

# **BGer 1C 69/2007 vom 11. Juni 2007**

Bundesgericht, 2007-06-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_69\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_69_2007)

FR: TF 1C 69/2007 du 11 juin 2007

IT: TF 1C 69/2007 del 11 giugno 2007

## **Regeste**

assujettissement d'un immeuble à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le présent recours est soumis aux règles de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF), la décision attaquée ayant été rendue après le 1er janvier 2007 ( art. 132 al. 1 LTF ).

### **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 fondée sur des normes cantonales de droit public, le présent recours est recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF dès lors que la voie du recours devant le Tribunal administratif fédéral n'est pas ouverte. Par ailleurs, aucune des exceptions à l' art. 83 LTF n'est réalisée.

#### **E. 2.2**

Aux termes de l' art. 89 al. 1 LTF , a notamment qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à sa modification (let. c). Cette disposition reprend la règle qui prévalait pour le recours de droit administratif dans le cadre de la loi d'organisation judiciaire fédérale (cf. art. 103 let. a OJ ; Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4126). Un intérêt digne de protection suppose, conformément à la jurisprudence relative à cette disposition, un intérêt actuel et pratique à obtenir l'annulation ou la modification de la décision attaquée ( ATF 131 II 361 consid. 1.2 p. 365; 128 II 34 consid. 1b p. 36, 156 consid. 1c p. 159; cf. Message précité, FF 2001 p. 4127; voir également arrêt 2C\_74/2007 du 28 mars 2007 consid. 2). A cet égard, l'existence d'un intérêt de pur fait ou la simple perspective d'un intérêt juridique futur ne suffit pas. Inspirée du souci de l'économie de la procédure, cette exigence vise à garantir que le Tribunal fédéral se prononce sur des questions concrètes et non pas simplement théoriques ( ATF 125 I 394 consid. 4a p. 397; 125 II 86 consid. 5b p. 97; 123 II 285 consid. 4; 122 II 97 consid. 3; 120 Ia 165 consid. 1a p. 166).

#### **E. 2.3**

En l'espèce, l'objet du litige devant les autorités cantonales de recours était clairement circonscrit aux travaux réalisés dans le studio n° 450 au quatrième étage de l'immeuble sis au n° 16 de la rue de Neuchâtel, à Genève. Pour décider si ces travaux étaient soumis à une autorisation au sens de l'art. 9 LDTR, le Tribunal administratif a examiné préalablement si l'immeuble était assujéti à la loi cantonale sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation et tranché cette question par l'affirmative; elle aurait certes pu s'en dispenser et se borner à constater que les travaux litigieux n'étaient pas soumis à autorisation s'agissant de travaux d'entretien courant. Quoi qu'il en soit, cela ne suffit pas à conférer aux recourantes un intérêt digne de protection à faire examiner cette question aujourd'hui par le Tribunal fédéral dans la mesure où elles ont obtenu gain de cause sur la nécessité de soumettre les travaux à une autorisation; il n'est pas exclu que les travaux similaires déjà réalisés ou projetés dans les autres studios et appartements de l'immeuble soient traités de la même manière, de sorte qu'on ne voit pas quel intérêt pratique elles auraient à faire trancher aujourd'hui la question de l'assujettissement de leur immeuble à la LDTR; dans l'hypothèse où de tels travaux devaient néanmoins être assimilés à une transformation, au sens de l'art. 3 al. 1 LDTR, soumise à une autorisation et à un contrôle des loyers, les recourantes seraient en mesure de contester cette décision auprès des instances cantonales de recours puis, le cas échéant, auprès du Tribunal fédéral et de faire examiner la question de l'assujettissement de leur immeuble à la LDTR dans ce cadre. La situation juridique des recourantes, qui ont obtenu gain de cause sur la nécessité de requérir une autorisation pour les travaux réalisés dans le studio n° 450, n'est donc touchée qu'à titre éventuel par la décision d'assujettissement de la Commission cantonale de recours du 31 janvier 2006, confirmée sur recours par le Tribunal administratif. Les recourantes ne peuvent donc se prévaloir d'un intérêt actuel et pratique digne de protection à obtenir l'annulation de l'arrêt attaqué en tant qu'il porte sur l'assujettissement de l'immeuble à la LDTR et leur recours doit être déclaré irrecevable.

### **E. 3**

Vu l'issue du recours, les frais de justice doivent être mis à la charge des recourantes qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ).

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