

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2580/2010-LCI

ATA/235/2011

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 12 avril 2011**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Monsieur P \_\_\_\_\_**

contre

**Madame G \_\_\_\_\_ et Monsieur G \_\_\_\_\_**

représentés par Me Pierre Martin-Achard, 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 21 octobre 2010 (DCCR/1708/2010)**

---

## EN FAIT

1. Madame G\_\_\_\_\_ et Monsieur G\_\_\_\_\_ (ci-après : les époux G\_\_\_\_\_ ) sont copropriétaires de la parcelle n° \_\_\_\_\_, feuille \_\_\_\_\_ de la commune de Vandoeuvres, à l'adresse \_\_\_\_\_. Ce terrain, bordé au sud par la Seymaz, est en cinquième zone de construction. Une villa contiguë (bâtiment n° 1'\_\_6) ainsi qu'un garage (bâtiment n° 1'\_\_7) y sont édifiés.

La parcelle voisine, située à l'est de celle des époux G\_\_\_\_\_ et portant le n° \_\_\_\_\_, est propriété de Monsieur P\_\_\_\_\_. Une villa contiguë à celle des époux G\_\_\_\_\_ (bâtiment n° 1'\_\_8) y est construite.

A l'ouest du terrain des époux G\_\_\_\_\_ se trouve la parcelle n° \_\_\_\_\_, copropriété de Madame et de Monsieur C\_\_\_\_\_, sur laquelle est édifiée une villa individuelle.

2. Le 4 novembre 2009, M. P\_\_\_\_\_ a écrit à l'office des autorisations de construire (ci-après : OAC). Des travaux étaient en cours sur la parcelle des époux G\_\_\_\_\_, impliquant la pose de nouvelles fondations, l'érection de murs ainsi que des mouvements de terre. La nouvelle construction était partiellement édifiée. Certains éléments de construction étaient sur le domaine public.

Le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le DCTI) était invité à communiquer à M. P\_\_\_\_\_ si une autorisation de construire avait été délivrée et, cas échéant, d'effectuer les démarches nécessaires.

3. Le même jour, un inspecteur a procédé à un contrôle sur place. Un mur et une dalle étaient en construction, le premier visant à niveler le terrain et la seconde à créer un jacuzzi. Aucune demande d'ouverture de chantier n'avait été délivrée. Des photos ont été prises et aucune mesure n'a été ordonnée sur place.

4. Le 11 novembre 2009, l'OAC a ordonné aux époux G\_\_\_\_\_ d'arrêter le chantier et leur a imparti un délai de dix jours pour présenter leurs observations. L'arrêt de chantier était déclaré exécutoire nonobstant recours.

Cette décision est devenue définitive et exécutoire.

5. Le 20 novembre 2009, l'OAC a informé M. P\_\_\_\_\_ qu'un ordre d'arrêt de chantier avait été notifié aux époux G\_\_\_\_\_.

6. Le 24 novembre 2009, M. P\_\_\_\_\_ a adressé un courrier à l'OAC. Apparemment, aucune injonction visant à interrompre les travaux n'avait été effectuée. Il demandait à être informé rapidement et précisément de ce qui avait été entrepris.

7. Le 25 novembre 2009, M. P\_\_\_\_\_ s'est à nouveau adressé à l'OAC. Son courrier du 24 s'était croisé avec celui que l'OAC lui avait envoyé le 20. Les travaux avaient régulièrement été menés depuis le 4 novembre 2009. Il désirait savoir pourquoi le DCTI n'était intervenu que le 20 novembre 2009 alors qu'il était au courant de la situation depuis le 4 novembre 2009.
8. Le 30 novembre 2009, l'OAC a informé M. P\_\_\_\_\_ des mesures qui avaient été prises.
9. Le même jour, cet office s'est adressé à M. G\_\_\_\_\_. Malgré un échange téléphonique, aucune requête en autorisation de construire relative aux travaux réalisés sans autorisation n'avait été déposée. Un délai de trente jours lui était imparti pour effectuer cette démarche.
10. Le 4 décembre 2009, l'OAC a transmis à M. G\_\_\_\_\_ une copie de la décision du 11 novembre 2009, qui n'avait pas été retirée à la poste dans le délai de garde.
11. Le 9 décembre 2009, M. P\_\_\_\_\_ s'est à nouveau adressé à l'OAC. Les travaux continuaient et l'ordre d'arrêt de chantier n'était manifestement pas respecté. D'autres constructions avaient été érigées de manière illégale, comme cela avait été fait dans le passé. Une décision formelle de remise en état devait être prise. M. P\_\_\_\_\_ demandait à ce que cette dernière lui soit notifiée pour que, si la destruction des ouvrages n'était pas ordonnée, il puisse saisir l'autorité de recours.
12. M. G\_\_\_\_\_ ayant déposé une requête en autorisation de construire, l'OAC lui a notifié, le 20 janvier 2010, un « refus d'entrée ». Les aménagements du terrain et les murets prévus ne respectaient pas l'art. 46C du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) et le dossier était incomplet.
13. Le 22 janvier 2010, l'OAC a informé M. P\_\_\_\_\_ que la requête en autorisation de construire déposée par les époux G\_\_\_\_\_ avait fait l'objet d'un « refus d'entrée ».
14. Le 9 avril 2010, les époux G\_\_\_\_\_ ont déposé à l'OAC une demande d'autorisation en procédure accélérée visant à créer un jacuzzi et à effectuer des aménagements extérieurs.

Selon les plans déposés, un plancher en bois d'environ 2,5/3,5 mètres devait être posé le long du garage existant au nord-ouest de la parcelle. A une distance de 63,5 centimètres de la limite de propriété des époux C\_\_\_\_\_, serait édifié un mur de 56 centimètres de haut, sur lequel reposerait ce plancher.

Jouxtant directement à l'ouest la maison des époux G\_\_\_\_\_, un jacuzzi devait être construit, entouré d'un plancher en bois. Ce dernier devait reposer sur un mur de 80 centimètres de haut édifié à 48 centimètres de la limite de la propriété des époux C\_\_\_\_\_.

En dernier lieu, un mur de soutènement de 80 centimètres de haut serait édifié à 44 centimètres de la limite de la parcelle des époux C\_\_\_\_\_ afin de permettre un rehaussement du terrain naturel. Ce mur devait commencer à 19 mètres de la limite sud de la propriété, le long de la Seymaz, et avoir une longueur de 16,55 mètres.

Il était précisé, sur le plan, que le jacuzzi serait raccordé aux eaux usées existantes.

15. Le 27 avril 2010, le service de l'énergie a demandé à l'OAC d'obtenir du requérant des informations complémentaires, s'agissant d'une installation de chauffage d'endroits ouverts et/ou de piscine/spa/jacuzzi chauffés.
16. Le 7 mai 2010, M. P\_\_\_\_\_ s'est à nouveau adressé à l'OAC. Les travaux, non autorisés, continuaient. Le DCTI ne faisait rien. Le voisinage devait supporter les inconvénients de cette situation. Le chantier devait être arrêté et la démolition des travaux entrepris ordonnée.
17. Le 10 mai 2010, un inspecteur de l'OAC a procédé à un contrôle sur place. Les travaux de création d'un jacuzzi et d'aménagements extérieurs étaient terminés, comme cela avait été constaté par l'inspection de la construction le 11 décembre 2009. Aucun nouveau chantier n'était identifié.

M. P\_\_\_\_\_ a été informé de ce constat le 18 mai 2010.

18. Le 11 mai 2010, l'architecte des époux G\_\_\_\_\_ a précisé que le bassin du jacuzzi n'était absolument pas chauffé et qu'il était alimenté par de l'eau d'arrosage extérieur. Le 21 mai 2010, le même architecte a encore précisé que le jacuzzi n'était pas alimenté électriquement.
19. Au cours de l'instruction de la requête, les préavis suivants ont été réunis :
  - a. Le préavis du service de l'énergie était favorable. Dans la rubrique « en vue d'une coordination des publications en FAO des autorisations DCTI et DSPE », la case « non » était cochée à côté de « chauffage électrique » et de « chauffage d'endroit ouvert ou de piscine ». Deux mentions manuscrites étaient faites indiquant « pas chauffé » [une signature] 3/6/10 ».
  - b. Le préavis de la commune était également favorable, sans autre observation.

c. Le préavis du rapport d'entrée du service de la planification de l'eau du département de l'intérieur et de la mobilité était « favorable sous condition (s) ».

La rubrique « l'attestation relative à l'assainissement des eaux sera remise à la fin des travaux à l'Office des autorisations de construire du DCTI des constructions et des technologies de l'information, case postale 22, 1205 Genève 8, en vue de la délivrance de l'autorisation de mise en service (AMS) » était cochée. En revanche, la case jouxtant la condition « les eaux de lavage des filtres et de nettoyage du jacuzzi seront écoulées au réseau des eaux polluées et celles de vidange au réseau des eaux non polluées du système d'assainissement des eaux de la parcelle, conformément à la directive cantonale ci-jointe » n'était pas cochée. Les termes « du jacuzzi » étaient manuscrits et remplaçaient les mots « de la piscine ». Ce préavis, signé, était daté du 6 janvier 2010.

d. Le préavis de l'inspection de la construction ne comportait pas d'observation.

e. Le préavis du rapport d'entrée de la direction générale de l'aménagement du territoire du département du territoire était favorable.

f. Le service des monuments et sites a indiqué dans son rapport d'entrée qu'il n'était pas concerné par le projet.

g. La police du feu a indiqué qu'elle n'était pas concernée par le projet dans son rapport d'entrée.

h. La direction générale de la nature et du paysage a indiqué ne pas être concernée par le projet dans son rapport d'entrée.

20. Par décision publiée dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 23 juin 2010, le DCTI a délivré l'autorisation sollicitée. Les conditions figurant dans le préavis de la direction générale de l'eau du 6 janvier 2010 devaient être strictement respectées. En cas de chauffage de la piscine, il était nécessaire de respecter l'art. 22A de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 (LEn - L 2 30). Les réserves figurant sur l'autorisation primaient sur les plans visés *ne varietur*.

