

# **BGer 1C\_40/2022 vom 20. April 2022**

Bundesgericht, 2022-04-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_40\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_40_2022)

FR: TF 1C\_40/2022 du 20 avril 2022

IT: TF 1C\_40/2022 del 20 aprile 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La voie du recours en matière de droit public au sens des art. 82 LTF est ouverte en l'espèce, la décision attaquée ayant été rendue dans une cause de droit public, dans un domaine où aucune des clauses d'exception de l' art. 83 LTF ne s'applique. La recourante a pris part à la procédure de recours devant la Chambre administrative. Elle est particulièrement touchée par l'ordre d'arrêt des travaux qui lui a été notifié et qui a été confirmé en dernière instance cantonale. Elle peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

La question de savoir si l'arrêt attaqué revêt un caractère final ou incident peut rester indécis (cf. arrêt 1C\_374/2012 du 19 octobre 2012 consid. 2); dans cette dernière hypothèse, il est de nature à causer un préjudice irréparable à la recourante qui soutient que l'ordre d'arrêt du chantier litigieux l'empêcherait de procéder à des travaux de sécurisation urgents de l'immeuble, ouvrant ainsi la voie à un recours immédiat au Tribunal fédéral en vertu de l' art. 93 al. 1 let. a LTF .

### **E. 2**

La recourante soutient qu'il y aurait encore des travaux nécessaires et urgents de sécurisation de la toiture et des façades qui n'auraient pas été réalisés et qui devraient être exécutés sans délai et sans attendre le départ des locataires restants pour éviter un accident. Elle reproche à la cour cantonale d'avoir établi les faits et apprécié les éléments de preuves dont elle disposait de manière inexacte et arbitraire et d'avoir violé son droit d'être entendue ancré à l' art. 29 al. 2 Cst. en refusant de procéder à l'audition de B.\_\_\_\_\_, laquelle aurait permis de préciser les travaux de sécurisation entrepris et les travaux urgents restant à exécuter sans délai.

#### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , le recours ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause.

Garanti à l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre ( ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non

arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion ( ATF 145 I 167 consid. 4.1). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, l'autorité tombe dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables ( ATF 143 IV 500 consid. 1.1). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF ( ATF 146 I 62 consid. 3).

## **E. 2.2**

L'entreprise C.\_\_\_\_\_ SA, consultée par la recourante à la suite de l'intervention du Service d'incendie et de secours au mois d'août 2019, a indiqué dans son rapport du 26 mars 2020 les travaux qui devaient être entrepris sans délai pour assurer la sécurité de la voie publique et celles des occupants de l'immeuble, à savoir la pose d'échafaudages avec filets de protection le long des façades donnant sur la Grand-Rue et la rue du Cheval-Blanc, la sécurisation des cheminées et des ferblanteries et l'élimination des éléments stockés en toiture. Les travaux de sécurisation de la toiture ont fait l'objet de deux devis établis par les entreprises E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ et soumis le 12 août 2020 au Département du territoire qui les a approuvés. Le mandataire professionnellement qualifié auquel la recourante a fait appel pour assurer la correcte exécution de l'autorisation de construire et le suivi du chantier a indiqué que les échafaudages avaient été dressés sur les façades du bâtiment donnant sur la Grand-Rue et la rue du Cheval-Blanc. Il a également précisé le 7 septembre 2020, photographies à l'appui, que les travaux de sécurisation de la toiture mentionnés dans le devis de l'entreprise E.\_\_\_\_\_ avaient été réalisés le 28 août 2020. La recourante ne démontre pas en quoi les mesures de sécurisation prises selon les recommandations des entreprises C.\_\_\_\_\_ SA et E.\_\_\_\_\_ seraient insuffisantes à garantir la sécurité des voies publiques contre la chute d'éléments des façades ou de la toiture de l'immeuble. Dans son courriel du 7 septembre 2020, le mandataire professionnellement qualifié n'a nullement précisé que des travaux de sécurisation des façades étaient encore nécessaires ou que le remplacement de la charpente devait intervenir sans délai pour assurer la sécurité des locataires encore présents dans l'immeuble. Au contraire, le 12 août 2020, il a précisé que les travaux de sécurisation des lieux devisés par les entreprises E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ permettront d'attendre que le bâtiment soit libre de tous locataires afin d'entamer les travaux de rénovation des façades, de la toiture et des logements. La recourante n'avance aucun élément qui permettrait de remettre en cause ces propos ou d'en limiter la teneur aux travaux de toiture uniquement. Elle ne prétend en particulier pas que l'entreprise F.\_\_\_\_\_, qui devait suivre les travaux pour vérifier et intervenir en cas de nécessité concernant la charpente de la toiture, aurait indiqué que d'autres travaux urgents en toiture devaient être entrepris et n'auraient pas été exécutés. L'ingénieur civil consulté au printemps 2020 réservait certes un contrôle de l'état de santé de la charpente en bois existante par un spécialiste et, selon la nécessité, le remplacement des poutres en mauvais état pour garantir la sécurité structurale de la toiture. Il ne ressort pas du dossier que la recourante aurait procédé à un tel contrôle qui aurait confirmé la nécessité de procéder sans délai ou en urgence à des travaux de sécurisation de la charpente elle-même. L'audition du mandataire professionnellement qualifié ne remplaçait pas l'avis d'un spécialiste.

Cela étant, la Chambre administrative pouvait de manière soutenable et au terme d'une appréciation anticipée non arbitraire des preuves retenir sur la base des pièces du dossier à sa disposition que les travaux de sécurisation de l'immeuble avaient été exécutés dans leur intégralité, que les travaux de rénovation de l'immeuble faisant l'objet de l'autorisation de construire du 17 janvier 2013 ne pouvaient pas débuter avant le départ de tous les locataires et que l'audition du mandataire professionnellement qualifié mandaté par la recourante ne s'imposait pas.

Comme l'a relevé la Chambre administrative, la recourante conserve la faculté de déposer une demande urgente en procédure accélérée fondée sur l' art. 3 al. 7 let . d de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses (LCI; RSG L 5 05) si des travaux de démolition et de reconstruction de la charpente devaient se révéler nécessaires sans attendre le départ des derniers locataires, ce qui n'est pas démontré en l'état. Elle dénonce ainsi en vain une application arbitraire de cette disposition. Enfin, l'arrêt attaqué n'exclut pas d'emblée que d'autres travaux de sécurisation des lieux puissent être réalisés en urgence si ceux-ci étaient établis par des avis étayés de spécialistes qui font défaut à ce jour.

### **E. 3**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais de la recourante qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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