

BGer 1C_104/2025 vom 14. November 2025

Bundesgericht, 2025-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_104_2025

FR: TF 1C_104/2025 du 14 novembre 2025

IT: TF 1C_104/2025 del 14 novembre 2025

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 1.1

Le recours est dirigé contre une décision prise dans le domaine du droit public des constructions. Il est dès lors recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant la Cour de justice. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme en dernière instance cantonale l'autorisation de construire un bâtiment à haute performance énergétique sur la parcelle n° 6510 délivrée le 20 février 2023 par le Département du territoire. Ils peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Leur qualité pour recourir selon l'art. 89 al. 1 LTF est à l'évidence donnée.

E. 1.2

Le recours en matière de droit public est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il l'est également contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de procédure: en tant que cour suprême, le Tribunal fédéral ne doit en principe s'occuper qu'une seule fois d'une affaire, et ce à la fin de la procédure (ATF 149 II 170 consid. 1.3; 142 II 363 consid. 1.3).

E. 1.3

En rejetant le recours, la Cour de justice a mis un terme définitif à la procédure d'autorisation de construire introduite par Société N. _____ SA pour le compte des époux O. _____. Elle l'a toutefois conditionnée à la délivrance préalable de l'autorisation de démolir la villa existante contestée devant le Tribunal administratif de première instance (cf. consid. 2.3 in fine de l'arrêt attaqué). La réalisation du projet de construction litigieux ne saurait par conséquent intervenir avant l'entrée en force définitive de l'autorisation de démolir; l'arrêt attaqué revêt ainsi un caractère incident (cf. arrêt 1C_498/2020 du 3 novembre 2021 consid. 1.3). Il ne peut dès lors faire l'objet d'un recours immédiat auprès du

Tribunal fédéral que si les conditions de l' art. 93 LTF sont réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF .

E. 1.4

Les recourants n'expliquent pas, comme il leur appartenait de le faire (ATF 150 II 566 consid. 2.2 in fine; 141 IV 284 consid. 2.3), en quoi l'arrêt attaqué serait de nature à les exposer à un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. sur cette notion, ATF 149 II 170 consid. 1.3; 147 III 159 consid. 4.1). Un tel préjudice n'est nullement manifeste. Il ne peut en effet être exclu que le Tribunal administratif de première instance admette leur recours contre l'autorisation de démolir la villa présente sur la parcelle n° 6510 délivrée par le Département du territoire, ce qui condamnerait le projet de construction litigieux. En pareille hypothèse, la constructrice pourra recourir contre ce jugement auprès de la Cour de justice. Si cette autorité devait admettre le recours et rétablir l'autorisation de démolir, les recourants pourront déférer l'arrêt cantonal devant le Tribunal fédéral conjointement avec l'arrêt incident du 14 janvier 2025 (cf. art. 93 al. 3 LTF ; ATF 106 Ia 229 consid. 4). Si le jugement du Tribunal administratif de première instance devait leur être défavorable, ils seront en droit de l'attaquer devant la Cour de justice, puis en dernier ressort auprès du Tribunal fédéral conjointement avec l'arrêt incident du 14 janvier 2025. Enfin, s'ils devaient renoncer à contester le jugement de première instance rejetant leur recours contre l'autorisation de démolir, ils pourront déférer l'arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2025 auprès du Tribunal fédéral en reprenant les griefs exposés à l'appui de leur recours. En tous les cas, leur droit à un contrôle judiciaire de l'arrêt querellé par le Tribunal fédéral est sauvegardé.

L'hypothèse de l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'entre au surplus pas en considération. L'admission du recours ne permettrait pas d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, la question de la démolition de la villa étant, à la connaissance du Tribunal fédéral, toujours pendante par-devant le Tribunal administratif de première instance et rien n'indique que cette juridiction devrait procéder à des mesures d'instruction longues et onéreuses.

Il s'ensuit que l'arrêt attaqué ne peut pas faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

E. 2

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ces derniers verseront, solidairement entre eux, une indemnité de dépens à M. _____ SA qui obtient, à ce stade, gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à Société N. _____ SA, qui n'était pas assistée et ne s'est pas déterminée. Le Département du territoire ne saurait davantage prétendre à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.