

GE_GERICHTE ATA/299/2011 vom 17. Mai 2011

GE Cour de justice, 2011-05-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_299_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/299/2011 du 17 mai 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/299/2011 del 17 maggio 2011

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 2

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A LOJ et 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10, dans leur teneur au 31 décembre 2010).

E. 3

La juridiction de céans est liée par les conclusions des parties mais non par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA). Connaissant le droit d'office, elle ne peut se limiter simplement à entériner l'accord auquel sont parvenues les parties (ATA/360/2009 du 28 juillet 2009 ; ATA/329/2009 du 30 juin 2009 ; ATA/76/2008 du 19 février 2008).

E. 4

Selon l'art. 4A al. 1 LGZD, dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone villa, celui qui réalise des logements a le choix entre la construction de logements soumis au régime HM ou en coopérative d'habitation, à raison de 30 % (let. a), ou la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, de 25 % du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique (let. b).

Dans un arrêt récent (ATA/143/2011 du 8 mars 2011), portant sur une situation factuelle proche de la présente, la chambre administrative a jugé que cette disposition obligeait les propriétaires à construire 30 % de logements sociaux dans les zones de développement, sans leur interdire d'en construire davantage. En revanche, elle n'imposait pas l'adaptation des PLQ - qui pouvaient intégrer une mention relative au quota de logements sociaux - antérieurs à son entrée en vigueur, ceux-ci devant être respectés.

- 5/6 - A/4211/2009

Le raisonnement tenu par la commission dans la décision querellée doit ainsi être confirmé dans son principe.

E. 5

En revanche, au vu de l'évolution du dossier, en particulier le fait que l'accord intervenu entre les parties permet d'augmenter les SPB du projet destinées aux logements subventionnés et qu'un mécanisme de compensation estimé satisfaisant par la ville prévoit de financer la construction de logements sociaux par une fondation en collaboration avec cette commune, il y a lieu de retenir que l'autorisation litigieuse peut être rétablie, en y intégrant le préavis de l'OLO et en prenant acte des engagements de SOGEPRIM.

E. 6

Au vu de ce qui précède, les recours seront admis. La décision du 21 octobre 2010 de la commission sera annulée et l'autorisation n° DD 101'980-2 rétablie. Aucun émolument ne sera perçu, ni aucune indemnité de procédure allouée (art. 87 LPA). * * * * *

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