

BGer 1C 253/2008 vom 20. Juni 2008

Bundesgericht, 2008-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_253_2008

FR: TF 1C 253/2008 du 20 juin 2008

IT: TF 1C 253/2008 del 20 giugno 2008

Regeste

transformations dans un immeuble d'habitation, ordre d'arrêt du chantier | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

La société A._____ est copropriétaire en PPE d'un immeuble d'habitation à Genève, en deuxième zone de construction. Elle est propriétaire des appartements dans les étages, tandis que les parts correspondant aux combles appartiennent à un autre copropriétaire. A la suite d'une visite de son service de l'inspection des chantiers, le Département cantonal des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a ordonné, le 25 juin 2007, l'arrêt immédiat de travaux en cours dans les étages et dans les installations techniques communes de l'immeuble. Des représentants du département ont effectué une nouvelle visite des lieux le 27 juin 2007; ils ont constaté que des travaux avaient été exécutés, ou étaient en cours d'exécution, dans les appartements centraux du rez-de-chaussée et du premier étage, de même que dans ceux situés à gauche et à droite au deuxième étage (aménagement d'une nouvelle cuisine, rénovation complète du WC et de la salle de bains, réfection des installations électriques et sanitaires, etc.). A cette occasion, un représentant de A._____ a déclaré que des travaux identiques avaient été réalisés à tous les étages, dans les appartements du même type. A._____ a recouru le 26 juillet 2007 contre l'ordre d'arrêt des travaux auprès du Tribunal administratif cantonal.

E. 2

Par une décision du 19 septembre 2007, le département cantonal a ordonné à A._____ de déposer une requête en autorisation de construire, pour les travaux litigieux. Cette décision n'a pas fait l'objet d'un recours au Tribunal administratif.

E. 3

Par un arrêt rendu le 22 avril 2008, le Tribunal administratif a rejeté le recours formé par A._____ contre l'ordre d'arrêt des travaux du 25 juin 2007. Il a retenu que la loi cantonale sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR; RSG L 5 20) était applicable et qu'elle prévoyait une autorisation pour les transformations et les rénovations, seuls les travaux d'entretien n'étant pas soumis à autorisation. Ayant procédé lui-même à une inspection des lieux (transport sur place), le Tribunal administratif a considéré que dans les appartements qu'il avait visités, les travaux litigieux dépassaient le cadre des travaux d'entretien; il a donc confirmé l'ordre d'arrêt du chantier.

E. 4

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du Tribunal administratif ainsi que la décision du département cantonal du 25 juin 2007. Elle se plaint d'un déni de justice formel, de l'établissement inexact des faits pertinents et d'une mauvaise application de l'art. 3 al. 2 LDTR, disposition qui définit les travaux d'entretien non assujettis au régime de l'autorisation. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. Le Tribunal administratif a produit son dossier.

E. 5

En vertu de l' art. 90 LTF , le recours au 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 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).

E. 5.1

La contestation porte sur une décision de suspension des travaux. Une telle mesure administrative est prévue à l'art. 129 let. a de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses (LCI; RSG L 5 05). Conformément à l'art. 44 al. 1 LDTR, cette mesure peut être ordonnée lorsque des travaux de transformation ou de rénovation d'un immeuble soumis à la LDTR sont effectués sans l'autorisation prescrite à l'art. 9 LDTR. En l'espèce, cette mesure administrative a précédé une décision du département cantonal ordonnant le dépôt d'une requête en autorisation de construire. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, le département cantonal n'a pas ensuite renoncé à exiger l'ouverture d'une telle procédure administrative, sur la base d'une demande et d'un dossier établis par le propriétaire concerné; l'exécution de cette nouvelle décision, du 19 septembre 2007, a simplement été suspendue le 11 décembre 2007, "jusqu'à droit jugé dans la cause (...) actuellement pendante au Tribunal administratif". Ainsi, depuis l'arrêt attaqué, le dépôt d'une requête en autorisation de construire pour les travaux litigieux est prescrit par une décision administrative exécutoire. Dans ces conditions, l'ordre d'arrêt du chantier ou de suspension des travaux doit être considéré comme une mesure provisionnelle. Il s'agit, en d'autres termes, d'une décision à caractère temporaire qui règle la situation juridique dans l'attente d'une réglementation définitive par une décision principale ultérieure. La décision principale interviendra sur la base de la requête en autorisation de construire. Si l'autorité compétente estime en définitive, sur le vu du dossier, que les travaux ne sont pas soumis à autorisation, la mesure provisionnelle pourra être levée. Il en ira de même si l'autorité confirme la nécessité d'une autorisation et l'accorde a posteriori.

E. 5.2

La décision de suspension des travaux est donc une décision incidente, qui ne met pas fin à la procédure administrative. Vu l'objet de cette décision, le recours au Tribunal fédéral n'est recevable que pour autant qu'une des deux hypothèses de l' art. 93 al. 1 LTF soit réalisée. D'après la jurisprudence, un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF doit être de nature juridique; il doit ne pas pouvoir être réparé ultérieurement par une décision finale favorable au recourant (ATF 134 III 188 consid. 2.1 p. 190 et les références). En

l'espèce, on ne voit pas à quel préjudice irréparable la recourante pourrait être exposée, dès lors que la légalité des travaux entrepris ou projetés sera prochainement examinée par l'autorité compétente, sur la base du dossier qu'elle doit déposer (en vertu de la décision du 19 septembre 2007, qu'elle n'a pas contestée). Le mémoire de recours ne contient du reste aucune explication à ce propos, alors qu'il incombe au recourant de présenter une argumentation motivée, également sur ce point (art. 42 al. 1 et 2 LTF ; cf. arrêt destiné à la publication 1C_55/2007 du 27 février 2008, consid. 1.3.3). En outre, l'hypothèse de l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'entre manifestement pas en considération, une admission du présent recours - concernant une mesure provisionnelle - n'étant pas de nature à conduire immédiatement à une décision finale qui permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. La procédure d'autorisation de construire, en l'espèce, ne devrait en effet de toute manière pas présenter de tels inconvénients pour la recourante. Le recours au Tribunal fédéral contre la décision incidente est donc irrecevable.

E. 6

La recourante, qui succombe, doit supporter les frais judiciaires (art. 65 al. 1 et art. 66 al. 1 LTF).

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