

BGer 1C_163/2025 vom 24. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_163_2025

FR: TF 1C_163/2025 du 24 mars 2025

IT: TF 1C_163/2025 del 24 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

Par décision du 7 juillet 2023, le Département du territoire de la République et canton de Genève a accordé à A._____ l'autorisation de construire portant sur la mise en conformité des installations techniques et la transformation en logements des combles des immeubles sis aux nos 29-31 de la rue du Fort-Barreau, à Genève. Cette décision a été confirmée sur recours par le Tribunal administratif de première instance le 14 mai 2024. Au terme d'un arrêt rendu le 11 février 2025 sur recours de locataires des immeubles, de l'Association C._____ et de l'Association B._____, la Chambre administrative de la Cour de justice a annulé le jugement de première instance du 14 mai 2024 et l'autorisation de construire du 7 juillet 2023 et a renvoyé le dossier au Département du territoire pour nouveau préavis de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Par acte du 20 mars 2025, A._____ forme un recours en matière de droit public contre cet arrêt en concluant à son annulation et à la confirmation de l'autorisation de construire rendue le 7 juillet 2023 par le Département du territoire. 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

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public des constructions et du logement, sans qu'aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF ne soit réalisée, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public au sens des art. 82 ss LTF.

E. 2.2

Selon l'art. 90 LTF, le recours est recevable sans restriction contre les décisions finales, soit celles qui mettent définitivement un terme à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire pour un motif tiré des règles de la procédure (ATF 149 II 170 consid. 1.2). Lorsqu'elles ne portent pas sur la compétence ou la récusation (art. 92 LTF), les décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément peuvent faire l'objet d'un recours si elles sont susceptibles de causer un préjudice irréparable 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 LTF).

E. 2.3

Une décision de renvoi à l'instance inférieure pour nouvelle décision, à l'instar de celle rendue par la Chambre administrative, ne met en règle générale pas fin à la procédure dans laquelle elle est intervenue, raison pour laquelle elle doit en principe être qualifiée de

décision incidente, sauf si le renvoi ne laisse plus aucune latitude à l'autorité inférieure pour la décision qu'elle doit rendre (ATF 149 II 170 consid. 1.9; 147 V 308 consid. 1.2). La Chambre administrative a considéré que les exigences relatives à l'information et à la consultation préalables des locataires posées à l'art. 43 al. 1 de la loi genevoise sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR; rsGE L 5 20) n'avaient pas été respectées et que, dans l'ignorance de ce fait, le Département du territoire n'avait pas été en mesure d'exercer le pouvoir que lui confère l'art. 43 al. 3 LDTR de refuser, le cas échéant, l'autorisation de construire. Cette dernière devait être annulée, aux fins de respecter l'obligation voulue par le législateur que les locataires soient informés au préalable et par écrit ainsi que consultés, et le dossier renvoyé au Département du territoire pour qu'il puisse exercer son pouvoir d'appréciation. Sur ce point, on peut admettre que l'arrêt attaqué laisse à l'autorité de renvoi une latitude suffisante pour lui conférer plus qu'un rôle d'exécutante et qu'il ne peut être assimilé à une décision finale. La question à trancher porte sur l'application du droit cantonal de procédure; elle ne revêt pas une importance de principe telle qu'elle justifierait d'entrer en matière sur le recours sans égard au caractère incident de l'arrêt attaqué (ATF 142 II 20 consid. 1.4).

E. 2.4

La Cour de céans ne pourrait donc entrer en matière sur le recours que si les conditions alternatives de l' art. 93 al. 1 let. a et b LTF étaient réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF . A. _____ ne s'exprime pas sur cette question, comme il lui incombait de le faire (ATF 150 II 566 consid. 2.2 in fine), partant à tort du fait que la décision attaquée devait être qualifiée de finale au sens de l' art. 90 LTF . On ne voit pas que le renvoi de la cause lui causera un préjudice irréparable, au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF , à savoir un préjudice de nature juridique qui ne puisse pas être réparé ultérieurement par une décision finale favorable (cf. ATF 149 II 170 consid. 1.3). Quant à la seconde condition de l' art. 93 al. 1 let. b LTF , elle n'entre pas en considération. L'admission du recours ne conduirait pas à une décision finale puisque la Chambre administrative ne s'est pas prononcée sur les autres griefs des intimés; par ailleurs, la nouvelle décision du Département du territoire pourrait intervenir dans un délai raisonnable, sans nécessiter de mesures probatoires longues et coûteuses.

E. 2.5

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

E. 3

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF , aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'Association B. _____, qui n'a pas été invitée à se déterminer.