

GE_GERICHTE ACST/16/2022 vom 21. Oktober 2022

GE Cour de justice, 2022-10-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACST_16_2022

FR: GE_GERICHTE ACST/16/2022 du 21 octobre 2022

IT: GE_GERICHTE ACST/16/2022 del 21 ottobre 2022

Erwägungen

E. 18

mai 2020 consid. 5.1). Pour effectuer la pesée des intérêts en présence (arrêt du Tribunal fédéral 8C_239/2014 du 14 mai 2014 consid. 4.1), l'autorité de recours n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (ATF 145 I 73 consid. 7.2.3.2 ; 117 V 185 consid. 2b).

L'octroi de mesures provisionnelles – au nombre desquelles figure l'effet suspensif (Philippe WEISSENBARGER/Astrid HIRZEL, Der Suspensiveffekt und

- 14/16 -

A/2919/2022

andere vorsorgliche Massnahmen, in Isabelle HÄNER/Bernhard WALDMANN [éd.], Brennpunkte im Verwaltungsprozess, 2013, 61-85, p. 63) – présuppose l'urgence, à savoir que le refus de les ordonner crée pour l'intéressé la menace d'un dommage difficile à réparer (ATF 130 II 149 consid. 2.2 ; 127 II 132 consid. 3 = RDAF 2002 I 405). Elles ne sauraient, en principe tout au moins, anticiper le jugement définitif, ni équivaloir à une condamnation provisoire sur le fond, pas plus qu'aboutir abusivement à rendre d'emblée illusoire la portée du procès au fond (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ACST/9/2022 du 24 juin 2022 consid. 3b).

En matière de contrôle abstrait des normes, l'octroi de l'effet suspensif suppose en outre généralement que les chances de succès du recours apparaissent manifestes (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 835 ss ; Claude-Emmanuel DUBEY, La procédure de recours devant le Tribunal fédéral, in François BELLANGER/Thierry TANQUEREL [éd.], Le contentieux administratif, 2013, 137-178, p. 167). 4)

En l'espèce, le recours est dirigé contre l'art. 4A al. 2 LGZD, à savoir une disposition d'une loi du Grand Conseil, acte visé à l'art. 57 let. d LPA, et à l'encontre duquel le recours n'a pas d'effet suspensif (art. 66 al. 2 LPA). Il convient donc d'examiner s'il y a lieu de l'octroyer, ce qui, en matière de contrôle abstrait des normes, suppose généralement que les chances de succès du recours soient manifestes.

Tel n'apparaît pas être le cas. En effet, sous le couvert d'une absence de conformité de la disposition litigieuse aux règles du CC en matière de PPE, les recourantes semblent en réalité se plaindre d'une violation de la garantie de la propriété, voire de la liberté économique, dont les conditions de restriction ne paraissent pas manifestement non réalisées. À première vue, l'ingérence auxdits droits fondamentaux repose sur une base légale formelle, à savoir l'art. 4A al. 2 LGZD contesté, et il n'apparaît pas évident que ce dernier ne poursuivrait pas d'intérêt public au vu de la jurisprudence de la chambre de

céans, qui a déjà retenu que la lutte contre la spéculation immobilière et celle contre la pénurie de logements répondant aux besoins d'une frange de la population qui dispose des plus faibles revenus ainsi que la favorisation de l'accèsion à la propriété de la classe moyenne répondaient aux objectifs des art. 178 à 182 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 (Cst-GE - A 2 00 ; ACST/23/2017 du 11 décembre 2017 consid. 14b). Il ne semble pas en aller différemment de la proportionnalité de la mesure, qui n'apparaît pas inapte à atteindre ce but, lequel ne pourrait a priori être atteint d'une autre manière au regard des différences entre la PPE en pleine propriété et la PPE en DDP, cette dernière n'apparaissant, toujours à première vue, pas satisfaire à la demande de la population aux fins de l'accèsion à la propriété. Enfin, il ne paraît pas évident que les intérêts des propriétaires et promoteurs seraient gravement compromis au regard des objectifs des zones de développement, consistant à favoriser la construction de logements répondant à un

- 15/16 -

A/2919/2022

besoin d'intérêt public, l'application des normes dans de telles zones produisant une plus-value qui doit aussi profiter à la collectivité publique, autrement dit en échange de laquelle le promoteur-constructeur et, partant, le propriétaire des parcelles dites « déclassées » doivent concéder des sacrifices (ACST/13/2022 du 14 octobre 2022 consid. 5 et les références citées). À cela s'ajoute que seul un socle de 20 % serait concerné par la disposition litigieuse, rien n'empêchant les propriétaires de recourir à la PPE en DDP pour le solde du programme visé à l'art. 4A al. 1 let. c LGZD.

Les recourantes soutiennent que l'entrée en vigueur immédiate de la disposition en cause mettrait à néant le projet « F _____ », au stade de l'enquête technique du PLQ. Sauf à être couverte par une autorisation de construire ou un PLQ déjà entrés en force, ce qui n'est en l'occurrence pas le cas, la disposition contestée s'applique en effet dès son entrée en vigueur, ce qui n'est pas inadmissible selon la jurisprudence (ACST/23/2017 précité consid. 8c). Cela étant, les propriétaires de parcelles n'ont aucun droit au maintien du régime juridique régissant ces dernières qui prévalaient lorsqu'ils en avaient fait l'acquisition (ACST/23/2017 précité consid. 8c). Par ailleurs, outre le fait que l'octroi de l'effet suspensif au recours reviendrait à accorder provisoirement aux recourantes leurs conclusions sur le fond, il ne ressort à première vue pas des travaux préparatoires ayant mené à l'adoption de l'art. 4A LGZD, tel que modifié en 2020 déjà, que le législateur aurait voulu inclure dans la PPE celle en DDP, notamment au regard des exceptions mentionnées pour l'État, les communes et les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, par l'emploi du terme « en principe », leur permettant de prévoir des compensations équivalentes à l'échelle du PLQ, du plan de zone, voire de la région considérée (art. 4A al. 3 LGZD). À cela s'ajoute qu'avant même la formalisation du socle de logements en PPE, tant l'ancienne teneur de l'art. 4A LGZD que la pratique antérieure des autorités consistait à faire application d'une répartition des logements en zone de développement, notamment en PPE. Dans ces circonstances, l'on ne saurait a priori considérer que l'urgence commanderait de faire droit à la requête des recourantes.

Il ne se justifie dès lors pas de déroger au principe voulu par le législateur d'absence d'effet suspensif dans le cadre d'un contrôle abstrait des normes, ce qui conduit au rejet de la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours. 5)

Le sort des frais sera, quant à lui, réservé jusqu'à droit jugé au fond.

- 16/16 -

A/2919/2022

LA CHAMBRE CONSTITUTIONNELLE

refuse d'octroyer l'effet suspensif au recours ; réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ; dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ; communique la présente décision, en copie, à Me Laurent Strawson, avocat des recourantes, ainsi qu'au Grand Conseil.

Le président :

Jean-Marc Verniory

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :

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