

GE_GERICHTE ATA/12/2026 vom 6. Januar 2026

GE Cour de justice, 2026-01-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_12_2026

FR: GE_GERICHTE ATA/12/2026 du 6 janvier 2026

IT: GE_GERICHTE ATA/12/2026 del 6 gennaio 2026

Erwägungen

E. 31

octobre 2019. On peinait à suivre son raisonnement, qui invoquait des motifs de sécurité pour justifier l'interdiction d'utiliser les locaux avec effet immédiat, alors qu'elle avait démontré avoir temporairement résolu la question en condamnant l'ouverture des fenêtres litigieuses. Aucun élément au dossier n'indiquait que des problèmes en lien avec la sécurité des occupants ou utilisateurs seraient apparus et auraient nécessité une telle mesure d'urgence. L'attitude du département était d'autant moins compréhensible qu'il avait imparti un délai de remise en conformité au 15 novembre 2023. Il devait par conséquent attendre le délai qu'il avait lui-même fixé pour la mise en conformité de la situation. Sous l'angle de la proportionnalité, il n'apparaissait pas absolument nécessaire et impératif de lui faire interdiction immédiatement d'utiliser son bâtiment, alors même que le département ne s'y était pas opposé depuis octobre 2019. Comme dans la cause A/2877/2023, l'ordre présentement querellé s'apparentait davantage à une

- 8/19 - A/3464/2023 mesure poursuivant un but répressif plutôt que correcteur, que devaient pourtant viser les mesures prévues à l'art. 129 LCI. d. Le 21 juin 2024, le département a persisté dans ses conclusions. La décision attaquée était de nature incidente. Le jugement du TAPI dont se prévalait A_____ semblait ne pas avoir eu connaissance ou ne pas avoir examiné la jurisprudence du Tribunal fédéral, pourtant univoque, citée dans ses observations. On ne pouvait donc exclure que cette jurisprudence ne soit pas applicable au cas d'espèce. A_____ ne le prétendait d'ailleurs pas. Le développement de A_____ sur l'application de l'art. 38 RCI était irrecevable. Dès lors que les autorisations initiales et complémentaires délivrées, qui prévoyaient expressément la procédure du permis d'occuper, étaient en force, un tel argument était tardif. L'affirmation selon laquelle l'interdiction immédiate d'utiliser les locaux n'était pas proportionnée au motif que le département connaissait l'occupation desdits locaux depuis 2019 n'était pas pertinente. En effet, ce n'était pas l'occupation des locaux qui avait entraîné le prononcé de la décision litigieuse mais le constat du 20 juin 2023 du non-respect des prescriptions en matière de sécurité imposées par la première autorisation de construire. A_____ persistait à soutenir que la mesure litigieuse était disproportionnée, étant donné qu'elle avait condamné temporairement les fenêtres qui ne répondaient pas aux principes de sécurité. Toutefois, force était de constater qu'elle n'avait toujours pas mis en œuvre l'ordre de mise en conformité qui lui avait été donné le 21 septembre 2023. Cette circonstance, couplée au fait que A_____ qualifiait elle-même son dispositif de « provisoire », démontrait que celui-ci pouvait aisément être démonté sans que la sécurité des occupants ne soit garantie. e. Par jugement du 14 novembre 2024, le TAPI a rejeté le recours. L'ordre querellé mettait fin à la procédure relative à la question de savoir si A_____ pouvait utiliser les locaux du 1er étage du bâtiment n° 53 en l'état. Il retenait l'existence d'une violation des normes de

sécurité en lien avec les fenêtres, notamment de l'art. 50 RCI. A_____ n'avait pas contesté l'ordre de remise en état également prononcé dans la décision attaquée. Ce dernier ordonnait la réalisation des travaux conformément à l'autorisation de construire DD 2_____/3, qui prévoyait explicitement, en son pt. 7, que les allèges, barrières et garde-corps du bâtiment n° 53 devaient être conformes à l'art. 50 RCI. Par conséquent, la mise aux normes des fenêtres conformément à l'art. 50 RCI était réglée par une décision définitive qui ne nécessitait aucune décision ultérieure, mais uniquement des mesures matérielles d'exécution. Il ne pouvait être retenu que l'ordre attaqué se contentait de régler une question formelle ou matérielle en tant qu'étape vers la décision finale, aucune décision finale n'étant attendue ni nécessaire. L'interdiction immédiate contestée ne constituait pas une mesure destinée à être tranchée définitivement lors de la procédure du permis d'occuper. Elle l'avait déjà été,

- 9/19 - A/3464/2023 puisque la violation de l'art. 50 RCI, qui fondait l'interdiction, avait été tranchée dans la décision attaquée par le biais de la remise en état laquelle n'avait pas été contestée. L'interdiction prendrait fin non à l'occasion d'une décision qui serait rendue ultérieurement en lien avec la procédure du permis d'occuper, mais lorsque l'ordre de remise en état prononcé dans la décision du 21 septembre 2023 serait exécuté et aurait été respecté. La prétendue absence de nécessité d'obtenir un permis d'occuper invoquée par A_____ ne faisait pas l'objet du litige et ne serait donc pas discutée, dès lors que la nécessité d'obtenir un tel permis découlait de l'une des conditions de la décision d'autorisation de construire antérieure entrée en force. L'interdiction immédiate d'utiliser le 1er étage du bâtiment n° 53 avait été adressée à bon droit à A_____, qui était propriétaire de la parcelle accueillant le bâtiment. Il était manifeste que les fenêtres du 1er étage n'avaient pas été autorisées, ce qui n'était pas contesté, A_____ ne s'étant pas opposée à l'ordre de leur remise en état. A_____ ne pouvait déduire de ce que le département avait accès aux plans depuis 2010 et avait délivré l'autorisation DD 2_____/3 qu'elle était en droit d'utiliser des locaux comprenant des installations contrevenant aux dispositions réglementaires applicables. Les conditions posées par la jurisprudence pour se prévaloir d'une violation du principe de la bonne foi n'étaient pas remplies. L'intérêt privé de A_____ à pouvoir utiliser le 1er étage du bâtiment n° 53 dont la remise en état était ordonnée ne pouvait prévaloir. Elle ne démontrait pas que l'absence d'utilisation des locaux aurait une incidence sur son activité économique. Dans tous les cas, son intérêt économique ne pouvait être considéré comme prépondérant par rapport à la sécurité du public. Aucune autre mesure que l'interdiction immédiate d'utiliser les locaux concernés n'apparaissait apte à atteindre le but visé par l'ordre, soit la protection de la sécurité des utilisateurs des locaux, dont les fenêtres ne respectaient pas les conditions réglementaires applicables. Selon les photographies produites, le dispositif mis en place par A_____ était susceptible d'être retiré à tout moment et n'était couvert par aucune autorisation de construire, de sorte que sa modification unilatérale ou son enlèvement par A_____ ne ferait pas peser sur elle un risque de sanction. Les mesures prises par A_____ ne paraissaient pas aptes à atteindre le but visé par l'ordre d'interdiction immédiate d'utiliser les locaux concernés. Les mesures prises par A_____ étaient postérieures à la décision attaquée et n'avaient pas pour conséquence que les installations concernées respecteraient les conditions posées par l'art. 50 RCI. A_____ considérait comme une violation du principe de la proportionnalité le fait que le département lui avait délivré l'autorisation DD 2_____/3 tout en lui impartissant un délai pour rétablir une situation conforme à celle-ci et en lui interdisant d'utiliser les locaux avec effet immédiat. Le TAPI peinait à discerner en quoi la simultanéité de ces décisions

avait un lien avec le principe de proportionnalité. Les trois décisions dont il était question ne se contredisaient pas.

- 10/19 - A/3464/2023 La DD 2_____/3 devait être délivrée dans la mesure où le projet et les plans qui l'accompagnaient paraissaient conformes à la LCI, mais pour autant, les travaux n'ayant pas été réalisés de manière conforme, un ordre de remise en état était nécessaire, de même que l'interdiction litigieuse, visant à protéger le public en attendant la remise en état effective. A_____ considérait que l'interdiction immédiate d'occuper aurait dû être assortie de la fixation d'un délai au sens de l'art. 132 LCI, à défaut de quoi cette mesure serait disproportionnée. La fixation d'un tel délai ne se justifiait pas, vu la problématique de sécurité publique potentiellement en jeu. C. a. Par acte remis à la poste le 6 janvier 2025, A_____ a recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative), concluant à son annulation et à l'annulation de la décision du département. Comme toute marque d'horlogerie et de joaillerie, les halles d'exposition étaient un élément central de son marketing dans la mesure où elles constituaient la vitrine de son activité et la possibilité d'entrer en contact avec sa clientèle pour lui exposer ses produits. La décision violait le principe de la proportionnalité, la garantie de la propriété, la liberté économique et l'art. 129 LCI, compte tenu de son intérêt privé à utiliser le 1er étage du bâtiment. L'objet de l'autorisation de construire DD 2_____/3 était l'aménagement des halles d'exposition horlogères du bâtiment n° 53. L'usage de ces espaces était indispensable à son activité et son intérêt privé était démontré. Elle avait immédiatement pris des mesures pour rassurer l'autorité et assurer la sécurité du public, à supposer qu'elle fût en danger, ce qu'elle contestait. Elle avait ainsi démontré qu'une solution moins incisive était possible. Rien n'indiquait que des problèmes de sécurité seraient survenus. Son intérêt privé était prépondérant. La mesure apparaissait ainsi disproportionnée, et animée d'une intention répressive. La considération du TAPI selon laquelle le dispositif pourrait être retiré en tout temps, et qu'on ne pouvait donc lui faire confiance, était « ubuesque », choquante, irrespectueuse et contestée. b. Le 6 février 2025, le département a conclu au rejet du recours. Le dispositif mis en place par la recourante ne palliait pas le défaut de permis d'occuper, lequel justifiait à lui seul l'interdiction prononcée le 21 septembre 2023. La recourante indiquait avoir condamné les fenêtres pour respecter la décision du 21 septembre 2023. Or, celle-ci ne prévoyait pas une telle démarche. c. Le 16 avril 2025, la recourante a persisté dans ses conclusions et son argumentation.

- 11/19 - A/3464/2023 Une rencontre se tiendrait sous peu avec le département pour traiter de tous les dossiers en cours, dont celui objet de la procédure, et elle sollicitait une suspension de celle-ci. Elle était établie depuis des décennies dans la commune de C_____ et accueillait ses clients du monde entier pour leur présenter ses collections. Le groupe avait été pensé pour concentrer sur une seule propriété toutes les activités, et notamment toutes les étapes de la fabrication d'une montre, de la conception au service après-vente, en passant par l'horlogerie, l'assemblage, la fabrication du boîtier et la gravure. Le département ne mentionnait pas ni n'avait pris en compte que le bâtiment était classé et que la procédure pour obtenir l'autorisation de modifier les fenêtres était particulièrement longue. Interdire l'occupation jusqu'à l'obtention d'une telle autorisation revenait à l'empêcher d'exercer son activité pour une durée indéterminée, ce qui était intolérable. d. Le 14 juillet 2025, dans le délai prolongé à sa demande, le département a exposé qu'une suspension ne se justifiait pas, dans la mesure où il était ressorti des pourparlers que la recourante était sur le point de respecter les mesures ordonnées le 21 septembre 2023 et que

l'interdiction d'utiliser le 1er étage jusqu'à l'obtention du permis d'occuper n'aurait alors plus de raison d'être. e. Le 31 juillet 2025, la recourante a indiqué à la chambre administrative que la procédure de permis d'occuper était à bout touchant et a demandé un délai au 30 septembre 2025 pour produire ses dernières observations. Le délai a été prolongé au 30 août 2025. f. Le 29 août 2025, la recourante a indiqué que l'obtention du permis d'occuper serait finalisée durant le mois de septembre 2025, et a demandé un nouveau délai. Un nouveau délai lui a été accordé au 30 septembre 2025. g. Le 30 septembre 2025, la recourante a indiqué qu'un rendez-vous avait été pris le 9 octobre 2025 avec les ingénieurs spécialistes en protection incendie et qu'une vérification finale par la police du feu interviendrait dans la foulée. Compte tenu que l'obtention du permis d'occuper serait alors finalisée, elle demandait une prolongation au 1er décembre 2025 du délai. Un nouveau délai au 10 octobre 2025 lui a été octroyé. h. Le 10 octobre 2025, la recourante a persisté dans ses conclusions et son argumentation. Le contrôle final de la police du feu allait intervenir dans les semaines qui suivaient, comme il ressortait du rapport d'intervention qu'elle produisait. Afin d'éviter la rédaction d'un arrêt qui ne serait bientôt plus nécessaire, elle s'engageait à informer la chambre administrative sitôt l'obtention du permis d'occuper finalisée. i. Le 3 décembre 2025, le juge délégué a interpellé les parties.

- 12/19 - A/3464/2023 j. Le 15 décembre 2025, le département a indiqué que lors d'une visite sur place le 19 novembre 2025, une de ses collaboratrices avait constaté plusieurs éléments qui n'étaient pas conformes aux prescriptions incendie. De surcroît, malgré de nombreux échanges entre le département et la recourante, celle-ci n'avait toujours pas réalisé la finalisation du permis d'occuper. Sur cette base, le département avait notifié le 28 novembre 2025 à la recourante l'interdiction d'utiliser l'intégralité du bâtiment n° 53. k. Le 15 décembre 2025, la recourante a indiqué que la procédure visant l'obtention du permis d'occuper n'était pas encore terminée. Une inspectrice en prévention incendie avait constaté le 17 novembre 2025 que certains points devaient être améliorés en vue de l'obtention du permis d'occuper. Le département avait ensuite notifié une interdiction d'occuper tout le bâtiment, contre laquelle elle avait formé recours, tout en continuant de travailler en vue de corriger les points relevés par l'inspectrice en vue de l'obtention du permis d'occuper. Elle persistait dans sa conclusion en suspension de la procédure. l. Le 17 décembre 2025, les parties ont été informées que la cause restait gardée à juger. m. Dans une « réplique spontanée » du 29 décembre 2025, la recourante a persisté dans ses conclusions et son argumentation. L'ensemble des mesures exigées par la police du feu devait également être approuvé par le service des monuments et des sites, le bâtiment n° 53 étant classé, ce qui engendrait naturellement des longueurs dans l'obtention du permis d'occuper. Les nombreux échanges relevés par le département démontraient qu'elle avait été proactive en vue de l'obtention du permis d'occuper. Il convenait de tenir compte de son attitude exemplaire dans l'obtention du permis d'occuper. n. Sur ce, la cause est restée gardée à juger. EN DROIT 1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. La recourante a demandé la suspension de la procédure. 2.1 Selon l'art. 14 al. 1 LPA, lorsque le sort d'une procédure administrative dépend de la solution d'une question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante

- 13/19 - A/3464/2023 devant ladite autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur ces questions. Cette disposition est une norme potestative et son texte clair ne prévoit pas la suspension systématique de la procédure chaque fois qu'une autorité civile, pénale ou administrative est parallèlement saisie (ATA/829/2025 du 5 août 2025 consid. 2.1 ; ATA/206/2015 du 24 février 2015 consid. 2c). 2.2 Selon l'art. 78 let. a LPA, l'instruction du recours est suspendue par la requête simultanée de toutes les parties. 2.3 En l'espèce, le département s'est opposé à la suspension de la procédure et la recourante ne fait pas valoir que le sort de celle-ci dépendrait d'une question de nature civile, pénale ou administrative. La recourante laisse entendre que la présente procédure serait bientôt privée d'objet. À ce propos, il peut être observé qu'elle a annoncé l'imminence de la délivrance de l'autorisation d'occuper à au moins cinq reprises depuis le 16 avril 2025, et que celle-ci a été démentie en dernier lieu par le département le 15 décembre 2025, lequel a précisé qu'il avait prononcé l'interdiction d'occuper tout l'immeuble. La question de savoir si le premier étage peut être exploité en raison de motifs tenant à la sécurité conserve ainsi son actualité et doit être tranchée. La demande de suspension sera rejetée. 3. Le litige a pour objet le bienfondé de la décision du 21 septembre 2023 faisant interdiction avec effet immédiat à la recourante d'utiliser le premier étage du bâtiment n° 53. Selon la recourante, la décision viole le principe de la proportionnalité, la garantie de la propriété, la liberté économique et l'art. 129 LCI, compte tenu de son intérêt privé à utiliser les lieux. 3.1 En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2). Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3). Il y a excès du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité dépasse le cadre de ses pouvoirs. En outre, celle-ci doit exercer son libre pouvoir d'appréciation conformément au droit, ce qui signifie qu'elle doit respecter le but dans lequel un tel pouvoir lui a été conféré, procéder à un examen complet de toutes les circonstances pertinentes, user de critères transparents et objectifs, ne pas commettre d'inégalité de traitement et

- 14/19 - A/3464/2023 appliquer le principe de la proportionnalité. Si elle ne respecte pas ces principes, elle abuse de son pouvoir (ATA/827/2018 du 28 août 2018 consid. 2b ; ATA/845/2015 du 20 août 2015 consid. 2b ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 3e éd., 2012, p. 743 ss et les références citées). 3.2 Sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (art. 1 al. 1 let. b LCI). 3.3 L'art. 120 LCI prévoit que les dispositions relatives à la sécurité des constructions et installations sont applicables à toutes les constructions, quelle que soit la date de leur établissement. Selon l'art. 121 al. 1 LCI, une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par la présente loi, son règlement d'application ou les autorisations délivrées en application de ces dispositions légales et réglementaires. Selon l'al. 2 de cette disposition, les exigences imposées pour les constructions et les installations en matière de

prévention des incendies sont régies par la norme de protection incendie et les directives de l'AEAI. L'al. 3 let. a précise qu'une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit être maintenue en tel état et utilisée de telle sorte que sa présence, son exploitation ou son utilisation ne puisse, à l'égard des usagers, du voisinage ou du public ni porter atteinte aux conditions exigibles de sécurité et de salubrité (ch. 1) ni être la cause d'inconvénients graves (ch. 2). 3.4 Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI). 3.5 La garantie de la propriété est ancrée à l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. – RS 101). Cette garantie constitutionnelle comprend la faculté de disposer de son terrain dans les limites des lois et des plans d'affectation du sol (ATA/121/2025 du 28 janvier 2025 consid. 6.2 ; ATA/998/2023 du 12 septembre 2023 consid. 5.1). Elle n'est toutefois pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale, plus particulièrement une loi au sens formel si la restriction est grave, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (ATF 148 I 33

- 15/19 - A/3464/2023 consid. 5.1 ; 147 I 393 consid. 5.1.1). L'atteinte au droit de propriété est tenue pour particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (ATF 140 I 168 consid. 4 ; 135 I 233 consid. 2.1 ; 131 I 333 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_92/2023 du 12 février 2024 consid. 4.1 3.6 L'art. 27 Cst. garantit la liberté économique, qui comprend notamment le libre choix de la profession, le libre accès à une activité économique privée et son libre exercice et protège toute activité économique privée, exercée à titre professionnel et tendant à la production d'un gain ou d'un revenu (ATF 135 I 130 consid. 4.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_138/2015 du 6 août 2015 consid. 4.1 ; 2C_32/2015 du 28 mai 2015 consid. 5.1). La fermeture définitive d'un établissement constitue une atteinte grave à la liberté économique (ATA/480/2011 du 26 juillet 2011 consid. 4c). 3.7 Selon l'art. 36 Cst., toute restriction d'un droit fondamental doit être fondée sur une base légale. Les restrictions graves doivent être prévues par une loi. Les cas de danger sérieux, direct et imminent sont réservés (al. 1). Toute restriction d'un droit fondamental doit être justifiée par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui (al. 2). Toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé (al. 3). L'essence des droits fondamentaux est inviolable (al. 4). 3.8 Selon la doctrine, reprise par la chambre de céans, les intérêts publics justifiant des restrictions à la propriété peuvent résulter de l'ensemble des tâches, responsabilités et compétences que la Constitution confie aux pouvoirs publics et dont la concrétisation incombe au législateur. Ainsi, en principe, tout intérêt public permet de restreindre le droit de propriété (Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER/Maya HERTIG RANDALL/Alexandre FLÜCKIGER, Droit constitutionnel suisse, vol. II, 4e éd., 2021, p.

454 ss n. 909 ; ATA/121/2025 du 28 janvier 2025 consid. 6.1 ; ATA/998/2023 du 12 septembre 2023 consid. 5.1 et l'arrêt cité). 3.9 Traditionnellement, le principe de la proportionnalité garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. se compose des règles d'aptitude – qui exigent que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 151 I 3 consid. 7.7 ; 149 I 191 consid. 7.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_531/2024 du 29 avril 2025 consid. 7.1 ; ATA/278/2025 du 18 mars 2025 consid. 5.6.3). En outre, ce principe interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 145 I 297 consid. 2.4.3.1 et les références citées).

- 16/19 - A/3464/2023 3.10 En l'espèce, il n'est pas douteux que l'interdiction d'occuper porte atteinte à la liberté économique et à la garantie de la propriété de la recourante. Il y a lieu d'examiner si cette atteinte est admissible. La restriction est fondée sur une base légale formelle – les art. 129 let. e et 130 LCI et 50 RCI – et elle poursuit un intérêt public évident, soit le respect des décisions du département et la protection de la vie et de l'intégrité corporelle des usagers du premier étage du bâtiment n° 53. La recourante soutient que la mesure querellée violerait l'art. 129 LCI et le principe de proportionnalité. Lorsque le département a délivré l'autorisation de construire DD 2_____/1 le 10 juillet 2012, c'était à la condition notamment que les constructions autorisées ne pourraient être occupées ou utilisées à un titre quelconque avant l'obtention d'un permis d'occuper ou d'utiliser et que les allèges, barrières et garde-corps devaient être conformes à l'art. 50 RCI. Or, la recourante a exploité et occupé le bâtiment n° 53 à tout le moins dès le 30 octobre 2019, date d'un contrôlé effectué par le département, et ce alors qu'elle ne disposait pas encore d'autorisation d'exploiter, ce qui constituait une violation de l'autorisation délivrée le 10 juillet 2012 et une violation de la LCI. À cela s'ajoute que le 12 mai 2020, le département a refusé de délivrer l'autorisation DD 2_____/2, faute pour A_____ d'avoir fourni les compléments requis par certaines instances de préavis dans les délais impartis et prolongés. Le même jour, le département, considérant que les éléments visés par la DD 2_____/2, qui avaient été réalisés sans droit alors que la requête était encore à l'examen, ne pouvaient être maintenus, a ordonné à la recourante de procéder à une remise en état dans un délai de 60 jours conformément à la seule autorisation en force, soit la DD 2_____/1. Enfin, le 21 septembre 2023, le département a délivré l'autorisation complémentaire DD 2_____/3, précisant que les allèges, barrières et garde-corps devaient être conformes à l'art. 50 RCI. Il a par ailleurs ordonné à la recourante de rétablir une situation conforme au droit au 15 novembre 2023 au plus tard en procédant à la réalisation des travaux conformément à la DD 2_____/3 délivrée le même jour. À ce jour, la recourante n'établit toujours pas avoir exécuté ces travaux dans le délai imparti ni obtenu un permis d'occuper – étant observé que le département lui a même interdit le 28 novembre 2025 d'utiliser l'intégralité du bâtiment n° 53 après avoir constaté des manquements aux exigences anti-incendie. Ainsi, la recourante sait depuis le 10 juillet 2012, soit depuis plus de treize ans, qu'elle doit mettre en place des garde-corps conformes à l'art. 50 LCI pour obtenir un permis d'occuper, cette obligation lui a été rappelée et elle a, ce nonobstant, exécuté des travaux non autorisés, n'a pas donné suite à deux ordres de remise en

- 17/19 - A/3464/2023 état, n'a pas installé les garde-corps prescrits en 2012 et 2023 et a occupé et exploité les lieux sans jamais avoir, durant tout ce temps, obtenu de permis d'occuper. Elle a aussi, depuis avril 2025, obtenu de la chambre de céans plusieurs prolongations de délais en soutenant qu'elle était sur le point d'obtenir le permis d'occuper – non sans témérité puisque le département a finalement démenti en décembre 2025 la délivrance imminente du permis d'occuper et ajouté que l'interdiction avait même été étendue à tout le bâtiment. Elle fait valoir dans ses dernières observations que son attitude est exemplaire, mais elle ne détaille ni ne documente les efforts qu'elle prétend avoir accomplis pour soumettre à l'autorité une solution répondant aux exigences de la police du feu tout en respectant le classement. Il n'est donc pas douteux dans ces circonstances que le département était fondé à prononcer l'interdiction d'occuper au double motif qu'en l'état le premier étage du bâtiment n° 53 n'était conforme ni aux autorisations délivrées ni aux prescriptions en matière de sécurité, en application des art. 129 et 130 LCI et 50 RCI. La recourante fait cependant valoir qu'elle aurait vissé les fenêtres, ce qui suffirait à assurer la sécurité des usagers du bâtiment tout en permettant, sous l'angle de la proportionnalité, la continuation de l'exploitation du premier étage bâtiment. Elle n'ignore pourtant pas qu'une telle mesure n'a été ni autorisée ni d'ailleurs jugée conforme aux exigences de sécurité – et qu'elle revient à condamner des fenêtres destinées à pouvoir être ouvertes, ce qui constitue probablement une modification significative du bâtiment, dont il n'est en outre pas établi qu'elle serait compatible avec le classement du bâtiment. À cet égard, la recourante ne soutient ni ne documente qu'elle aurait consulté l'autorité ou obtenu son aval avant d'agir, et le département a pour sa part clairement affirmé que la mesure n'est pas conforme à l'art. 50 RCI. La recourante se prévaut encore de ce que les démarches pour régulariser la situation et assurer la sécurité des usagers nécessiteraient du temps compte tenu du classement du bâtiment. C'est pourtant depuis treize ans qu'elle sait qu'elle doit installer des garde-corps conformes à l'art. 50 RCI, de sorte que son argument peut être qualifié de téméraire. La recourante fait enfin valoir son intérêt prépondérant à poursuivre l'exploitation du premier étage du bâtiment n° 53. Les locaux lui seraient indispensables pour présenter ses collections à ses clients. Elle ne documente toutefois pas cette allégation, et ne démontre ni ne soutient qu'elle ne pourrait déplacer ailleurs cette partie de cette activité. Son argument – selon lequel le groupe avait été pensé pour concentrer sur une seule propriété toutes les activités, et notamment toutes les étapes de la fabrication d'une montre, de la conception au service après-vente, en passant par l'horlogerie, l'assemblage, la fabrication du boîtier et la gravure – n'est en tout cas pas de nature à établir l'impossibilité de poursuivre les présentations dans d'autres lieux.

- 18/19 - A/3464/2023 Cela étant, il n'est pas douteux que la sécurité des usagers du bâtiment doit prévaloir sur tout autre intérêt. L'atteinte portée à la liberté économique et à la garantie de la propriété de la recourante apparaît ainsi proportionnée. C'est ainsi de manière conforme au droit et sans excès ni abus de son pouvoir d'appréciation que le département a prononcé l'interdiction d'occuper le premier étage du bâtiment n° 53. Mal fondé, le recours sera rejeté. 4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.-, sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA)

* * * * *

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