

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2031/2007-DCTI

ATA/178/2008

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 15 avril 2008**

dans la cause

**RI REALIM S.A.**

représentée par Me Jacques Gautier, avocat

contre

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

et

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

---

## EN FAIT

1. RI Realim S.A. (ci-après : Realim) est propriétaire de parts de copropriété par étages correspondant à deux greniers de l'immeuble sis sur la parcelle n° 6900 feuille 53 de la commune de Genève-Cité, à l'adresse 23, quai du Mont-Blanc, incluse dans le périmètre du plan de site de la Rade.
2. Le 10 juin 2005, GA Groupement d'architectes S.A., mandataire de Realim, a déposé auprès du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement devenu depuis lors le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) une demande d'autorisation en procédure accélérée (n° APA 25'324) aux fins d'aménager un studio dans les combles de l'immeuble précité. Dans la requête, il était spécifié que la parcelle n'était pas soumise à un règlement spécial, tel qu'un plan localisé de quartier ou un plan de site, et que la transformation portait sur un logement. La surface de celui-ci serait de 27 m<sup>2</sup>, ces combles étant vacants. Le coût des travaux était estimé à CHF 100'000.-.

3. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, les préavis suivants ont été recueillis :

- de la direction du génie civil le 17 juin 2005 : sans observation ;
- de la division de l'aménagement du territoire le 24 août 2005 : favorable ;
- du service sécurité et salubrité le même jour : favorable, sous réserve que les plans soient fournis pour faire apparaître l'accès en toiture ;
- de la sous-commission architecture (ci-après : SCA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS), qui a demandé un complément et requis des modifications le 6 septembre 2005. Elle relevait que l'immeuble était situé dans le périmètre du plan de site de la Rade, selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 4 octobre 1993. Le bâtiment comportait une toiture à la Mansart. Or, selon l'article 7 du règlement du plan de site de la Rade (ci-après : le règlement), "l'aménagement de locaux d'habitation dans les combles est possible, dans la mesure où il n'est pas porté atteinte au caractère architectural des bâtiments. Un tel aménagement n'est pas admis dans les combles surmontant les étages à la Mansart".

Cependant, au vu des photographies en sa possession, la SCA relevait que, les locaux semblant déjà aménagés, la CMNS pourrait accepter que des nouvelles prises de jour remplacent les deux tabatières existantes, sous réserve qu'elles respectent l'ordonnance de la façade et les dimensions de celles déjà aménagées sur la partie gauche de ce toit ;

- de la Ville de Genève le 30 septembre 2005, favorable sous réserves. Les grandes verrières devaient être remplacées par trois tabatières alignées sur les axes des fenêtres de la façade de l'immeuble. Des jours zénithaux pourraient être placés sur le terrasson pour un éventuel apport de lumière complémentaire ;
- du service sécurité-salubrité le 13 octobre 2005 : favorable sous réserve de conditions techniques relatives à un compartiment coupe-feu notamment ;
- de la sécurité locataires le 24 octobre 2005 : favorable, sous réserve de conditions techniques relatives aux nuisances pendant les travaux ;
- de la SCA le 28 octobre 2005, concluant à une nouvelle demande de complément. Elle avait pris connaissance de la proposition de poursuivre l'ouverture de prises de jour de façon identique à celle de la partie gauche de la toiture. Si, de prime abord, l'image proposée tendait à donner un caractère plus homogène à l'ensemble de ce toit de sorte que la SCA pouvait en accepter le principe, elle relevait que les éléments à disposition étaient insuffisants pour émettre un avis circonstancié. Selon le règlement, les aménagements de combles ne pouvaient être admis que dans la mesure où il n'était pas porté d'atteinte au caractère architectural des bâtiments et l'aménagement des combles d'un toit à la Mansart était exclu. La commission poursuivait en ces termes :

"Aussi, une telle intervention devra, par la présentation de détail d'exécution, des matériaux utilisés, etc., apporter la démonstration architecturale de l'adéquation du projet dans cette toiture. Dans tous les cas, la largeur des trois verrières centrales ne devra pas excéder celle des fenêtres situées en façade. Par ailleurs, il conviendra également de rechercher un détail sans saillie. Au vu de l'impact de cette intervention sur cette partie du toit, la commission demande s'il ne conviendrait pas à cette occasion de reconsidérer le matériau de couverture, dont la verticalité des bandes de tôles entre en conflit avec l'horizontalité des principes de prise de jour proposé" ;

- du service cantonal de la planification de l'eau le 2 novembre 2005 : favorable, pour autant que certaines conditions techniques soient remplies ;
- du service de l'habitabilité : sans observation le 4 novembre 2005 ;
- de la SCA le 17 janvier 2006, comportant une nouvelle demande de complément. Elle ne formulait plus d'objection au principe de cette intervention. Elle sollicitait toutefois la réduction de la largeur des trois éléments vitrés prévus au centre de la toiture. La largeur de ces verrières ne

devait pas excéder celle des fenêtres du Mansart, soit approximativement 1,10 m. Elle sollicitait le détail des divisions verticales de ces verrières ;

- du service cantonal de l'énergie du 18 janvier 2006 : favorable ;
- du service des monuments et des sites (ci-après : SMS) le 19 juin 2006 : défavorable. L'article 7 du règlement interdisait l'aménagement de locaux d'habitation dans les combles surmontant les étages à la Mansart et ne comportait pas de clause dérogatoire. Ce service se référait à la décision du conseil de direction du patrimoine et des sites du 27 avril 2006 et ne pouvait entrer en matière sur la nouvelle proposition d'aménagement de grandes verrières, selon le projet remis en consultation. Ce faisant, elle revenait à une stricte application du règlement. Cette décision du 27 avril 2006, prise par trois personnes sur les six comportant cette direction, n'avait pas été communiquée à la requérante, mais avait fait l'objet d'une note au sujet de l'APA 25'324. Ce document est ainsi libellé :

"Ce bâtiment, ainsi que son voisin, ont été construits en 1903 sur les plans d'Emile Reverdin. Leurs architectures ne sont toutefois pas identiques puisque le 23 est couronné d'un Mansart et son jumeau d'un toit en bâtière. Le projet concerne un aménagement en sur-combles au-dessus du Mansart. Bien qu'une partie de cette toiture ait déjà été aménagée, dans des circonstances douteuses, avec des prises de jour en forme de châssis, le Conseil décide d'appliquer strictement l'article 7 du règlement du plan de site de la Rade qui stipule, sans clause dérogatoire, qu'aucun aménagement de sur-combles de Mansart ne peut être autorisé. Un préavis dans ce sens sera établi par le SMS" ;

- du service juridique LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 - LDTR - L 5 20) le 3 juillet 2006 : défavorable, vu l'article 9 alinéa 2 lettre e LDTR et vu le préavis défavorable du SMS ;
- du service juridique LDTR le 22 septembre 2006 : favorable, les travaux devant être exécutés pour le compte du propriétaire qui occupera le logement. Si ce dernier devait être mis en location, le loyer devrait répondre aux exigences de la LDTR et être soumis pour approbation au département.

4. Par décision du 2 octobre 2006, le DCTI a refusé l'autorisation sollicitée, le projet contrevenant à l'article 7 du règlement qui interdisait l'aménagement de locaux d'habitation dans les combles d'un immeuble comportant une toiture à la Mansart, et cela sans dérogation possible. Le DCTI se référait aux préavis défavorables de la SCA des 6 septembre, 28 octobre 2005 et 17 janvier 2006, ainsi qu'à celui du SMS du 19 juin 2006.

5. Par acte du 3 novembre 2006, Realim a recouru contre cette décision auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRC) en concluant à son annulation. L'autorisation devait lui être délivrée car, contrairement au libellé de la décision attaquée, la CMNS ne s'était pas opposée au projet et son préavis prévalait dans une zone protégée. De plus, la propriétaire s'était soumise à toutes les exigences de la CMNS. Enfin, en 1997, dans le même immeuble, alors que le plan de site était déjà en vigueur, une autorisation d'aménager un logement dans les combles avait été octroyée. L'égalité de traitement commandait ainsi que l'APA sollicitée soit accordée.

6. Le 9 février 2007, la Ville de Genève a adressé à la CCRC une demande d'intervention en application de l'article 145 alinéa 2 in fine de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

Le 30 septembre 2005, la Ville de Genève avait émis un préavis favorable assorti de réserves s'agissant de la grandeur des verrières. La CMNS avait repris cette exigence. La Ville de Genève et la CMNS avaient, pour des raisons liées à l'état actuel des lieux, admis le principe d'une occupation des sur-combles. Cependant, la SCA demandait de réduire la largeur des trois éléments vitrés prévus au centre de la toiture. La largeur de ceux-ci ne devrait pas excéder celle des Mansart, soit approximativement à 1,10 mètre comme demandé par le préavis précédent du 17 janvier 2006. La Ville de Genève disait partager cette position. Elle avait relevé pour le surplus que l'apport de lumière pouvait être compensé par des prises de jour horizontales sur le terrasson, partie du toit qui n'était pas visible des quais. Cette alternative n'avait d'ailleurs jamais été explorée par la recourante, ce que la Ville regrettait. Le projet d'aménagement des combles tel que présenté par Realim au DCTI, même après les dernières modifications apportées, ne respectait toujours pas les exigences formulées tant par la Ville que par la SCA et la CMNS. Des verrières de près de 3 m de large, abergement compris, ne pouvaient être admises sur une toiture très visible en secteur protégé. Realim n'ayant pas apporté les modifications requises, les préavis défavorables de la Ville, de la CMNS et de la SCA fondaient le refus justifié du DCTI.

7. La CCRC a entendu les parties en audience de comparution personnelle le 1<sup>er</sup> mars 2007.

La recourante a indiqué avoir déposé un nouveau projet correspondant aux vœux de la Ville et de la CMNS en réduisant les ouvertures centrales à 1,10 mètre avec les abattements. La Ville a indiqué que le préavis pour ce type d'ouverture serait favorable. Le DCTI a persisté dans son refus, considérant que la CMNS était entrée en matière par erreur sur ce dossier alors que le plan de site de la Rade ne comportait aucune dérogation.

La recourante a réitéré le fait qu'en 1997, des ouvertures en toiture avaient été acceptées dans cet immeuble alors que le plan de site datait de 1992.

8. Par décision du 11 avril 2007, la CCRC a rejeté le recours en considérant, d'une part, qu'il n'y avait pas d'égalité dans l'illégalité et que, d'autre part, l'article 7 du règlement, même si cet état de faits était regrettable, ne permettait pas d'envisager en l'état le projet considéré de manière favorable. Le préavis de la CMNS n'était pas défavorable, contrairement aux allégués du DCTI sur ce point.
9. Par acte déposé le 24 mai 2007, Realim a recouru auprès du Tribunal administratif contre cette décision, qu'elle avait reçue le 24 avril 2007, en concluant à son annulation ainsi qu'à celle du refus du département du 2 octobre 2006. Le tribunal devait ordonner la délivrance de l'autorisation de construire et condamner le DCTI en tous les dépens, y compris une indemnité de procédure valant participation aux honoraires d'avocat.
10. Le 26 juin 2007, le DCTI a conclu au rejet du recours en réfutant tous les allégués de la recourante. Il a produit le dossier relatif à l'autorisation de construire qu'il avait délivrée en 1997 (DD 94'832). Cette dernière avait pour objet l'installation de sanitaires dans les combles et l'ouverture de jours en toiture dans cet immeuble. Ces locaux n'étaient toutefois pas destinés à l'habitation puisqu'ils devaient abriter un atelier de bricolage, un laboratoire photographique et un dépôt pour le matériel d'un voilier. L'installation d'un WC était prévue pour la vidange des toilettes du bateau et un point d'eau était nécessaire au laboratoire de développement photographique. Quant aux prises de jours, elles étaient de 55 cm de large et de 78 cm de hauteur. En conséquence, ce dossier différait de celui de la recourante.

Le DCTI a contesté également avoir violé le principe de la bonne foi en exigeant des modifications diverses de la part de la recourante pour refuser finalement l'autorisation sur une question de principe, au lieu de l'avoir fait d'entrée de cause. L'immeuble étant situé dans un périmètre protégé, le DCTI devait requérir le préavis de la CMNS. Le projet était contraire au règlement, raison pour laquelle le DCTI devait s'écarter du préavis de celle-ci.