21. Parallèlement à l'autorisation de construire, le DCTI a infligé à M. G\_\_\_\_\_ une amende de CHF 3'000.-, par décision du 18 juin 2010. Les travaux avaient été engagés sans autorisation de construire, ce qui ne pouvait être toléré sous aucun prétexte.

Suite à un courrier de M. G\_\_\_\_\_ du 1<sup>er</sup> juillet 2010, le DCTI a accepté de réduire le montant de l'amende à CHF 1'000.-.

22. Par pli remis à la poste le 23 juillet 2010, M. P\_\_\_\_\_ a recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) devenue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre l'autorisation de construire en procédure accélérée délivrée aux époux G\_\_\_\_\_. A plusieurs reprises, ces derniers avaient effectué des travaux sans autorisation de construire. Le recourant reprenait ensuite l'historique de ses interventions et les réponses du DCTI.

Quant au fond, le dossier apparaissait incomplet, car les éléments relatifs aux travaux effectués sans autorisation de construire n'y figuraient pas. De même, aucun document ne concernait la nécessité de protéger les eaux de la Seymaz.

La commission était invitée à rendre une décision préalable sur la question des frais du recours, car il était inacceptable que des propriétaires puissent sans cesse effectuer des travaux sans autorisation, et ce sans que l'Etat ne réagisse. Les constructions réalisées étaient inesthétiques et créaient des nuisances.

23. Le 23 août 2010, les époux G\_\_\_\_\_ se sont opposés au recours. Le recourant formait essentiellement des reproches contre les autorités administratives et la commission n'était pas compétente pour connaître d'une action en responsabilité contre l'Etat. Plusieurs litiges antérieurs avaient opposé les parties.

Les époux G\_\_\_\_\_ avaient mandaté une entreprise vaudoise pour installer un jacuzzi et cette dernière avait considéré qu'une autorisation de construire n'était pas nécessaire.

A réception de l'arrêt de chantier, seuls les travaux non soumis à autorisation de construire avaient été poursuivis.

Les constructions visées par la requête en autorisation respectaient toutes les dispositions légales ; elle ne créaient pas d'inconvénients graves pour le voisinage. Leur esthétique ne posait pas de problème.

24. Le 10 septembre 2010, le DCTI s'est aussi opposé au recours. Hormis le mur servant à l'aménagement extérieur, le jacuzzi était en dehors de la zone inconstructible de protection de la Seymaz. Il n'y avait aucun motif de s'écarter des préavis recueillis.

25. Les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle le 21 octobre 2010. Chacune a persisté dans les termes de sa détermination.

M. P\_\_\_\_\_ a relevé que le jacuzzi n'était pas raccordé au réseau des eaux non polluées.

L'OAC a rappelé que le préavis de la direction générale de l'eau avait été repris dans l'autorisation litigieuse. Un plan de servitude avait été établi.

M. P\_\_\_\_\_ a désiré savoir à quoi correspondait un décrochement qui se trouvait au nord, entre deux bornes, sur l'un des plans (plan 2012/1), qui selon lui coïncidait avec un portail.

Il se demandait si les époux G\_\_\_\_\_ disposaient d'une servitude pour évacuer les eaux du jacuzzi en direction de sa propriété et pourquoi l'amende infligée à M. G\_\_\_\_\_ avait été réduite.

Toujours selon lui, le bas du terrain aurait dû faire l'objet d'une dérogation en raison du rehaussement complet du terrain, les époux G\_\_\_\_\_ contestant qu'il y ait un tel rehaussement.

Sur question du DCTI, qui s'interrogeait de l'intérêt de M. P\_\_\_\_\_ à agir dès lors que les constructions se trouvaient voisines de la propriété des époux C\_\_\_\_\_, l'intéressé a indiqué qu'il désirait protéger le droit, respecter la démocratie et défendre ses intérêts légitimes de voisin.

Le jacuzzi engendrait des nuisances sonores provenant des usagers et il pouvait le voir depuis le bas de son terrain.

26. Le 22 octobre 2010, M. P\_\_\_\_\_ a écrit à la commission. Lors de l'audience de comparution personnelle, la présidente l'avait prié à plusieurs reprises de ne pas aborder certains sujets, telle la question des vannes de sécurité et d'évacuation. Il n'avait pas non plus pu avoir de réponse lorsqu'il avait désiré savoir si le DCTI avait vu ou non le moindre extrait du registre foncier ou si l'extrait avait été obtenu *a posteriori* par les requérants, alors qu'il s'agissait d'une condition préalable à la délivrance de l'autorisation de construire.

Il n'avait pas pu poser de questions sur les autres constructions à caractère illicite alors que cela entraînait parfaitement dans le cadre du recours. Il n'avait pas pu obtenir de réponse au sujet des motifs ayant amené le DCTI à diminuer l'amende.

Le voisin avait un intérêt légitime à accepter ou non des écoulements à travers sa propriété et l'existence de servitudes devait être prise en compte par le DCIT également sur ce point.

Il entendait aussi poser une question relative à l'égalité de traitement, ce qui était une question de fait.

27. Le 27 octobre 2010, les époux G\_\_\_\_\_ se sont étonnés de cette écriture spontanée de M. P\_\_\_\_\_ alors que la suite de la procédure était réservée.

Divers documents leur ayant été transmis, ils se sont opposés, le 29 octobre 2010, à ce qu'un nouveau délai soit octroyé à M. P\_\_\_\_\_ pour compléter son écriture.

28. Dans le délai que lui avait imparti la commission, M. P\_\_\_\_\_ a produit des conclusions, le 15 novembre 2010.

Il avait déposé, lors de l'audience, des photographies démontrant l'existence d'un portail et d'un auvent alors qu'ils n'étaient pas mentionnés sur les plans. Ces éléments avaient été édifiés sans autorisation de construire. Le décrochement visible sur le plan ne correspondait pas à une haie, ainsi que Mme G\_\_\_\_\_ l'avait indiqué, mais bien à une construction réalisée sans autorisation. Ce portail était édifié, de plus, sur le domaine public. Malgré tous ces éléments, le DCTI ignorait ces réalités.

L'autorisation de construire avait été délivrée avant qu'un extrait du registre foncier attestant que la servitude de distance concédée par les époux C\_\_\_\_\_ soit inscrite.

Le mur réalisé au sud de la parcelle avait permis un rehaussement du niveau du terrain dans cette zone et les terrassements nécessaires étaient soumis à autorisation de construire. Le DCTI devait vérifier s'il existait des servitudes liées à l'écoulement des eaux du jacuzzi.

Depuis la réalisation de cette installation et sa mise en service, des vrombissements de nature électrique se faisaient sentir dans sa propriété, qui, bien que relativement faibles, présentaient clairement une nuisance discernable.

Les plans déposés par les époux G\_\_\_\_\_ étaient inexacts, et ce pour cacher des constructions illicites sur le domaine public.

L'amende avait été réduite du fait que le constructeur ignorait la loi, ce qui était extrêmement singulier.

Toute piscine devait disposer d'une vanne permettant de raccorder l'évacuation des eaux soit au réseau des eaux usées, soit au réseau des eaux non polluées. Tel n'était pas le cas de celle réalisée par les époux G\_\_\_\_\_.

29. Le 26 novembre 2010, les époux G\_\_\_\_\_ ont accusé réception de cette écriture, transmise par la commission. Les développements de M. P\_\_\_\_\_ n'étaient pas en lien avec la présente procédure et les propos tenus étaient choquants.

30. Par décision datée du 21 octobre 2010 (sic) et notifiée le 30 novembre 2010, la commission a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable, mis à la



charge de M. P\_\_\_\_\_ un émoulement de CHF 500.- et alloué aux époux G\_\_\_\_\_ une indemnité à titre de dépens de CHF 500.-.

Les actes d'instruction sollicités par M. P\_\_\_\_\_ n'avaient pas à être effectués, le dossier contenant les éléments nécessaires pour statuer.

M. P\_\_\_\_\_ n'invoquait aucune disposition légale concernant la question de la vanne d'écoulement des eaux du jacuzzi. La direction générale de l'eau avait émis un préavis favorable à la condition que l'écoulement des eaux, des filtres et du nettoyage soit raccordé au réseau des eaux polluées et seule la vanne de vidange au réseau des eaux non polluées. Une attestation confirmant cela devait être remise au DCTI en fin de travaux.

L'autorisation délivrée était dès lors conforme au préavis.

Le projet de construction n'était pas inesthétique et le DCTI avait suivi les préavis favorables de la commune et de la direction générale de l'aménagement du territoire.

L'art. 14 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), qui permettait de refuser des autorisations lorsqu'une installation pouvait être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage et le public, n'avait plus de portée propre en ce qui concernait les domaines réglés par le droit fédéral telle la protection contre le bruit. Il ne suffisait pas que des voisins se déclarent incommodés pour qualifier un bruit d'excessif au sens des dispositions fédérales.

La construction d'une piscine était conforme à la zone résidentielle et M. P\_\_\_\_\_ ne démontrait pas que les bruits des usagers et les vrombissements du jacuzzi dépassaient le degré de sensibilité admis.

31. Le 9 décembre 2010, l'OAC a écrit à M. P\_\_\_\_\_. Contrairement à ce qu'il avait allégué dans un courrier du 28 octobre 2010, le DCTI n'avait pas manqué de suivi dans la procédure d'infraction.
32. Par acte mis à la poste le 30 décembre 2010, M. P\_\_\_\_\_ a recouru contre la décision de la commission du 21 octobre 2010 auprès du Tribunal administratif, devenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative).

Il s'interrogeait en premier lieu sur la date de la délibération tenue par la commission, la décision étant datée du 21 octobre 2010, soit avant la dernière transmission des écritures. Bien que le considérant 14 de la partie en faits de cette décision mentionne ses écritures complémentaires du 15 novembre 2010, la délibération avait dû effectivement intervenir le 21 octobre 2010, ce qui constituait une grave violation de son droit d'être entendu.

L'autorisation avait été délivrée avant que l'extrait du registre foncier prévu à l'art. 71 LCI ne soit remis, ce que la commission aurait dû sanctionner. Les époux G\_\_\_\_\_ avaient pu mener leurs travaux jusqu'à leur terme malgré un ordre d'arrêt de chantier, ce qui, concrètement, revenait à permettre aux contrevenants de ne pas requérir une autorisation de construire, ou de ne le faire qu'une fois le projet réalisé.

Un jacuzzi était une piscine et la vanne permettant de diriger des eaux sur le bon réseau était indispensable : les plans ne prévoyaient pas un double raccordement. L'autorisation aurait dû être mise à néant.

Dès lors que les eaux du jacuzzi s'écoulaient sous la parcelle du recourant, une servitude était nécessaire ; il appartenait au DCTI d'en vérifier l'existence. L'art. 9 RCI l'exigeait.

Les plans déposés ne mentionnaient ni un auvent ni une palissade, qui avaient été édifiés sans autorisation. De même, un portail empiétant sur le domaine public n'était pas indiqué. Ce dernier élément ressortait d'un décrochement sur le plan.

Le niveau du terrain dans la zone sud de la parcelle des époux G\_\_\_\_\_ avait été surélevé, et ce à moins de 6 mètres de la parcelle de M. P\_\_\_\_\_. Dès lors que lui-même n'avait pas donné son accord de voisin, les travaux ne pouvaient être autorisés. De plus, ils ne respectaient pas la distance minimale à la rivière.

La commission devait examiner d'office si la réduction de l'amende se justifiait.

La démolition des constructions devait être ordonnée après que l'autorisation ait été annulée.

M. P\_\_\_\_\_ concluait à ce que, préalablement, le DCTI soit invité à produire le dossier technique relatif à la prétendue interruption du chantier et, au fond, à ce que l'autorisation délivrée soit annulée, la destruction des constructions réalisées ordonnée, l'arrêt à rendre publié à trois reprises dans un quotidien du choix du recourant et les intimés condamnés à tous les frais de l'instance.

33. Le 4 février 2011, les époux G\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet du recours.

La date indiquée sur la décision de la commission était manifestement inexacte. La décision mentionnait le courrier du recourant du 15 novembre 2010 et avait tenu compte des éléments développés dans ce dernier.

M. P\_\_\_\_\_ n'avait pas d'intérêt juridique à invoquer la violation de l'art. 71 LCI, puisque la question de la distance aux limites de propriété et aux distances entre constructions concernait exclusivement les époux C\_\_\_\_\_.

L'absence de remise d'un extrait du registre foncier attestant de l'inscription de la servitude était, de plus, une informalité sans effet juridique, vu l'accord des époux C\_\_\_\_\_.

L'arrêt de chantier avait été respecté.

La direction générale de l'eau avait émis un préavis favorable qui n'exigeait pas le double raccordement au réseau des eaux polluées et à celui des eaux non polluées puisque la case correspondante n'avait pas été cochée.

L'art. 9 RCI était applicable aux deux demandes d'autorisation définitive et non à celle en procédure accélérée.

Les plans remis aux autorités étaient exacts. Les autres constructions évoquées par M. P\_\_\_\_\_ étaient étrangères à la présente procédure. La surélévation du terrain des époux G\_\_\_\_\_ était contestée. Le montant de l'amende n'était pas visé par la procédure et ne concernait pas M. P\_\_\_\_\_.

Les époux G\_\_\_\_\_ s'en rapportaient à justice quant à la recevabilité du recours, concluant au fond à son rejet et à ce que le recourant soit condamné à tous les dépens de l'instance.

34. Le 9 février 2011, le DCTI a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa propre décision.
35. Le 14 février 2011, le juge délégué a informé les parties que l'instruction de la cause apparaissait terminée. Un délai au 1<sup>er</sup> mars 2011 leur était accordé pour formuler d'éventuelles requêtes d'actes d'instruction complémentaires. Passé cette date, la cause serait gardée à juger.
36. Le 1<sup>er</sup> mars 2011, M. P\_\_\_\_\_ a déposé des conclusions, reprenant celles mentionnées dans son recours et demandant que les architectes des époux G\_\_\_\_\_ soient entendus.

L'art. 71 LCI n'était pas respecté par l'autorisation délivrée et le projet prévoyait l'édification d'un mur dans la zone inconstructible de 30 mètres de la Seymaz.

Le jacuzzi était raccordé uniquement à un réseau, la vanne permettant de diriger l'eau du jacuzzi soit sur le réseau des eaux non polluées, soit sur le système d'assainissement, n'était pas installée. Une servitude était nécessaire pour

que l'eau du jacuzzi puisse être branchée sur les conduites passant sur la parcelle de M. P\_\_\_\_\_.

Les plans versés à la procédure étaient faux puisqu'ils ne mentionnaient pas un auvent en prolongement du garage et un portail à l'entrée de la propriété. Un décrochement vers le nord, utile à l'emprise et au fonctionnement du portail d'entrée, avait cependant été tracé.

C'était à tort que les époux G\_\_\_\_\_ contestaient avoir surélevé leur terrain et cela ressortait des plans déposés.

37. Le 1<sup>er</sup> mars 2011, le DCTI a indiqué qu'il ne sollicitait pas d'acte d'instruction complémentaire.
38. Le 8 mars 2011, le juge délégué a informé les parties que la procédure était gardée à juger.
39. Le 8 mars 2011, M. P\_\_\_\_\_ a conclu formellement à l'ouverture d'enquêtes car « il était de première importance que la chambre civile (sic ; recte administrative) de la Cour de Justice puisse faire en sorte que l'on sache clairement, de façon générale, pourquoi il était possible d'acheminer des plans inexacts, pourquoi une commune préavisait favorablement une construction dans la zone de protection des rives de la Seymaz, pourquoi ces travaux seraient autorisables dans une zone dite libre de toutes constructions ».
40. Ce courrier a été transmis aux parties le 10 mars 2011, avec la mention que la cause restait gardée à juger.
41. Le 17 mars 2011, M. P\_\_\_\_\_ a précisé qu'il considérait que des faits extrêmement graves s'étaient produits et que, n'ayant pu faire entendre les témoins dont la déposition aurait pu être essentielle, ses droits étaient susceptibles d'avoir été violés.

## **EN DROIT**

1. Depuis le 1<sup>er</sup> 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 de la Cour de justice, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

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

2. 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 dans sa teneur au 31 décembre 2010 - aLOJ ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010).
3. Le recourant sollicite qu'il soit procédé à des enquêtes et à ce que l'autorité intimée produise le « dossier technique relatif à l'interruption prétendue du chantier » .

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 notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C.424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C.58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A.15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C.424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C.514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

En l'espèce, la chambre administrative dispose d'un dossier complet et les parties ont eu l'occasion de s'exprimer par écrit. Elle est à même de statuer et les auditions sollicitées ne sont pas susceptibles, par une appréciation anticipée des preuves, de modifier la solution du litige. De plus, l'ensemble des documents concernant le litige a été produit par l'OAC.

Dans ces circonstances, la chambre administrative refusera de procéder aux actes sollicités.

4. M. P\_\_\_\_\_ soutient également que la commission aurait délibéré avant de prendre connaissance de son ultime écriture, violant par là son droit d'être entendu.

Le jugement litigieux mentionne, dans le quatorzième considérant de la partie « en fait », la détermination du recourant du 15 novembre 2010. Cette élément démontre que la date figurant sur ce document est erronée. Il s'agit manifestement d'une erreur de plume, que la commission - ainsi que son successeur, le TAPI - peut rectifier en tout temps, en application de l'art. 85 LPA. Au surplus, les conclusions qu'en tire le recourant ne sont que des suppositions sans pertinence.

5. L'autorisation de construire délivrée aux époux G\_\_\_\_\_ le 23 juin 2010 et la décision de la commission datée - par erreur - du 21 octobre 2010 constituent l'objet de la contestation qui a été déférée devant la chambre administrative. Elle délimite en conséquence le cadre du litige soumis à l'autorité chargée de statuer. Ainsi, celle-ci ne saurait examiner les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de la détourner de sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité-ci, d'enfreindre le principe de l'épuisement des voies de droit préalable et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 ; B.BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 390/391).

Ainsi, les conclusions du recourant en rapport avec un auvent, une palissade ou un portail qui auraient été édifiés sans autorisation, cas échéant sur le domaine public, ou encore les mesures à ordonner en cas d'admission du recours sont exorbitantes du présent litige, car il appartient au DCTI de prononcer préalablement une décision à leur sujet.

Il en va de même en ce qui concerne les erreurs que le recourant soutient voir dans les plans, pour des motifs identiques : elles sont exorbitantes de l'objet du litige.

Ces griefs seront, en conséquence, déclarés irrecevables.

Concernant les plans, la chambre administrative se limitera à relever que le décrochement se situant le long de la limite nord de la parcelle, dont le recourant fait grand cas, est directement repris de la couche « couverture du sol domaine routier » ressortant du guichet cartographique du Système d'Information du Territoire Genevois.

6. a. A teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir (ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/438/2006 du 31 août 2006, consid. 3). Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre et qui était, jusqu'à son abrogation le 1<sup>er</sup> janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons,

conformément à l'art. 98a de la même loi (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1er juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006, consid. 3a et les références citées ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005, consid. 2). Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (LTF – RS 173.110 ; FF 2001 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (ATA/22/2009 du 13 janvier 2009).

b. En ce qui concerne les voisins, il résulte de la jurisprudence que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/22/2009 précité ; ATA/101/2006 précité ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 et les références citées).

En l'espèce, le recourant se plaint d'une violation de l'art. 71 LCI, qui prévoit que, lorsque les distances aux limites de propriétés et les distances entre constructions ne sont assurées que par un accord entre propriétaires voisins, sans modification des limites de leurs parcelles, cet accord doit faire l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier (al. 1) et que l'autorisation de construire est subordonnée à la remise d'un extrait du registre foncier attestant que cette inscription a été opérée. Dès lors que la question des servitudes de distance concerne exclusivement les époux C\_\_\_\_\_, M. P\_\_\_\_\_ n'est pas lésé directement et spécialement.

Ce grief sera en conséquence aussi déclaré irrecevable.

7. En matière de sanctions et mesures, la chambre de céans a considéré que le rôle des voisins ne peut se limiter qu'à celui de dénonciateur et qu'il ne saurait leur être donné des droits plus étendus leur permettant par exemple de participer à l'intégralité de la procédure (ATA/854/2003 du 25 novembre 2003 ; ATA/193/2000 du 28 mars 2000). Le propriétaire d'un fond, lésé par une construction érigée sans droit sur le fond voisin, peut cas échéant recourir lorsque le DCTI renonce à intervenir (ATA/200/2003 du 8 avril.2003).

Les griefs de M. P\_\_\_\_\_ concernant l'ordre d'arrêt de chantier et le montant de l'amende infligée aux époux G\_\_\_\_\_ sont dès lors déclarés irrecevables.

8. Le recourant soutient que l'autorisation n'aurait pas du être délivrée car, contrairement aux exigences de la direction générale de l'eau, les plans ne prévoient le raccordement du jacuzzi qu'au réseau des eaux usées et non, par la pose d'une double vanne, au réseau des eaux non polluées.

Dès lors que le préavis du service compétent n'exige pas un double raccordement, ce grief sera écarté.

9. Faisant référence à l'art. 9 RCI, le recourant soutient qu'il appartenait à l'autorité intimée de vérifier si la servitude autorisant l'écoulement des eaux du jacuzzi sous sa propre propriété existait, à défaut de quoi l'autorisation ne pouvait être délivrée.

Toutefois, la disposition précitée n'est pas applicable aux autorisations accélérées. L'art. 10B RCI, pertinent pour ce genre de demande, ne mentionne pas cette exigence. Au surplus, ce grief ressort du droit civil et échappe de ce fait à la cognition de la chambre de céans (ATA/396/2010 du 8 juin 2010).

10. Le recourant soutient que l'autorisation aurait dû être refusée en raison des nuisances - vrombissements de nature électrique et bruits dus à l'utilisation du jacuzzi - que l'installation générerait.

a. Dans la mesure où le bruit dégagé, distinct de celui occasionné par le trafic routier, ne saurait constituer un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI, il doit être appréhendé au regard de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41.)

b. La LPE vise à protéger les êtres humains des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 1 al. 1 LPE), tel que notamment le bruit résultant de l'exploitation d'installations (art. 7 al. 1 LPE).

Par installations, on entend les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes, ainsi que les modifications de terrain (art. 7 al. 7 LPE).

Sont notamment des installations fixes au sens de l'art. 2 al. 1 OPB, les constructions, les équipements des bâtiments et les autres installations non mobiles dont l'exploitation produit du bruit extérieur.

c. Selon l'art. 11 al. 1 LPE, les bruits sont limités par des mesures prises à la source, soit une limitation des émissions. Ainsi, les émissions doivent être limitées, à titre préventif, dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE). Elles seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes (art. 11 al. 3 LPE). De plus, le Conseil fédéral fixe les valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 13 al. 1 LPE).

En application des dispositions précitées, le Conseil fédéral a édicté l'OPB, qui a pour but de protéger la population contre le bruit nuisible ou incommode



que produit l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes. L'ensemble des bruits que provoque l'utilisation, normale et conforme à sa destination, de l'installation en cause doit être prise en considération, que ceux-ci proviennent de l'intérieur ou de l'extérieur du bâtiment, respectivement du lieu d'exploitation (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.168/2003 du 14 janvier 2004 consid. 2.1 et les références citées ; ATF 123 II 325 consid. 4 a) bb) p. 328 ; B. BOVAY, Autorisation de construire et droit de l'environnement, RDAF 1995, p. 108).

Il s'ensuit, par exemple, que le bruit des clients sur la terrasse d'un restaurant, les allées et venues dans la rue, le bruit occasionné par le comportement et la voix de clients à l'entrée ou à la sortie d'un établissement public, de même que le parage des véhicules équivalent à une nuisance de l'installation elle-même (ATA/294/2010 du 4 mai 2010 et les réf. citées ; A.-C. FAVRE, Le bruit des établissements publics, RDAF 2000 I, p. 3 ; F. BELLANGER, La loi sur la protection de l'environnement, jurisprudence de 1995 à 1999, DEP 2001, p. 36).

d. En ce qui concerne le bruit, les valeurs limites d'immissions sont fixées de manière à ce que, selon l'état de la science et l'expérience, les émissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas d'une manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). Dès lors que les conditions ne sont pas réunies pour appliquer des valeurs limites d'exposition, le juge doit en faire abstraction et fonder son raisonnement sur son expérience pour apprécier, dans chaque cas concret, si une atteinte est admissible. Il doit, pour ce faire, prendre en considération la nature du bruit, l'endroit et la fréquence de ces manifestations, de même que les charges sonores dans la zone où les nuisances sont produites, y compris la nécessité de limiter plus strictement les émissions durant la nuit, en particulier dans les zones habitées. L'affectation de la zone considérée constitue un élément qui doit également être pris en considération (ATA/294/2010 déjà cité ; ATA/23/2007 du 23 janvier 2007 consid. 9 et les autres références citées).

Rien dans le dossier n'indique que l'exploitation du jacuzzi serait la cause d'atteintes nuisibles ou incommodes. L'installation litigieuse est située en zone résidentielle destinée aux villas, conformément à l'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), entre la maison des intimes et le garage des époux C\_\_\_\_\_. Son utilisation normale est appropriée à la destination de la zone 5 et ne saurait engendrer des bruits gênant le recourant à l'excès. Par conséquent, les constructions projetées n'étant pas la source de nuisances sonores intolérables pour le recourant ni pour le voisinage, le DCTI n'a pas violé les dispositions de la LPE en accordant l'autorisation sollicitée.

11. M. P\_\_\_\_\_ soutient que le projet litigieux nuirait à l'esthétique des villas existantes.

La chambre administrative a déjà constaté que les villas du recourant et de l'intimé sont sans particularité (ATA/644/2004 du 24 août 2004). L'installation d'un bain tourbillon n'est pas apte à nuire à l'esthétique, au caractère ou à l'intérêt du quartier (art. 16 LCI). Au surplus, l'office du patrimoine et des sites a indiqué ne pas être concerné par le projet. Ce grief, sans substance, sera aussi écarté.

12. M P\_\_\_\_\_ soutient que le mur de soutènement autorisé au sud de la parcelle est trop proche de la rivière « La Seymaz » pour pouvoir l'être.

Selon l'art. 15 al. 1 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux - RS 814.20), aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édiflée à une distance de moins de 10, 30 et 50 mètres de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

L'alinéa 3 de cette disposition permet au DCTI d'autoriser, en dérogation à la LEaux :

- des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination ;
- des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau ;
- des piscines au bord du lac pour autant qu'elles ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

Ces autorisations dérogatoires, qui doivent être approuvées par le département de l'intérieur et de la mobilité, ne peuvent toutefois être accordées qu'après consultation de la commune et de la commission des monuments et des sites et pour autant qu'elles ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens (art. 15 al. 3 in fine et al. 4 LEaux).

En l'espèce, la distance de protection de la Seymaz est de 30 mètres (ATA/832/2004 du 26 octobre 2004, concernant la propriété des époux intimés), et le mur de soutènement projeté est, pour plus de 10 mètres, à l'intérieur de cette limite.

Il ne peut être autorisé et le recours sera admis en ce qu'il concerne cette partie du mur.

13. Le recourant se plaint de la surélévation du terrain des époux G\_\_\_\_\_, au sud de la parcelle et à moins de 6 mètres de la limite de sa propriété, liée à l'édification du mur de soutènement.

Dès lors que l'autorisation de construire, en ce qu'elle concerne la partie de ce mur située à moins de 30 mètres de la Seymaz, sera annulée, ce grief est devenu sans objet.

14. Au vu de ce qui précède, le recours, en tant qu'il est recevable, sera partiellement admis. Il appartiendra à l'autorité intimée d'ordonner les mesures qu'elle estime nécessaire en ce qui concerne la partie du mur dont l'édification n'est pas autorisable, ainsi que les éventuelles autres constructions ou installations qui auraient été édifiées sans autorisation.

Un émolument de procédure de CHF 750.- sera mis à charge du recourant, de CHF 750.- à celle des époux G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, et de CHF 750.- à charge du département des constructions et des technologies de l'information, chacune des parties succombant partiellement. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée, vu l'issue du litige (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare partiellement recevable le recours interjeté le 30 décembre 2010 par Monsieur P\_\_\_\_\_ contre la décision du 21 octobre 2010 de la commission cantonale de recours en matière administrative ;

**au fond :**

l'admet partiellement dans la mesure où il est recevable ;

annule l'autorisation de construire APA \_\_\_\_\_ en ce qu'elle autorise l'édification d'un mur de soutènement à moins de 30 mètres de la rivière « La Seymaz » ;

la confirme et rejette le recours au surplus ;

met à la charge de Monsieur P\_\_\_\_\_ un émolument de CHF 750.- ;

met à la charge conjointe et solidaire de Madame G\_\_\_\_\_ et Monsieur G\_\_\_\_\_ un émolument de CHF 750.- ;

met à la charge du département des constructions et des technologies de l'information un émolument de CHF 750.- ;

n'alloue aucune indemnité de procédure ;

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 Monsieur P\_\_\_\_\_, à Me Pierre Martin-Achard, avocat de Madame G\_\_\_\_\_ et Monsieur G\_\_\_\_\_, au département des constructions et des technologies de l'information et au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière de juridiction :

M. Tonossi

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :