

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1734/2010-LCI

ATA/478/2011

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 26 juillet 2011

2^{ème} section

dans la cause

Monsieur Jean-Pierre SCHRICKER

et

Monsieur Eric WASHER

représenté par Me Dominique Levy, avocat

contre

Monsieur Philippe DUTOIT

et

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

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
18 janvier 2011 (JTAPI/41/2011)**

EN FAIT

1. Monsieur Philippe Dutoit est propriétaire de la parcelle n° 4805, feuille 23, de la commune de Versoix à l'adresse route de Suisse 56, sur laquelle sont érigés une maison avec un logement, un hangar à bateau et un belvédère.
2. Messieurs Jean-Pierre Schricker et Eric Washer sont propriétaires des parcelles n° 4138, sise route de Suisse 60, respectivement n° 2275, sise route de Suisse 54, toutes deux adjacentes à la parcelle n° 4805.
3. Ces parcelles sont situées en zone 4B protégée.
4. Le 2 novembre 2009, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a enregistré une demande d'autorisation de démolir (M6314) et de construire (DD 103193) formée par Analyses & Développements Immobiliers, portant sur la démolition de la maison et du belvédère, la reconstruction d'une maison avec deux logements et d'un belvédère et la rénovation d'un hangar à bateau, sur la parcelle n° 4805, propriété de M. Dutoit.
5. Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, toutes les instances consultées ont émis des préavis favorables, sous réserves ou sous conditions.

En particulier, dans son préavis du 1^{er} décembre 2009, la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS), sous-commission d'architecture a retenu que les options générales du projet s'intégraient bien dans le site et que le gabarit (modeste) et la volumétrie (simple) s'adaptaient sans heurts au contexte environnant. Elle était favorable au projet tout en émettant le souhait que des matériaux traditionnels soient utilisés, que l'ensemble des choix de teintes, de matériaux ainsi que tous les détails d'exécution (acrotères, menuiseries, garde-corps, avants, etc.) soient soumis au service des monuments et des sites pour approbation avant commande et que la phase d'exécution soit assumée par un architecte mandataire professionnellement qualifié.

Quant à la commune de Versoix, elle était favorable au projet, sous réserve notamment d'examiner l'intégration des panneaux solaires proposés en toiture, selon préavis du 11 décembre 2009.

Enfin, il ressortait d'un courrier du 28 octobre 2009 du mandataire de M. Dutoit, visé par le DCTI, que les mesures suivantes étaient prévues contre le bruit : un tambour d'entrée pour les deux logements, des vitrages fixes sur la route de Suisse ou oscillant avec un survitrage, des loggias vitrées sur le lac et une coque en béton armé ; aucune pièce habitable ne donne sur la route de Suisse,

l'extérieur sera traité en béton brut type IV avec un marquage, les fenêtres seront en bois-métal et une casquette contre le bruit empiètera sur le trottoir.

6. Le 13 avril 2010, le DCTI a accordé l'autorisation de construire sollicitée (DD 103193-7) et l'autorisation de démolir une habitation et ses annexes (M6314).
7. Ces autorisations ont fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'Avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 16 avril 2010.
8. Par acte du 15 mai 2010, M. Schricker a formé recours auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) devenue depuis le 1^{er} janvier 2011 le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre l'autorisation de construire DD 103193-7 précitée. Ce recours a été enregistré sous la procédure A/1734/2010.

Il relevait le caractère inesthétique de la construction projetée, en opposition avec l'harmonie des maisons situées entre les n^{os} 38 à 78 de la route de Suisse. De plus, sa maison étant une construction ancienne, dépourvue de fondations, l'excavation prévue était problématique et risquait d'entraîner des mouvements de terre incontrôlables, comme cela avait été le cas pour deux constructions, l'une à la route de Suisse 70 et l'autre, au numéro 1 du quai de Versoix. En outre, selon les plans produits, la construction projetée viendrait s'encaster dans le toit de sa maison. Enfin, il s'interrogeait sur la signification de la mention 4B protégée, ainsi que sur les contraintes et le coefficient d'occupation du sol pour la parcelle n° 4805.

9. Le 17 mai 2010, M. Schricker a précisé que son recours était également dirigé contre l'autorisation de démolir (M6314). En effet, il craignait de subir un préjudice en raison de la démolition du pavillon collé au mur de sa maison. Enfin, la technique d'excavation choisie causerait des dommages irréversibles aux fondations de sa maison.
10. Par acte du même jour, M. Washer a également recouru auprès de la commission contre les autorisations de construire et démolir précitées concluant, avec suite de frais et dépens, à l'annulation de l'autorisation de construire DD 103193-7. Préalablement, il sollicitait un transport sur place (A/1763/2010).

L'art. 15 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) avait été violé dès lors que la construction projetée, de style moderne et cubique, ne correspondait pas au style architectural des autres maisons sises sur cette portion de la route de Suisse, que les panneaux solaires prévus sur le toit étaient inesthétiques et nuiraient au caractère et à l'intérêt du quartier, que le projet fermerait l'une des rares ouvertures de verdure sur le lac et

qu'il contrevenait aux directives imposées par le plan directeur communal (ci-après : PDC) de Versoix, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2007.

Il se plaignait également d'une violation des art. 679 et 685 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210), soulignant que la technique de construction choisie, à savoir « le jetting » provoquerait des vibrations importantes au niveau du terrain et endommagerait les murs de sa maison. Par ailleurs, la construction projetée ne respectait pas les distances entre les constructions ni les vues droites, la fenêtre de l'étage côté ville de Genève offrant une vue plongeante dans son jardin. De surcroît, le projet se situait dans une zone où les nuisances dues au trafic aérien dépassaient les valeurs autorisées. Une application stricte de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) aurait dû conduire à l'interdiction de la construction. Enfin, le projet ne respectait pas la loi sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992 (LPRLac - L 4 10), notamment en ce qui concernait les teintes et matériaux.

11. Par courrier recommandé du 17 juin 2010, M. Dutoit a présenté ses observations sur les recours formés par MM. Schricker et Washer, concluant, avec suite de frais et dépens, à leur rejet.

a. Les griefs soulevés par M. Schricker relevaient pour l'essentiel du droit privé. Cela étant, il acceptait d'effectuer, à ses frais, un constat par un huissier avant la réalisation des travaux. Enfin, M. Schricker n'indiquait pas quelles dispositions de droit public seraient violées par la délivrance de l'autorisation contestée, se limitant à critiquer l'esthétique du projet.

b. Quant aux griefs invoqués par M. Washer, s'agissant de l'esthétique de la construction litigieuse, la commission d'architecture avait émis un préavis favorable retenant que le gabarit (modeste) et la volumétrie (simple) s'adaptait sans heurts au contexte environnant. En outre, une autre construction d'architecture contemporaine avait déjà été autorisée à la route de Suisse 70. Pour le surplus, les risques d'atteintes à la maison de l'intéressé relevaient du droit privé. Quant aux vues droites, elles n'avaient pas pour but de protéger l'intimité d'un voisin d'une construction contiguë et M. Washer ne démontrait pas en quoi la construction projetée ne respectait pas les dispositions en matière de construction. Enfin, dans la mesure où le terrain naturel ne subirait pas de modification et que les teintes et matériaux choisis devraient être soumis à la sous-commission d'architecture avant commande, les dispositions de la LPRLac seraient respectées.

12. Le 16 décembre 2010, lors d'une audience devant la commission, l'architecte de M. Dutoit a indiqué que la technique de construction n'avait pas encore été arrêtée. Conscient des difficultés liées au type de terrain, il se baserait sur l'avis préalable d'ingénieurs concernant la nature du sous-sol et sur des

sondages. Il avait d'ores déjà renoncé à creuser sous les fondations des maisons voisines. Avant l'ouverture du chantier, un huissier effectuerait un constat. Pour le surplus, le toit plat du nouveau bâtiment ceinturerait, sans s'y encastrer, celui en pente de M. Washer. Enfin, un joint en mousse d'un minimum de 2 cm d'épaisseur était prévu entre la jonction des bâtiments.

Le DCTI s'est pour sa part engagé à demander à ses architectes de vérifier les calculs relatifs aux vues droites, s'agissant de la fenêtre à l'étage côté ville de Genève. Enfin, sur la question de l'inconstructibilité de la zone liée au bruit des avions, des dérogations étaient possibles.

13. Le 16 décembre 2010, le DCTI a informé la commission qu'il avait vérifié les calculs relatifs à la vue droite et qu'il n'y avait pas d'empiètement sur la parcelle de M. Washer.

14. Par jugement du 18 janvier 2011, le TAPI, après les avoir joints sous un même numéro de cause (A/1734/2010) a rejeté les recours de MM. Schricker et Washer.

Le DCTI s'était appuyé sur les préavis favorables de la sous-commission d'architecture et de la commune de Versoix pour autoriser le projet litigieux et les propriétaires voisins, qui n'alléguaient que des considérations personnelles, n'avaient pas démontré le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée ni du préavis susmentionné. Le PDC n'était à cet égard pas décisif, car il n'instituait pas une zone à l'intérieur de laquelle s'imposerait un style architectural spécifique, et n'avait donc pas d'effet contraignant sous cet angle.

Pour le surplus, la commission n'avait pas à se prononcer sur les violations alléguées des art. 679 et 685 CCS, qui relevaient du droit privé. Enfin, l'art. 14 LCI, relatif aux inconvénients graves causés par une construction, n'était pas applicable à la phase d'édification et la sécurité des ouvrages adjacents était directement appréhendée par le règlement sur les chantiers fondé sur l'art. 151 let. d LCI. L'hypothèse d'une violation de ces règles ne saurait cependant, au stade antérieur de l'autorisation de construire, entraîner le refus de cette dernière.

Il n'y avait pas non plus d'empiètement sur la parcelle de M. Washer. Le grief relatif à la violation des longueurs de vue droite était écarté dès lors qu'il n'y avait pas lieu de mettre en doute les calculs du DCTI y relatifs, étant précisé que la mesure des 4 m. devait être prise depuis l'encadrement de la fenêtre, et que la droite qui se prolongeait sur cette distance se situait entièrement à l'intérieur de la parcelle de M. Dutoit.

Le grief lié au dépassement des valeurs limites d'immissions au sens de l'OPB était également rejeté, faute pour les propriétaires voisins d'avoir démontré que les mesures constructives prévues seraient insuffisantes pour

éviter un tel dépassement. En tout état, des dérogations étaient possibles, à certaines conditions.

Enfin, rien ne permettait de retenir que le projet litigieux violerait les art. 8 et 9 LPRLac, étant rappelé que les précautions nécessaires avaient été prises par la sous-commission d'architecture pour garantir le respect de cette loi. En dernier lieu, en tant qu'ils étaient également dirigés contre l'autorisation de démolir la construction actuelle, les recours étaient rejetés dans la mesure où ils ne contenaient aucune motivation propre à cet aspect du litige.

15. Le 17 février 2011, MM. Washer et Schricker ont formé un recours par-devant la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), à l'encontre du jugement précité en concluant à son annulation ainsi qu'à celle des autorisations de construire et démolir et au versement d'une équitable indemnité de procédure.

Les faits pertinents n'avaient pas été établis en ce qui concernait l'existence et l'étendue des inconvénients majeurs et risques quant à la sécurité des voisins invoqués. En particulier, le DCTI aurait dû s'enquérir de la faisabilité du projet en sollicitant toute étude, enquête, document ou expertise nécessaire à cette détermination, en application des art. 13 al. 4 et 16 du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), 14 et 121 al. 3 LCI et 19 et 20 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

Enfin, compte tenu du fait que le projet se situait dans une zone où les nuisances dues au trafic aérien dépassaient les valeurs autorisées, le TAPI n'avait pas correctement appliqué l'art. 31 al. 1 OPB en leur reprochant de ne pas avoir apporté la preuve que les mesures constructives visées par cette disposition seraient insuffisantes alors même que cette preuve incombait à M. Dutoit, violant les principes de la maxime d'office et de l'interdiction de l'arbitraire.

16. Par courrier du même jour, adressé à la chambre administrative, M. Schricker a apporté des précisions quant à la violation alléguée de l'art. 15 LCI, reprenant pour le surplus les mêmes conclusions que celles énoncées dans son recours. Contrairement à ce qu'avait retenu le TAPI, la construction litigieuse n'était pas modeste, puisque la largeur du bâtiment était de 18 m., et sa volumétrie était massive. Son style architectural ne correspondait pas du tout aux maisons avoisinantes et les panneaux solaires projetés, totalement inesthétiques, nuisait au caractère et à l'intérêt du quartier, contrevenant ainsi aux directives imposées par le PDC de Versoix.

17. Les 22 février et 22 mars 2011, le TAPI a transmis son dossier et indiqué n'avoir pas d'observations à formuler sur les recours de MM. Schricker et Washer.

18. Le DCTI s'est déterminé le 11 mai 2011 sur ledit recours concluant à son rejet et à la confirmation de sa décision. Il faisait siens les motifs retenus par le TAPI. Pour le surplus, le grief lié à la violation de l'OPB était irrecevable au sens de la jurisprudence du Tribunal fédéral, dite violation n'ayant aucune influence sur la situation des voisins.
19. Le 16 mai 2011, M. Dutoit a également déposé des observations au recours, concluant à son rejet.
- Il versait à la procédure un rapport de Géotechnique appliquée Deriaz S.A. du 28 mars 2011 - détaillant le contexte géologique, géotechnique et hydrologique du secteur et établissant des recommandations pour le projet - ainsi qu'un courrier du bureau d'ingénieurs Schaeffer & Bartolini S.A. duquel il ressortait notamment qu'il n'y avait « aucun problème à effectuer les constructions prévues, que ce soit au point de vue technique ou pour des influences sur les constructions voisines ».
20. Sur quoi la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 131 et 132 - de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 LPA).
2. De jurisprudence constante, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Le recourant, qui doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (Message, FF 2001 p. 4127 ; ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 s. ; cf. ATF 120 Ib 431 consid. 1 p. 433). Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin (cf. ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46), ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin (cf. l'intervention du Conseiller fédéral Blocher lors de la séance du Conseil des Etats du 8 mars 2005 consacrée à

la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, BOCE 2005 p. 135 s. ; ATF 125 I 7 consid. 3c p. 9 ; 123 II 376 consid. 2 p. 378).

En l'espèce, les propriétés des recourants jouxtent celle de l'intimé. Les normes qu'ils invoquent sont, en tout cas en partie, destinées à les protéger dans leurs droits propres, de sorte qu'ils disposent de la qualité pour recourir (ATA/4423/2008 du 8 mars 2011).

3. Les recourants invoquent une violation de la procédure en matière d'autorisation de construire. En particulier, le DCTI aurait dû s'enquérir de la faisabilité du projet en sollicitant toute étude, enquête, document ou expertise nécessaire à cette détermination, en application des art. 13 al. 4 et 16 RCI, 14 et 121 al. 3 LCI et 19 et 20 LPA, pour tenir compte des inconvénients majeurs et risques quant à la sécurité des voisins, résultant du projet litigieux.
4. a. La LCI vise en premier lieu à protéger l'intérêt public à ce que soient élevées sur le territoire des constructions qui présentent certaines qualités, notamment en termes de conception, de solidité, d'aspect et de sécurité (ATA/561/2003 du 23 juillet 2003). Dans ce but, le législateur a prévu que les plans soient élaborés, visés et exécutés sous leur responsabilité par des professionnels dont les qualifications répondent à certains critères (art. 2 al. 3 LCI). Il en va de même de la direction des travaux (art. 6 LCI).

b. Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la LCI et sous réserve des droits civils, de l'entretien, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations (art. 121 et ss LCI).

Ainsi, dans le système instauré par la LCI, la vérification relative à la stabilité et à la solidité des constructions n'est pas opérée par le service sécurité-salubrité du département. Elle relève de la responsabilité des mandataires et des propriétaires. Ni la loi ni le règlement ne contiennent d'ailleurs de disposition à ce sujet.

Sur la base de la LCI, le département peut uniquement demander la production de calculs statiques en complément des documents nécessaires à l'examen d'une demande d'autorisation de construire (art. 13 al. 4 RCI). A cet égard, le Tribunal fédéral a précisé que l'on ne pouvait pas tirer de cette disposition une quelconque obligation d'agir, opposable aux autorités cantonales (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.224/2001 du 25 juin 2001 confirmant l'ATA/104/2001 du 13 février 2001 ; ATA/47/2005 du 1^{er} février 2005).

5. a. L'art. 14 al. 1 let. a LCI stipule que le département peut refuser une autorisation de construire ou démolir lorsque le projet peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public. A cet égard, l'on rappellera que cette disposition 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 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 voisin (ATA/448/2010 du 29 juin 2010).

b. La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir (ATA/723/2010 du 19 octobre 2010). Le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation. Les autorités de recours se limitent ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/190/2009 du 21 avril 2009 ; ATA/200/2008 du 29 avril 2008 consid. 10). S'agissant de la commission de recours en matière de constructions, celle-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 al. 1 et 4 LCI). Formée pour partie de spécialistes, la commission peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/147/2011 du 8 mars 2011 et les références citées).

En l'espèce, le projet litigieux a obtenu des préavis favorables de toutes les instances consultées, les réserves et conditions émises concernant pour l'essentiel le choix des matériaux, teintes et détails d'exécution à cela s'ajoute que le dossier contient un rapport technique de Géotechnique appliquée Deriaz S.A. ainsi qu'un courrier du bureau d'ingénieurs Schaeffer & Bartolini S.A. desquels il ressort notamment que les spécificités du terrain sont bien appréhendées et qu'il n'y a « aucun problème à effectuer les constructions prévues, que ce soit au point de vue technique ou pour des influences sur les constructions voisines ». Enfin, les recourants n'avancent aucun argument propre à conduire la chambre de céans à s'écarter des préavis des services spécialisés précités, ceux-ci étant au demeurant suffisants pour que le département admette que le projet, dans son ensemble, n'était pas la source d'inconvénients graves, sans qu'il y ait lieu d'en requérir de nouveaux, ni de procéder à un complément d'instruction.

Entièrement mal-fondés, les griefs des recourants seront écartés.

6. M. Schrickler, dans ses écritures du 17 février 2010 invoque encore une violation de l'art. 15 LCI dès lors que, contrairement à ce qu'a retenu le TAPI, la construction litigieuse n'est pas modeste, sa volumétrie est massive et son style

architectural ne correspond pas du tout aux maisons avoisinantes. Enfin, les panneaux solaires projetés, totalement inesthétiques, nuiraient au caractère et à l'intérêt du quartier, contrevenant ainsi aux directives imposées par le PDC de Versoix.

7. L'art. 15 al. 1 LCI permet au département d'interdire ou de n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département doit se fonder notamment sur le préavis de la commission d'architecture, et elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

En l'espèce, la sous-commission d'architecture a émis un préavis favorable, retenant que le projet « s'intégrait bien dans le site et que le gabarit (modeste) et la volumétrie (simple) s'adaptait sans heurts au contexte environnant ». L'autorité intimée a suivi ce préavis. De même la commune de Versoix ne s'est pas opposée au projet, se réservant d'examiner l'intégration des panneaux solaires proposés en toiture.

En conséquence, l'avis du recourant quant au caractère inesthétique du projet qui ne se fonde d'ailleurs pas sur des éléments qui auraient échappés à la CMNS ou à la commune de Versoix, est une pure question d'appréciation (ATA/277/2010 du 27 avril 2010) et n'est par conséquent pas susceptible d'invalider les autorisations octroyées par le département et confirmées par la commission. Le recours doit être rejeté sur ce point également.

Enfin, l'on ne voit pas en quoi le projet litigieux contreviendrait au plan directeur communal, si tant est que ce dernier ait un caractère contraignant sous l'angle du style architectural, alors même qu'il a été préavisé favorablement tant par la CMNS que la commune de Versoix qui ont porté une attention toute particulière à cet égard, imposant de surcroît des conditions bien précises notamment quant au choix des teintes, matériaux et détails d'exécution.

8. Les recourants font enfin grief à l'autorisation de construire de permettre l'édification d'une maison d'habitation dans un secteur dans lequel les valeurs limites d'immissions sont largement dépassées pour un tel usage.
9. L'art. 43 al. 1 OPB prévoit que dans les zones d'affectation selon les art. 14 et ss de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), les degrés de sensibilité suivants sont à appliquer :

- a) le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;

- b) le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;
- c) le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- d) le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

L'art. 43 al. 2 OPB autorise en outre à déclasser d'un degré les parties de zones d'affectation du degré de sensibilité I ou II, lorsqu'elles sont déjà exposées au bruit.

En l'espèce, il n'est pas contesté que la parcelle litigieuse, comme celles des recourants, se trouve dans la mince bande littorale classée en degré de sensibilité II, déclassé III (DS II d III) en vertu de l'art. 43 al. 2 OPB et que, s'agissant du DS III pertinent en l'espèce, compte tenu du déclassement d'un degré dont bénéficie la parcelle litigieuse, les valeurs limites d'immissions sont atteintes pour la tranche horaire de 22h00 à 23h00.

10. a. A teneur de l'art. 31 al. 1 OPB, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par :
- la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a) ;
 - des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b).

Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant (al. 2).

b. Un intérêt prépondérant au sens de la disposition précitée signifie que cet intérêt doit être plus important que celui de la protection contre le bruit extérieur, sans qu'un intérêt public soit nécessaire (A.-C. FAVRE, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, thèse Lausanne 2002, p. 269 ss ; Arrêts du Tribunal fédéral 1A.108/2003 du 9 septembre 2003 et 1A.90/2002 du 7 février 2003).

c. L'octroi d'une autorisation de construire fondée sur l'art. 31 al. 2 OPB dépend ainsi d'une pesée des intérêts en présence et requiert un intérêt à réaliser la construction projetée qui prime celui des futurs occupants à être protégés contre le bruit extérieur. Cet intérêt peut être public ou privé ; toutefois, l'intérêt du propriétaire à pouvoir utiliser sa parcelle de manière conforme à l'affectation de la zone n'est pas suffisant car il reviendrait à accorder dans tous les cas une autorisation. Dans la pesée des intérêts, il convient de prendre en compte la destination de la zone dans laquelle prendrait place le projet et l'importance quantitative du dépassement des valeurs limites d'immission (Arrêts du Tribunal fédéral 1A.108/2003 du 9 septembre 2003 consid. 2.2 in DEP 2003 p. 832 ; 1A.59/1998 du 26 août 1998 consid. 3b in DEP 1999 p. 419). Les valeurs d'alarme doivent en particulier être observées (Architecture et protection contre le bruit, Mémoire ASPAN n° 69, p. 28; cf. Arrêt du Tribunal fédéral 1A.59/1998 précité in DEP 1999 p. 419).

d. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations fondées sur l'art. 31 al. 2 OPB (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_196/2008 du 13 janvier 2008). Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/147/2011 du 8 mars 2011 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation et sont tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATF 117 IA 146-147 consid. 4 et 117 a b 134, consid. 6 d ; ATA/147/2011 précité et les références citées ; P. MOOR, Droit administratif, 2ème éd., vol. I n° 4.3.2.3, pp. 376 et 379).

En l'espèce, M. Dutoit a expressément énoncé les mesures qui seront prises contre le bruit, soit un tambour d'entrée pour les deux logements, des vitrages fixes sur la route de Suisse ou oscillant avec un survitrage, des loggias vitrées sur le lac et une coque en béton armé. Aucune pièce habitable ne donne sur la route de Suisse et l'extérieur sera traité en béton brut type IV avec un marquage, les fenêtres seront en bois-métal et une casquette contre le bruit empiètera sur le trottoir. Ces mesures, qui correspondent à celles énoncées aux let. a et b de l'art. 31 al. 1 OPB, ont été estimées comme suffisantes tant par le DCTI que par la commission et les recourants n'apportent aucun nouvel élément qui permettrait d'en douter.

Ce dernier grief doit également être écarté.

11. Entièrement mal-fondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Aucune indemnité de procédure ne sera octroyée à l'intimé, qui agit en personne et n'indique pas avoir exposé des frais pour sa défense (art. 87 LPA ; ATA/843/2010 du 30 novembre 2010).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevables les recours interjetés le 17 février 2011 par Messieurs Jean-Pierre Schricker et Eric Washer contre le jugement du 17 janvier 2011 du Tribunal administratif de première instance ;

au fond :

les rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à charge de Messieurs Jean-Pierre Schricker et Eric Washer, pris conjointement et solidairement ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité ;

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 Jean-Pierre Schricker, à Me Dominique Levy, avocat de Monsieur Eric Washer, à Monsieur Philippe Dutoit, au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, Mme Hurni, M. Dumartheray, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

C. Derpich

la présidente siégeant :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :