

BGer 1C_560/2025 vom 12. Mai 2026

Bundesgericht, 2026-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_560_2025

FR: TF 1C_560/2025 du 12 mai 2026

IT: TF 1C_560/2025 del 12 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF) et déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF), le recours est en principe 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. La recourante a pris part à la procédure devant la Cour de justice. En tant que destinataire de l'ordre de remise en état, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit annulée (art. 89 al. 1 LTF).

La question de la recevabilité des conclusions présentées par la recourante, en particulier celles subsidiaires tendant à ce que le Tribunal fédéral confirme l'arrêt attaqué et simultanément constate que la décision rendue le 3 novembre 2023 par le DT n'est pas fondée sur le motif tiré du changement d'affectation illicite des locaux, peut demeurer indécise, compte tenu de l'issue du recours.

E. 2

En vertu de l' art. 42 al. 1 LTF , les mémoires de recours doivent être motivés. Conformément à l' art. 42 al. 2 LTF , les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Pour satisfaire à cette exigence, il appartient à la partie recourante de discuter au moins brièvement les considérants de la décision litigieuse et d'expliquer en quoi ceux-ci seraient contraires au droit (ATF 146 IV 297 consid. 1.2; 142 I 99 consid. 1.7.1). En particulier, la motivation doit se rapporter à l'objet du litige tel qu'il est circonscrit par la décision querellée (ATF 133 IV 119 consid. 6.4). Lorsqu'il est saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il ne connaît cependant des griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal - que le Tribunal fédéral n'examine que sous l'angle de l'arbitraire (cf. ATF 145 I 108 consid. 4.4.1; 137 I 143 consid. 1.2) - que si ces griefs ont été invoqués et motivés, c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (cf. art. 106 al. 2 LTF ; ATF 146 I 62 consid. 3). Lorsque la décision querellée repose sur une double motivation dont chaque pan est indépendant et suffit à sceller l'issue de la procédure cantonale, il importe, sous peine d'irrecevabilité, de discuter chacune de ces deux motivations (cf. ATF 149 III 318 consid. 3.1.3; 142 III 364 consid. 2.4; arrêt 1C_489/2024 du 14 mars 2025 consid. 2).

E. 3.1

La Cour de justice a considéré que l'ordre de remise en état des locaux était fondé sur le fait que les travaux qui avaient fait l'objet de la demande en autorisation de construire, déposée en 2022 et refusée le 16 octobre 2023, avaient été exécutés sans autorisation. La cour

cantonale a, dans ce contexte, rappelé que l'art. 1 al. 1 let. b de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI; RS/GE L 5 05) prévoit que, sur tout le territoire du canton de Genève, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation.

Pour la Cour de justice, les travaux d'aménagement exécutés en 2011 au premier étage de l'immeuble en question étaient donc soumis à autorisation conformément à la disposition précitée, puisqu'ils n'avaient pas été exécutés à l'intérieur d'une villa isolée ou en ordre contigu, ni ne portait sur des constructions de très peu d'importance (cf. art. 1 LCI). La cour cantonale a constaté qu'aucune demande n'avait été déposée et que la demande de régularisation avait été refusée à juste titre le 16 octobre 2023, puisque cette requête n'avait pas été signée par le propriétaire et qu'elle avait de surcroît été retirée par la requérante. En l'absence d'autorisation de construire, les travaux n'étaient pas conformes aux prescriptions de la LCI, de sorte que, pour ce motif déjà, l'ordre de remise en état était fondé.

La Cour de justice a ajouté qu'un autre motif justifiait également l'ordre de remise en état. En effet, la requérante avait procédé à un changement d'affectation qui lui aussi était soumis à autorisation, même dans l'hypothèse où il n'y aurait pas eu de travaux. Les locaux étaient destinés, depuis le 23 décembre 1975, à des activités administratives, mais avaient été transformés en 2011 en cabinet médical. Cette nouvelle affectation (activités médicales) n'était pas conforme à la zone industrielle et artisanale "ordinaire" au sens de l'art. 19 al. 4 de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT; RS/GE L 1 30)), de sorte que l'ordre de remise en état était fondé.

Par ailleurs, la cour cantonale a considéré que l'ordre de remise en état était fondé dans son principe et proportionné. Elle a notamment estimé que cette mesure, qui conduirait à un retour à l'état initial des locaux, était apte à atteindre le but visé, soit assurer le respect de la législation, en particulier la conformité des locaux à la zone concernée, et garantir la salubrité des locaux. Sur ce point, la cour cantonale a notamment souligné que la DAC avait relevé que les vides d'étages (soit hauteur entre planchers et plafonds) existants et projetés ne respectaient pas la hauteur minimale prescrite par l'art. 49 LCI (qui est de 3 m pour les rez-de-chaussée et 2.60 m pour tous les autres étages) puisqu'il ressortait des plans que ces vides d'étages étaient de 2.13 m et 2.25 m selon les pièces. L'instance précédente a ajouté que de nombreuses prescriptions légales n'avaient pas été respectées, que les travaux posaient problème d'un point de vue de la salubrité des locaux et que le DT avait été mis devant le fait accompli.

E. 3.2

L'arrêt attaqué confirme ainsi l'ordre de remise en état sur la base d'une double motivation (absence d'autorisation; changement d'affectation). La recourante, représentée par un avocat, devait contester ces deux motivations pour respecter les exigences découlant de l'art. 42 al. 2 LTF. Or, on cherche en vain une critique dirigée contre la première argumentation justifiant l'ordre de remise en état. Dans son mémoire de recours, la recourante précise d'ailleurs expressément qu'elle ne critique que l'un des motifs sur lesquels repose l'ordre de remise en état, à savoir le changement d'affectation illicite des locaux; la recourante souligne qu'elle ne remet pas en cause celui des travaux entrepris sans autorisation de construire préalable. À cet égard, un complément de l'argumentation au stade de la réplique est tardif et par voie de conséquence irrecevable (cf. ATF 143 II 283

consid. 1.2.3; 135 I 19 consid. 2.2).

Pour ce motif, le présent recours est irrecevable et il n'y a pas lieu d'examiner les critiques de la recourante dirigées contre la motivation alternative retenue par la cour cantonale pour justifier l'ordre de remise en état. Sur ce point, on relèvera simplement que la recourante invoque en vain une violation de son droit d'être entendue: en effet, la motivation développée par l'instance précédente en lien avec le changement d'affectation des locaux est suffisante au regard des exigences de l' art. 29 al. 2 Cst. (cf. ATF 148 III 30 consid. 3.1; 139 IV 179 consid. 2.2 et les arrêts cités).

E. 4

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable. Les frais judiciaires seront supportés par la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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