin		
Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.			
Genève, le	la greffière :		