

GE_GERICHTE ATA/1438/2017 vom 31. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1438_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/1438/2017 du 31 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/1438/2017 del 31 ottobre 2017

Regeste

Résumé: Le bien-fondé de travaux d'office ordonnés par des décisions entrées en force ne peut être remis en cause dans le cadre d'une procédure de recours contre la décision relative aux frais desdits travaux d'office. Le juge ne peut s'écarter que pour des motifs importants d'une expertise confirmant que le prix des travaux n'était pas disproportionné. Motifs pas réunis en l'espèce. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 (LPA - GE - E 5 10); art. 149 LCI). 2)

La question de savoir si l'article de presse produit lors de l'audience de plaidoiries est recevable peut demeurer indécise, cette pièce n'étant pas de nature à influencer l'issue du litige. 3)

Dans un grief de nature formelle, la recourante reproche au TAPI d'avoir violé son droit d'être entendue et son droit à la réplique.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision et de participer à l'administration des preuves (ATF 142 II 218 consid. 2.3; 142 III 48 consid. 4.1.1 ; 135 I 279 consid. 2.3). Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3; 132 V 368 consid. 3.1). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert, notamment au regard des éléments déjà disponibles, et refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (art. 9 Cst. ; ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3).

b. Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 Cst. et 6 CEDH, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit, pour une partie à un procès, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos (droit à la réplique). Avant de rendre son jugement, le tribunal doit donc communiquer aux parties toute prise de position nouvelle versée au dossier pour permettre à celles-ci de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 137 I 195 consid. 2.3.1 et les arrêts cités). Le droit de répliquer a un caractère formel et, devant une autorité judiciaire, il doit pouvoir être exercé quelle que soit la pertinence des éléments pris en compte (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 et les arrêts cités). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce

nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Ce droit à la réplique vaut pour toutes les procédures judiciaires (ATF 138 I 154 consid. 2. 5 ; 133 I 100 consid. 4.3 ; 132 I 42 consid. 3.3.2). Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur

- 16/26 - A/4038/2010 permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 137 I 195 consid. 2.3.1; 133 I 98 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_503/2010 du 28 mars 2011 consid. 2.2).

c. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 138 I 97 consid. 4.16.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_533/2012 du 12 septembre 2013 consid. 2.1). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 et la jurisprudence citée) ; elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 ; 133 I 201 consid. 2.2). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/747/2016 du 6 septembre 2016 et les références citées).

d. En l'espèce, la recourante soutient d'abord que le TAPI aurait violé son droit à la réplique en rendant le jugement attaqué après avoir réservé les suites de la procédure à l'issue de l'audience du 13 septembre 2012.

Il ressort de la procédure que lors de l'audience du 13 septembre 2012, les parties n'ont pas produit de nouvelle pièce, ni ne se sont prévaluées de nouveaux arguments, chacune ayant persisté dans ses conclusions et arguments tels que développés dans ses précédents courriers et écritures respectifs. S'agissant en particulier du rapport d'expertise du 23 avril 2012, le TAPI l'avait transmis aux parties le 25 avril 2012. Celles-ci se sont déterminées à son sujet, la recourante le 30 avril 2012 et l'intimé le 15 mai 2012. Par courrier du 15 mai 2012, la recourante a sollicité un délai pour transmettre ses observations après avoir collecté des éléments complémentaires, ce à quoi le TAPI a accédé en prolongeant son délai au 18 juin 2012. Sans nouvelles de sa part quelques jours après l'échéance de ce délai prolongé, le TAPI l'a relancée pour se voir répondre le 10 juillet 2012, soit près de trois semaines plus tard, que la recourante renonçait finalement à se déterminer. Cette dernière s'est ensuite contentée de persister dans ses conclusions lors de l'audience du 13 septembre 2012, se réservant la possibilité de produire une expertise privée.

Dans ces circonstances, l'on ne saurait reprocher au TAPI une violation du droit à la réplique de la recourante, celle-ci ayant eu à plusieurs reprises l'occasion de se déterminer tant sur les arguments de l'intimé que sur le rapport d'expertise qu'elle contestait. Le jugement attaqué a été rendu sans que l'on puisse reprocher au TAPI d'avoir statué en ayant omis de soumettre aux parties un élément

- 17/26 - A/4038/2010 nouveau. En outre, malgré la possibilité de produire une expertise privée qu'elle s'était réservée lors de l'audience devant le TAPI du 13 septembre 2012, la recourante n'y a à ce jour pas procédé.

La recourante a au demeurant disposé de la même possibilité de se déterminer au cours de la procédure devant la chambre de céans, celle-ci ayant le même pouvoir d'examen que la juridiction précédente, de sorte que même si une violation de son droit à la réplique devait être retenue, elle aurait été réparée dans le cadre de la présente procédure. La recourante a en effet sollicité et obtenu le droit de faire usage de son droit à la réplique, puis elle a été entendue lors d'une audience de comparution personnelle des parties et enfin, lors de l'audience de plaidoiries qu'elle avait également requise.

Mal fondé, son grief sera ainsi écarté.

e. La recourante reproche ensuite au TAPI de ne pas avoir donné suite aux mesures d'instruction qu'elle sollicitait, soit un transport sur place et l'audition de l'ingénieur civil et de l'expert. En cours de procédure, elle a encore sollicité l'audition de MM. MURNER, LOCHER et CHALU.

La recourante motive sa requête de transport sur place par le fait que cela permettrait aux juges de « déterminer quels travaux ont été réalisés et pour quelle utilité ». Or, comme cela sera développé ci-après, l'objet du présent litige est délimité par la décision du DALE du 26 octobre 2010 transmettant le bordereau des frais des travaux d'office, de sorte que la question de l'utilité et de la nature desdits travaux ne fait pas partie de l'objet du litige, ces aspects ayant déjà fait l'objet de décisions entrées en force.

De toute manière, le transport sur place reste un moyen de preuve soumis au pouvoir d'appréciation de l'autorité, et l'existence de photographies, de plans ou d'explications détaillées, ainsi que de préavis concordants sont des motifs pour refuser un transport sur place (ATA/517/2016 du 14 juin 2016 ; ATA/369/2014 du 20 mai 2014).

En l'espèce, de nombreuses photographies figurent déjà au dossier et ont également été utilisées par l'expert pour rédiger son rapport, de sorte qu'un transport sur place, même sous l'angle de la contestation de l'expertise, n'est pas susceptible d'apporter un éclairage utile à la chambre de céans sur les faits litigieux.

L'audition sollicitée par la recourante de MM. RODRIGUEZ, MURNER, LOCHER et CHALU visant le même but, la chambre de céans n'y procédera pas, pour les mêmes motifs.

Quant à l'audition de l'expert, la recourante la sollicite dans son recours, car elle serait « manifestement utile au regard de l'expertise ordonnée et de son

- 18/26 - A/4038/2010 caractère pour le moins elliptique », permettrait d'interroger l'expert « sur ses liens avec les parties ou mandataires de l'État » ou encore les étapes de son travail qui n'auraient pas été développées. Cette audition serait d'autant plus justifiée « au vu de la procédure expéditive menée par les premiers juges, en violation patente du droit à la réplique ».

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer (ATF 132 II 257 consid. 4.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 4.2.2).

Comme le relève l'autorité intimée, il apparaît que l'expert a répondu clairement à chacune des questions qui lui étaient posées dans sa mission d'expertise, son rapport suffisant à établir les faits pertinents sans que son audition soit nécessaire. Il s'est ainsi entouré de

toutes les pièces nécessaires et s'est rendu sur place pour examiner les travaux. Il a expliqué les étapes de son analyse. Bien que ces explications soient succinctes, elles permettent de comprendre comment l'expert a procédé, et comment il est parvenu aux conclusions de son expertise. Il s'est enfin expressément déterminé dans son rapport sur ses éventuels liens avec les parties et mandataires de l'État, indiquant que sa mission ne le plaçait « pas dans un conflit d'intérêts par rapport aux différentes personnes et entreprises intervenues dans le cadre des travaux d'office », ce que rien ne permet de mettre en doute.

Enfin, le caractère prétendument expéditif de la procédure de première instance, pour autant qu'il soit retenu, ne permet pas en soi de constituer une violation du droit d'être entendu.

Ainsi, ce grief sera écarté.

Pour les mêmes motifs, la chambre de céans renoncera également à procéder aux actes d'instruction tels que sollicités dans la présente procédure.

f. La recourante soutient que son droit d'être entendue aurait également été violé, car elle n'avait découvert la facture de l'expert et les éléments y relatifs qu'à réception du jugement attaqué, alors que ces derniers auraient influencé le sort des frais de la procédure.

Il est exact que la note d'honoraires de l'expert n'a été adressée à la recourante que conjointement avec le jugement. Il apparaît, cependant, que celle-ci était parfaitement informée du montant approximatif des frais d'expertise, puisqu'elle avait recouru auprès de la chambre de céans contre l'ordonnance du TAPI mettant à sa charge CHF 15'000.- d'avance de frais. La chambre de céans avait partiellement admis son recours et diminué à CHF 10'000.- le montant à

- 19/26 - A/4038/2010 payer au titre d'avance de frais. Le jugement attaqué ordonne la restitution à la recourante de la différence entre le montant versé à titre d'avance et la somme effectivement facturée par l'expert.

Enfin, quand bien même la manière de procéder du TAPI serait constitutive d'une violation du droit d'être entendu, celle-ci a pu être réparée dans le cadre de la procédure devant la chambre de céans, cette dernière disposant d'une cognition entière et pouvant ainsi examiner toutes les critiques que la recourante pouvait faire valoir à l'encontre de la note d'honoraires de l'expert.

Mal fondé, son grief sera également écarté. 4)

La recourante se plaint ensuite qu'en affirmant que le présent litige ne pouvait pas remettre en cause le bien-fondé juridique ou l'opportunité de la décision du 10 janvier 2008 par laquelle le DALE avait ordonné les travaux d'office, le TAPI aurait violé les art. 129 et ss LCI. Les conditions pour que les travaux d'office soient entrepris n'étaient pas été réalisées au moment où les travaux ont été entrepris.

Ce raisonnement ne peut être suivi.

Il sied d'abord de rappeler que c'est en invoquant l'art. 42A LDTR que l'autorité intimée a rendu la décision du 3 octobre 2006, la plus ancienne figurant au dossier.

Selon cette disposition, en cas de défaut d'entretien mettant en péril une structure ou l'habitabilité d'un immeuble, le département, notamment sur demande d'un locataire, peut ordonner l'exécution des travaux nécessaires, le cas échéant les faire exécuter aux frais du propriétaire selon la procédure des travaux d'office prévus aux art. 133ss et 140ss LCI.

a. D'après l'art. 133 LCI, en cas d'urgence, les mesures qui n'ont pas été exécutées dans les vingt-quatre heures qui suivent la notification sont entreprises d'office par le département (al. 1). Toutefois, en cas de danger imminent, le département peut prendre immédiatement les mesures nécessaires. Il en informe les intéressés dans les délais les plus courts (al. 2). Dans les autres cas, si le délai d'exécution est expiré sans résultat, il n'est procédé d'office aux mesures ordonnées qu'à l'échéance d'un nouveau délai d'au moins cinq jours, imparti par lettre recommandée (al. 3).

Les travaux qui ne sont pas exécutés conformément aux mesures prescrites doivent être refaits sur demande du département et sont, au besoin, exécutés d'office (art. 134 LCI).

b. Les frais résultant de l'exécution des travaux d'office sont mis à la charge des intéressés par la notification d'un bordereau par le département. Ce bordereau

- 20/26 - A/4038/2010 peut être frappé d'un recours, conformément aux dispositions de la LCI (art. 140 al. 1 LCI).

Selon l'art. 142 LCI, le remboursement à l'autorité compétente des frais entraînés par l'exécution des travaux d'office, ainsi que le paiement des émoluments administratifs et des redevances prévues par la présente loi, sont garantis par une hypothèque légale (art. 836 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210) ; il en est de même des amendes administratives infligées aux propriétaires (al. 1). L'hypothèque prend naissance, sans inscription, en même temps que la créance qu'elle garantit. Elle est en premier rang, en concours avec les autres hypothèques légales de droit public et prime tout autre gage immobilier (al. 2). Les intérêts, les frais de réalisation et autres légitimes accessoires de la créance sont garantis au même rang que le capital (al. 3). L'hypothèque est inscrite au registre foncier à titre déclaratif, sur la seule réquisition du département, accompagnée de la décision ou du bordereau dûment visé par le conseiller d'État chargé de ce département (al. 5). 5) a. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés. Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/907/2016 du 25 octobre 2016 ; ATA/74/2016 du 26 janvier 2016 et les références citées).

b. Le recours n'est pas recevable contre les mesures d'exécution des décisions (art. 59 let. b LPA). L'interdiction d'attaquer les mesures d'exécution vise à soustraire au contrôle juridictionnel les actes qui, sans les modifier ni contenir d'éléments nouveaux, ne servent qu'à assurer la mise en œuvre de décisions exécutoires au sens de l'art. 53 al. 1 let. a LPA. Le contrôle incident de ces dernières s'avère par conséquent exclu (ATA/654/2017 du 13 juin 2017 et les arrêts cités). La notion de « mesures » à laquelle se réfère le texte légal s'interprète largement et ne comprend pas seulement les actes matériels destinés à assurer

l'application de décisions, mais également toutes les décisions mettant ces dernières en œuvre (ATA/654/2017 précité).

- 21/26 - A/4038/2010

Une décision de base ne peut en principe pas être remise en cause, à l'occasion d'une nouvelle décision qui exécute l'acte de base (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 389 n. 1150). Le contrôle des décisions administratives en force est aussi en principe exclu, que ce soit par un tribunal ou par une autorité administrative, notamment à l'occasion d'une nouvelle décision qui exécute la décision de base (Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 220 n. 640). Si un recours n'est pas formé contre une décision de principe, le requérant est forclos pour se prévaloir de sa non-validité au moment où il voudra mettre en cause les décisions prises en conséquence de cette première décision. La décision de principe ne peut donc pas être revue incidemment à l'occasion d'un recours contre des décisions d'exécution (ATA/654/2017 précité et les références citées).

La jurisprudence a admis certaines exceptions à ce principe lorsque l'acte d'exécution met en cause des droits constitutionnels inaliénables et imprescriptibles ou lorsque la décision inexécutée est frappée de nullité absolue (ATF 119 Ib 492 consid. 3c/cc). Cela ne signifie pas pour autant que le recours formé pour violation d'un tel droit serait recevable dans tous les cas ; celui-ci doit au contraire être invoqué en relation avec une atteinte qui apparaît en soi comme particulièrement grave parce qu'elle concerne des aspects fondamentaux de la personnalité ou de la dignité humaine (ATF 118 Ia 209 consid. 2c). 6)

En l'espèce, l'autorité intimée a notifié un nombre important de décisions et courriers à la recourante entre l'incendie le 6 mai 2005 et la dernière décision du 26 octobre 2010, dont plusieurs procédures judiciaires ont découlé.

Il ressort toutefois de la présente procédure que c'est bien la dernière décision rendue par le DALE le 26 octobre 2010, qui a fait l'objet d'un recours au TAPI et a donné lieu au jugement présentement contesté. Conformément à la jurisprudence précitée, l'objet du présent litige correspond donc au contenu de la décision du 26 octobre 2010 confirmée par le TAPI. Or, comme sa formulation le spécifie, cette décision concerne exclusivement les frais liés aux travaux d'office effectués et la garantie de leur remboursement par une hypothèque légale. Elle ne traite ainsi aucunement des conditions des travaux d'office au sens des art. 42A LDTR et 133ss LCI, objets de précédentes décisions entrées en force.

La décision du 26 octobre 2010 ne constitue pas non plus une décision d'exécution au sens de l'art. 59 let. b LPA, au moyen de laquelle la recourante pourrait s'opposer aux décisions ordonnant les travaux d'office, respectivement suspendant et reprenant leur procédure, aux conditions restrictives susmentionnées. Il sera à cet égard et au surplus relevé que la question de la qualification du courrier du 10 janvier 2008, mentionné par la recourante et le jugement entrepris, peut demeurer indécise puisque ce document ne revêt pas de pertinence en l'espèce.

- 22/26 - A/4038/2010

Aussi, dans la mesure où la décision attaquée est celle qui est visée à l'art. 140 al. 1 LCI à l'exclusion de toute autre, les griefs de la recourante relatifs à la procédure, à une mauvaise application des règles relatives aux marchés publics, à la nature des mesures à prendre, à l'exécution, à l'urgence ou l'utilité de ces travaux sortent du cadre matériel de la présente procédure et sont, partant, irrecevables. 7)

Dans un dernier grief, la recourante se plaint de la violation des art. 140 ss LCI, le prix des travaux réalisés tel que figurant dans la décision du 26 octobre 2010 et estimés conformes par l'expert serait disproportionné.

a. Selon le principe de la libre appréciation des preuves, qui s'applique en procédure administrative, le juge apprécie librement les preuves, sans être lié par des règles formelles, en procédant à une appréciation complète et rigoureuse des pièces. Dès lors, le juge doit examiner de manière objective tous les moyens de preuve, quelle qu'en soit la provenance, puis décider si le dossier à disposition permet de porter un jugement valable sur le droit litigieux (ATA/722/2012 du 30 octobre 2012 consid. 3a et les arrêts cités).

b. La procédure administrative est en outre régie par la maxime inquisitoire selon laquelle le juge établit les faits d'office, sans être limité par les allégués et offres de preuves des parties (art. 19 et 76 LPA). Pour fonder sa décision, la juridiction administrative doit ainsi réunir les renseignements et procéder aux enquêtes nécessaires (art. 20 al. 1 LPA), soit ordonner les mesures d'instruction aptes à établir les faits pertinents pour l'issue de la cause. À cet effet, elle peut recourir aux moyens de preuve suivants : documents, interrogatoires et renseignements des parties, témoignages et renseignements de tiers, examen par l'autorité ou expertise (art. 20 al. 2 LPA).

Le principe de l'établissement des faits d'office n'est toutefois pas absolu. Sa portée est restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits (art. 22 LPA). Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C_926/2009 du 27 avril 2010 consid. 3.3.2 et les références citées).

c. Selon la jurisprudence relative à l'art. 9 Cst., le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer (ATF 132 II 257 consid. 4.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 4.2.2). Le juge est tenu de recueillir des preuves complémentaires lorsque les conclusions de l'expertise judiciaire se révèlent

- 23/26 - A/4038/2010 douteuses sur des points essentiels (ATF 136 II 539 consid. 3.2; 130 I 337 consid. 5.4.2; 128 I 81 consid. 2). L'expert doit limiter son examen aux points de fait et la résolution des questions de droit ressortit exclusivement au juge (ATF 130 I 337 consid. 5.4.1; 113 II 429 consid. 3a).

d. En l'espèce, les conclusions de l'expertise figurent en tête de celle-ci. L'expert a répondu à chacune des questions posées, à savoir si les travaux exécutés d'office avaient eu un caractère manifestement inutile ou disproportionné eu égard au but dans lequel ils avaient été ordonnés, et s'ils avaient été facturés à des prix manifestement disproportionnés eu égard aux circonstances dans lesquelles ils avaient été exécutés. L'expert a répondu que les travaux exécutés étaient manifestement nécessaires, n'avaient pas été disproportionnés, tant sur le plan technique que de la sécurité, et que l'examen des montants du décompte n'avait pas révélé d'anomalies en regard du coût des travaux par rapport au marché. Les conclusions répondent ainsi de manière claire à l'ensemble des questions posées. Elles ne comportent, en outre, aucune contradiction, ni entre elles, ni avec les développements contenus dans l'expertise.

Par ailleurs, il ressort du rapport d'expertise que l'expert s'est fondé sur le dossier et les pièces produites, qu'il a examiné les factures et les décomptes établis par le bureau d'architecte ayant conduit les travaux, qu'il s'est rendu sur place et a pris connaissance, notamment, des expertises préliminaires établies par le bureau d'architecte et des constats d'huissier établis entre le 29 mars et le 10 juin 2010. Il s'est ainsi entouré de tous les éléments nécessaires pour se prononcer sur les questions qui lui étaient soumises.

En outre, l'expert a fait part des constats effectués et les a expliqués. Il a ainsi constaté que le recours aux rubriques du tableau comptable utilisé par l'architecte était fondé. Il a relevé qu'à juste titre, l'architecte n'avait pas eu à ouvrir de procédure d'attribution des travaux, les seuils de référence la justifiant n'étant pas atteints. L'expert a ensuite constaté que les mesures prises pour assurer la sécurité du bien et des personnes, tant par rapport au bâtiment qu'au domaine public, étaient justifiées et cohérentes. Les travaux avaient permis de « consolider, de conserver, voire de valoriser le bien immobilier, en stoppant les dégradations tout en réservant l'avenir ». La plupart des travaux auraient dû être, selon l'expert, de toute manière entrepris pour rénover l'immeuble. De ce fait, ils avaient pu être « récupérés » dans le cadre des travaux de rénovation-surélévation en cours. L'expert a également constaté que tous les travaux tels que décrits et justifiés par facture avaient été conformes au descriptif, sous réserve d'un montant de CHF 688,40, qui avait été payé à l'entreprise Speedelec Sàrl, mais dont le justificatif manquait. La Ville de Genève avait exceptionnellement renoncé à percevoir la taxe d'occupation du domaine public. Quand bien même ce montant aurait été dû si la recourante avait réalisé elle-même les travaux, il convenait d'écarter ce montant « virtuel ». Suit un tableau récapitulatif établi par l'expert, - 24/26 - A/4038/2010 faisant état des montants facturés par le DCTI et le décompte vérifié par l'expert. Il en ressort que le montant global payé pour les travaux est légèrement supérieur à celui facturé par l'autorité intimée. Enfin, le rapport d'expertise se termine sur un résumé synthétique du descriptif des travaux exécutés sur le chantier.

Dès lors que l'expert s'est fondé sur tous les éléments pertinents pour répondre aux questions posées, a procédé à l'examen de ceux-ci et exposé ses constats et conclusions et que ces dernières sont complètes, et ne présentent pas de lacunes ni de contradictions, il n'y a pas lieu de s'écarter des conclusions de l'expertise.

Ainsi, et avec le TAPI, il y a lieu de retenir aux termes du rapport de l'expert, que les travaux de sécurisation, tels qu'exécutés, étaient manifestement nécessaires, que les interventions mises en œuvre n'ont pas été disproportionnées tant sur le plan technique que sur celui de la sécurité et, enfin, que les montants des travaux facturés ne présentent pas d'anomalies en regard du coût des travaux par rapport au marché.

La recourante critique le prix de remplacement d'un échafaudage qui venait d'être installé, mais n'indique pas en quoi il présentait les garanties de sécurité suffisantes pour éviter d'avoir à être remplacé. De même, elle se plaint du montant de CHF 10'000.- affecté à un huissier, alors que c'est celui de CHF 3'949,90 qui figure dans le décompte final annexé au bordereau de frais du 26 octobre 2010, et dont elle n'explique au demeurant pas en quoi il serait excessif.

La recourante considère que l'avis de l'expert sur la dangerosité de l'immeuble passerait sous silence les dizaines de rapports de l'ingénieur civil ayant suivi mensuellement l'immeuble. Or, non seulement ces rapports traitent de l'état de l'immeuble avant les travaux ordonnés d'office et sortent ainsi du cadre du litige, mais il s'avère que ces rapports

ont dûment été examinés par l'expert, celui-ci ayant eu un accès à la totalité du dossier dans lequel figuraient ces rapports. La recourante n'explique d'ailleurs pas non plus en quoi ils seraient de nature à remettre en cause les conclusions de l'expert.

En outre, et contrairement à ce qu'affirme la recourante, l'expert s'est bien rendu sur place aux fins d'inspecter le bâtiment, puisqu'il indique en page 3 de son rapport d'expertise avoir procédé à une visite sur place en avril 2012.

En conséquence, rien ne permet de s'écarter des conclusions du rapport d'expertise du 23 avril 2012 et par là du bienfondé du bordereau de frais du 26 octobre 2010.

Enfin, la recourante se plaint de ce que le rapport d'expertise serait laconique et en contradiction manifeste avec son tarif. À cet égard, il convient de relever que si le rapport comprend en effet moins de dix pages, il n'en demeure

- 25/26 - A/4038/2010 pas moins que l'expert y répond aux questions posées sans qu'il ne soit possible de considérer ses réponses douteuses, lacunaires ou présentant des contradictions sur des points essentiels. Le travail de l'expert, qui a pris connaissance de l'ensemble du dossier, s'est rendu sur place et a examiné en détail l'ensemble des travaux exécutés, a été d'une certaine ampleur. Ses honoraires sont ainsi justifiés par rapport au travail accompli.

Partant, ce grief sera lui aussi écarté. 8)

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 9)

Vu l'issue du litige, et en particulier la tenue de trois audiences, dont deux audiences publiques de plaidoiries qui ont, à la requête de la recourante, réuni cinq magistrats, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure au DALE (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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