11. Le tribunal de céans a convoqué un transport sur place le 7 novembre 2007 en présence de Monsieur Dan Ohayon, représentant de Realim, accompagné de son conseil, ainsi que des représentants du DCTI, du SMS et de la CMNS.
  - a. Les participants se sont rendus dans les combles et ont pu constater que les deux greniers de la recourante, munis chacun d'une tabatière, étaient vides. Les trois autres portes situées sur le pallier donnant sur le hall d'entrée étaient des greniers appartenant à d'autres copropriétaires. Sur le même pallier se trouvaient les combles déjà transformés suite à l'autorisation du 24 novembre 1997, mais dont l'apparence donnait à penser qu'ils étaient habités. Ces locaux n'ont toutefois pas pu être visités par le juge délégué, en raison du refus de leur propriétaire.

b. Le représentant de la CMNS a exposé que, malgré la teneur de l'article 7 du règlement, la commission était entrée en matière sur le projet de Realim par souci de cohérence avec la transformation déjà autorisée par le département dans le même immeuble. Ce n'était que lorsque le dossier était parvenu au SMS que celui-ci avait opposé une fin de non-recevoir.

Il ne souhaitait pas que l'article 7 dudit règlement soit modifié pour donner la possibilité d'ouvrir de manière systématique des jours plus importants sur les toits des bâtiments de ce périmètre. Cependant, une certaine latitude de jugement devait être reconnue à la CMNS, comme par exemple dans ce cas précis, où l'immeuble était inséré entre un bâtiment construit à la même époque, soit en 1903, mais déjà transformé, et un immeuble moderne. Ces derniers sont respectivement sis 25 et 21, quai du Mont-Blanc, sur les parcelles n° 2392 et n° 6865.

c. La représentante du SMS a fait valoir que l'application stricte du règlement se justifiait, car l'impact visuel de telles ouvertures en toiture était particulièrement important.

Elle a relevé que le règlement du plan de site datait de 1978 et qu'il était bien en vigueur au moment où l'autorisation du 24 novembre 1997 avait été accordée. Toutefois, ce dossier ne portait pas sur un logement contrairement au cas d'espèce, ce qui rendait les deux demandes incomparables.

Elle a ajouté que la différence de traitement prévue à l'article 7 du règlement en fonction de la destination des locaux se justifiait par le fait que l'aménagement de logements imposait des jours beaucoup plus importants, raison pour laquelle le plan de site l'interdisait.

Elle a soumis aux participants deux photographies des immeubles n<sup>os</sup> 23 et 25 du quai du Mont-Blanc, qu'elle a été invitée à produire en renvoyant le procès-verbal du transport sur place dûment signé, ce qu'elle a fait.

Il résulte de ces photographies, l'une prise entre 1892 et 1911, l'autre entre 1915 et 1930, que les ouvertures des combles de l'immeuble sis 25, quai du Mont-Blanc étaient à l'origine similaires à celles des greniers de la recourante, mais avaient déjà été transformées approximativement dans la période de l'entre-deux-guerres.

d. Les parties se sont ensuite déplacées sur le quai, en face du bâtiment en cause, pour observer notamment les immeubles à la Mansart situés sur l'autre rive. Elles ont pu constater que certains étaient pourvus de jours importants vitrés en toiture, lesquels se voyaient de loin.

## EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1<sup>er</sup> let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. La recourante invoque une violation du but de l'article 7 règlement, le bon sens et l'objectif d'amélioration des lieux prévu à l'article 38 alinéa 2 lettre a de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) commandant que l'aménagement du reste des combles soit autorisé, afin d'en rendre un aspect homogène.
3.
  - a. Pour qu'une autorisation de transformation soit accordée par le département, le logement doit répondre, quant à son genre, son loyer ou son prix, aux besoins prépondérants de la population ; le département tient compte, dans son appréciation, des exigences liées à l'objectif de préservation du patrimoine (art. 9 al. 2 let. e LDTR).
  - b. Selon l'article 38 alinéa 1<sup>er</sup> LPMNS, le Conseil d'Etat peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement. L'alinéa 2 lettre b de la même disposition précise que ces plans et règlements déterminent notamment les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination). L'article 7 alinéa 1<sup>er</sup> du règlement est une ordonnance de substitution, qui interdit l'aménagement de locaux d'habitation "dans les combles surmontant les étages à la Mansart". Cette norme est conforme à la délégation législative prévue par l'article 38 alinéa 2 lettre b LPMNS, qui permet même au Conseil d'Etat d'édicter un règlement sur la destination des constructions.
  - c. Selon une jurisprudence constante du Tribunal fédéral, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique) (ATF 129 V 258 consid. 5.1 p. 263 et les références citées). Le Tribunal fédéral utilise les diverses méthodes d'interprétation de manière pragmatique, sans établir entre elles un ordre de priorité hiérarchique (ATF 125 II 206 consid. 4a p. 208). Enfin, si plusieurs interprétations sont admissibles, il faut choisir celle qui est conforme à la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) (ATF 119 Ia 241 consid. 7a p. 248 et les arrêts cités).

4. En l'espèce, le cinquième étage de l'immeuble en cause étant un comble brisé à la Mansart, l'article 7 alinéa 1<sup>er</sup> in fine du règlement est applicable. Cette norme, qui exclut sans équivoque l'aménagement de locaux d'habitation dans les combles situés au-dessus d'un Mansart, est conforme au but de protection du site de la Rade et des monuments alentours. Cette restriction se justifie par le fait que l'aménagement de logements dans les combles implique des ouvertures de jours en toiture importantes, nécessaires pour qu'un permis d'habiter soit délivré.

Le projet d'aménagement soumis par la recourante au département n'est par conséquent pas conforme au règlement du plan de site de la Rade. Il contrevient donc à l'article 9 LDTR et c'est à juste titre que le département a refusé l'autorisation sollicitée.

5. La recourante se prévaut du principe d'égalité de traitement, une autorisation de construire ayant été délivrée le 24 novembre 1997 en vue de l'aménagement de combles dans le même immeuble.

a. Une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'article 8 Cst. lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. La question de savoir si une distinction juridique repose sur un motif raisonnable peut recevoir une réponse différente selon les époques et suivant les conceptions, idéologies et situations du moment (ATF 118 Ia 1 consid. 3 p. 2-3 et arrêts cités ; ATA/530/2007 du 16 octobre 2007).

En l'espèce, force est de constater que la décision du 24 novembre 1997 ne portait pas sur la création d'un logement dans les combles, contrairement à celle du 2 octobre 2006. Ces deux dossiers ne sont donc pas semblables s'agissant de la destination des aménagements prévus. Or, c'est ce critère qui est déterminant dans l'application de l'article 7 alinéa 1<sup>er</sup> in fine du règlement.

b. Il ne saurait non plus s'agir d'un cas d'égalité dans l'illégalité. Le département n'a pas autorisé l'aménagement d'un logement le 24 novembre 1997, même si depuis lors un tel aménagement a vraisemblablement été effectué. Il appartiendra au DCTI de prendre les mesures qui s'imposent s'il doit s'avérer que sa décision a été violée.

Le grief portant sur la violation du principe d'égalité de traitement sera donc rejeté.

6. Enfin, la recourante se prévaut du principe de la bonne foi, la CMNS ayant manifesté plusieurs fois des signes positifs par ses demandes successives de compléments et son représentant ayant considéré qu'elle devrait jouir d'une certaine latitude de jugement pour admettre l'octroi d'une éventuelle dérogation.

Déoulant directement de l'article 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités (ATF 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités ; ATF 124 II 265 consid 4a p. 269-270). Selon la jurisprudence établie sur la base de l'article 4 aCst., applicable au regard de l'article 9 Cst., les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, une promesse concrète doit avoir été faite à l'égard d'une personne déterminée. L'autorité doit avoir agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence. Il faut que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas été modifiée depuis le moment où la promesse a été faite (ATF 121 II 473 consid. 2c p. 479 ; ATF 121 V 65 consid. 2a p. 66 ss. ; ATF 117 Ia 285 consid. 2b et références citées ; ATF 117 Ia 302, consid. 4<sup>e</sup> publié in JdT 1993 I p. 415 ; Arrêt du Tribunal fédéral 4A.9/1999 du 18 avril 2000, consid. 3a).

En l'espèce, aucune promesse concrète n'a été émise par le DCTI, qui est l'autorité compétente pour délivrer une autorisation de construire. La recourante ne peut pas non plus déduire des compléments demandés ni des modifications requises par la SCA une quelconque assurance que l'autorisation sera accordée, d'autant moins que la SCA n'est pas l'autorité compétente dans le cadre d'une telle procédure, même si son préavis joue un rôle important.

Le grief concernant la violation du principe de la bonne foi sera donc également rejeté.

7. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 LPA). Aucune indemnité ne sera allouée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 24 mai 2007 par RI Realim S.A. contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 11 avril 2007 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 2'000.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 Me Jacques Gautier, avocat de la recourante, à la commission cantonale de recours en matière de constructions ainsi qu'au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

le président :

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :