

BGer 1C 75/2015 vom 10. Februar 2015

Bundesgericht, 2015-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_75_2015

FR: TF 1C 75/2015 du 10 février 2015

IT: TF 1C 75/2015 del 10 febbraio 2015

Regeste

autorisation d'aliéner | Droit fondamental

Erwägungen

E. 1

Dans la Feuille d'avis officielle genevoise des 20 décembre 2013 et 10 janvier 2014, ont été publiés 13 transferts d'appartements journalisés par l'Office du Registre foncier et portant sur l'attribution, en nom, de parts de propriété par étages de l'immeuble sis route des Acacias 34, à Genève, aux actionnaires-locataires de la société immobilière B. _____ SA, à savoir A. _____ et 12 consorts. Le 16 janvier 2014, l'Association genevoise des locataires (ASLOCA) a saisi le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève d'un recours contre l'admission des réquisitions d'inscription par le Registre foncier concernant les transferts précités et contre l'absence de décision du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie au sens de l'art. 39 de la loi genevoise sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations (LDTR; RS-GE L5 20). Cette autorité a déclaré le recours irrecevable le 15 avril 2014. Par arrêt rendu le 2 décembre 2014 sur recours de l'ASLOCA, la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève a annulé ce jugement en ce qu'il déclare irrecevable le recours interjeté par l'association le 16 janvier 2014 contre l'absence de décision du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie statuant sur l'applicabilité de la LDTR à la présente cause. Elle l'a confirmé pour le surplus. Elle a transmis la cause au Département pour qu'il procède au sens des considérants. Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. _____ et 12 consorts et B. _____ SA demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt, de déclarer irrecevable le recours formé par l'ASLOCA le 16 janvier 2014 et, le cas échéant, de renvoyer la cause à la Chambre administrative pour nouvelle décision dans le sens des considérants. 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

En vertu de l'art. 90 LTF, le recours en matière de droit public auprès du 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 sont susceptibles de 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. 2.2

En l'espèce, la Chambre administrative a annulé le jugement du Tribunal administratif de première instance en ce qu'il déclare irrecevable le recours interjeté par l'ASLOCA contre l'absence de décision du Département sur l'applicabilité de l'art. 39 LDTR aux transferts de propriété litigieux et a transmis la cause à cette autorité pour qu'elle statue à ce sujet et, le cas échéant, qu'elle délivre ou rejette l'autorisation d'aliéner, respectivement qu'elle prenne, en cas de fraude, les décisions qui s'imposent en sa qualité d'autorité de répression, voire qu'elle révoque les inscriptions au registre foncier si elle devait constater, au terme de son instruction, qu'une autorisation d'aliéner s'imposait et que les conditions de sa délivrance n'étaient pas réunies. L'arrêt attaqué ne met donc pas un terme à la procédure et s'analyse comme une décision de renvoi (ATF 139 V 99 consid. 1.3 p. 101). De telles décisions revêtent en règle générale un caractère incident et, sous réserve de celles qui tombent dans le champ d'application des art. 92 et 93 LTF , ne sont pas susceptibles d'être attaquées immédiatement alors même qu'elles tranchent de manière définitive certains aspects de la contestation (ATF 134 II 124 consid. 1.3 p. 127, 137 consid. 1.3.2 p. 140). Elles sont toutefois tenues pour finales lorsque le renvoi a lieu uniquement en vue de leur exécution par l'autorité inférieure sans que celle-ci ne dispose encore d'une liberté d'appréciation notable (ATF 140 V 282 consid. 4.2 p. 286; 134 II 124 consid. 1.3 p. 127). Tel n'est pas le cas en l'espèce puisque le Département, à qui la cause est renvoyée, doit examiner s'il entend ou non rendre une autorisation d'aliéner en vertu de l'art. 39 LDTR et décider, le cas échéant, du sort des inscriptions des transferts litigieux au registre foncier. Le recours immédiat au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal du 2 décembre 2014 n'est donc ouvert que si les conditions de l' art. 93 LTF sont réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF . Les recourants ne s'expriment nullement sur ce point, comme il leur appartenait de le faire (ATF 137 III 324 consid. 1.1 p. 329). On ne voit pas à quel dommage irréparable l'arrêt attaqué pourrait les exposer. En particulier, le fait que l'admission immédiate du recours permettrait de faire l'économie d'une décision du Département et, le cas échéant, d'une nouvelle procédure de recours auprès des autorités cantonales ne suffit pas pour établir un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. ATF 135 II 30 consid. 1.3.4 p. 36) ou pour admettre que la condition de l' art. 93 al. 1 let. b LTF serait réunie. Rien n'indique en effet que la procédure probatoire devant le Département prendra un temps considérable et exigera des frais importants selon cette disposition. 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. Les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer.