

BGer 1C_121/2015 vom 23. März 2015

Bundesgericht, 2015-03-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_121_2015

FR: TF 1C_121/2015 du 23 mars 2015

IT: TF 1C_121/2015 del 23 marzo 2015

Erwägungen

E. 1

Dans la Feuille d'avis officielle genevoise du 13 décembre 2013, ont été publiés six transferts d'appartements journalisés par l'Office du Registre foncier et portant sur l'attribution, en nom, de plusieurs parts de propriété par étages de l'immeuble sis route des Acacias 34, à Carouge, aux actionnaires-locataires de la société B. _____ SA, à savoir A. _____ SA, G. _____, C. _____ SA, D. _____ SA, E. _____ SA et F. _____ SA. Ces transferts ont été inscrits au grand livre.

Le 10 janvier 2014, l'Association genevoise des locataires (ASLOCA) a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève contre ces "six décisions" et contre l'absence d'autorisation du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie au sens de l'art. 39 de la loi genevoise sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (LDTR; RS/GE L 5 20). Cette juridiction a déclaré le recours irrecevable le 15 avril 2014.

Par arrêt rendu le 20 janvier 2015 sur recours de l'ASLOCA, la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève a annulé ce jugement en ce qu'il déclare irrecevable le recours interjeté par l'association le 10 janvier 2014 contre l'absence de décision du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie statuant sur l'applicabilité de la LDTR à la présente cause. Elle l'a confirmé pour le surplus. Elle a transmis la cause au Département pour qu'il procède au sens des considérants.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. _____ SA, B. _____ SA, C. _____ SA, D. _____ SA, E. _____ SA, F. _____ SA et G. _____ demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt en tant qu'il annule le jugement du Tribunal administratif de première instance, de déclarer irrecevable le recours formé par l'ASLOCA le 10 janvier 2014 et, le cas échéant, de renvoyer la cause à la Chambre administrative pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

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

E. 2.1

En vertu de l'art. 90 LTF, le recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure. Il est également recevable 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 sont susceptibles de 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).

E. 2.2

Les recourants sont d'avis qu'en tant qu'elle renvoie la cause à l'autorité administrative et non pas à l'autorité judiciaire, la décision querellée mettrait définitivement un terme à la procédure entamée en première instance et devrait ainsi être qualifiée de finale au sens de l'art. 90 LTF (cf. Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4129). Ce raisonnement ne saurait être suivi. Si l'arrêt attaqué met effectivement un terme à la procédure de recours conduite devant le Tribunal administratif de première instance, il ne tranche en revanche pas définitivement la question litigieuse consistant à savoir si les transferts de propriété litigieux devaient faire l'objet d'une autorisation d'aliéner au sens de l'art. 39 LDTR comme le prétend l'intimée. L'arrêt attaqué, qui annule partiellement le jugement rendu par cette juridiction et qui renvoie la cause au Département pour qu'il examine cette question et ordonne, le cas échéant, les mesures qui s'imposent, est donc bien une décision incidente (cf. ATF 140 III 520 consid. 2.2.1 p. 524 et les arrêts cités). Au demeurant, la cour cantonale aurait pu retourner le dossier au Tribunal administratif de première instance pour qu'il entre en matière sur le recours de l'ASLOCA et renvoie lui-même la cause au Département. Les recourants admettent que dans ce cas, l'arrêt attaqué serait incident. Le fait que la cour cantonale ait transmis directement le dossier au Département, par économie de la procédure, ne saurait modifier la nature incidente de sa décision.

Le recours immédiat au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal du 20 janvier 2015 n'est donc ouvert 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. Dans une cause analogue ayant donné lieu à un arrêt rendu le 10 février 2015 (cause 1C_75/2015), les recourants ne s'étaient pas prononcés sur cette question, partant à tort du principe que la décision attaquée revêtait un caractère final; la Cour de céans avait alors considéré que le fait que l'admission immédiate du recours permettrait de faire l'économie d'une décision du Département et, le cas échéant, d'une nouvelle procédure de recours auprès des autorités cantonales ne suffisait pas pour établir un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF ou pour admettre que la condition de l'art. 93 al. 1 let. b LTF serait réunie.

Les recourants invoquent le préjudice économique considérable et irréparable que l'arrêt attaqué causerait à la société B._____ SA qui devrait prendre part, en sa qualité de cédante, à chacune des causes qui donneraient lieu à une décision du Département et, le cas échéant, aux procédures de recours subséquentes étant donné que les dépens qui lui seraient accordés ne suffiraient pas à couvrir ses frais d'avocat. Le préjudice allégué ne va toutefois pas au-delà du dommage lié à la prolongation de la procédure et du renchérissement qu'elle implique et ne permet pas de considérer la condition de l'art. 93 al. 1 let. a LTF pour réalisée (cf. ATF 135 II 30 consid. 1.3.4 p. 36). Les recourants font également valoir que l'arrêt de la Cour de justice rouvrirait des voies de recours contre des décisions entreprises hors délai et en contradiction avec l'art. 956a CC ; de plus, le renvoi à l'autorité administrative sans instruction aucune, alors que celle-ci s'est déjà exprimée sur la question du sort des inscriptions au grand livre et sur le fait que les transferts de propriété litigieux ne sont pas soumis à autorisation, engendrerait une insécurité juridique inadmissible s'agissant d'inscriptions qui bénéficient de la foi publique et qui ne seraient plus sujettes à recours. Ces

arguments, qui pourront être évoqués auprès du Département à qui la cause est renvoyée puis, le cas échéant, devant l'autorité judiciaire de recours subséquente, ne sont pas de nature à établir l'existence d'un dommage juridique irréparable ou à déroger à la règle de l'art. 93 al. 1 LTF . Les recourants voient enfin un tel préjudice dans le fait qu'ils seront entravés durant de longues années dans la libre disposition de leurs immeubles. Aucun élément ne permet toutefois de retenir en l'état que le Département ne sera pas en mesure de statuer à bref délai, respectivement qu'une décision finale ne pourra pas intervenir avant de longues années en cas de recours. Le Tribunal administratif de première instance a statué un peu moins de trois mois après avoir été saisi du recours de l'intimée. La cour cantonale a également rendu son arrêt dans un délai raisonnable. Il n'y a pas lieu de craindre qu'il en aille différemment par la suite. Quoi qu'il en soit, pour peu que l'incertitude liée à la validité des transferts de propriété litigieux dans l'attente de la décision finale soit effectivement de nature à restreindre les possibilités des recourants de disposer entre-temps de leurs immeubles, il s'agirait d'une conséquence de nature purement économique qui n'entre pas en considération, selon la jurisprudence, dans l'application de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. ATF 137 III 589 consid. 1.1 p. 591).

Quant à la condition posée à l'art. 93 al. 1 let. b LTF , elle n'est pas davantage réalisée. Les recourants ne démontrent en effet pas que le Département devrait procéder, avant de statuer, à des mesures probatoires longues et coûteuses, telles que des expertises ou des auditions de témoins à l'étranger. Le fait que six nouvelles procédures devraient être ouvertes avec les voies de droit habituelles ne conduit pas à une autre appréciation. Il n'apparaît enfin pas excessivement rigoureux, au regard des art. 29 al. 1 Cst. et 6 CEDH, qui confèrent à toute personne le droit à ce que sa cause soit traitée et jugée dans un délai raisonnable, d'exiger des recourants qu'ils attendent la décision finale pour s'en prendre, le cas échéant, à la décision incidente (cf. ATF 136 II 165 consid. 1.2.1 p. 171).

Cela étant, l'arrêt attaqué ne saurait faire l'objet d'un recours immédiat auprès du Tribunal fédéral.

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable aux frais des recourants, qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer.

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