

## **GE\_GERICHTE ATA/310/2013 vom 14. Mai 2013**

GE Cour de justice, 2013-05-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_310\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_310_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/310/2013 du 14 mai 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/310/2013 del 14 maggio 2013

### **Volltext**

RÉPUBLIQUE ET

CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/1383/2012-LDTR ATA/310/2013

COUR DE JUSTICE Chambre administrative Décision du 14 mai 2013 sur effet suspensif dans la cause

ASSOCIATION GENEVOISE DES LOCATAIRES (ASLOCA) représentée par Me Romolo Molo, avocat contre Madame Karin BORGEAUD Madame Maud et Monsieur Louis EMMENEGGER Monsieur Philippe HUBER Madame Kathia PAUCHARD Madame Christiane PHILDIUS Madame Marie et Monsieur Daniel ROYER Monsieur Andrej TERZIC représentés par Me Delphine Zarb, avocate

A/1383/2012

- 2/6 -

et

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

et

WINCASA S.A. Services Immobiliers représentée par Me Nathalie Thürler, avocate  
\_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 29 janvier 2013 (JTAPI/114/2013)

- 3/6 - A/1383/2012

Vu l'autorisation de construire délivrée le 20 mars 2012 par le département des constructions et des technologies de l'information, devenu le département de l'urbanisme (ci-après : le département) n. DD 104'012-1 à Wincasa S.A. Services immobiliers (ci-après : Wincasa), agissant pour le compte du Crédit Suisse Anlagestiftung (ci-après : le Crédit Suisse), propriétaire de l'immeuble sis 15, rue Emile-Yung, l'autorisation en question portant sur l'aménagement de 2 appartements en duplex dans les combles, la transformation des logements existants et la pose de capteurs solaires en toiture ;

vu le recours interjeté auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) par certains locataires et par l'Association genevoise des locataires (ci-après : ASLOCA), tendant à l'annulation de l'autorisation en question, au motif que celle-ci violerait l'art. 9 al. 1 let. c 2 et 3 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) ;

vu le jugement rendu le 29 janvier 2013 par le TAPI rejetant les recours et mettant à la charge des recourants les frais de la cause ;

vu le recours interjeté le 4 mars 2013 par l'ASLOCA auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) à l'encontre du jugement précité concluant principalement, à l'annulation de celui-ci de même qu'à celle de l'autorisation de construire DD 104'012-1, l'argument principal de la recourante tendant au fait que le projet comporte la création de 2 nouveaux appartements seulement en duplex, alors qu'il devrait permettre la création d'appartements plus petits et plus nombreux et qu'il contreviendrait ainsi à l'art. 9 al. 1 let. c LDTR, le prix de tels logements ne correspondant pas aux besoins prépondérants de la population ;

vu le dossier du TAPI produit le 7 mars 2013 ;

vu la réponse des locataires du 27 mars 2013 sous la plume de leur nouveau mandataire, s'étonnant d'être considérés comme intimés, et demandant à ne plus être considérés comme parties à la procédure ;

vu la réponse du juge délégué du 28 mars 2013 leur signifiant qu'ayant été parties à la procédure de première instance, ils étaient de droit intimés dans le cadre de celle pendante devant la chambre de céans et invités à déposer leurs observations d'ici le 15 avril 2013 ;

vu la détermination de Wincasa du 14 avril 2013 tendant au rejet du recours et à la confirmation de l'autorisation de construire, tout en sollicitant à titre préalable le retrait partiel de l'effet suspensif au recours afin que seuls les travaux concernant la toiture de l'immeuble et l'aménagement des 6ème et 7ème étages soient suspendus

- 4/6 - A/1383/2012 jusqu'à droit jugé, les travaux de transformation des parties inférieures pouvant débiter ;

vu la détermination des locataires du 15 avril 2013 aux termes de laquelle ceux-ci, tout en répétant leur volonté initiale de ne plus être parties à la procédure, entendaient s'en rapporter à justice sur le recours de l'ASLOCA s'agissant de la création de 2 appartements dans les combles car ils avaient obtenu gain de cause grâce au dépôt par Wincasa d'une demande d'autorisation complémentaire DD 104'012-2 mais s'opposaient néanmoins à ce que les travaux soient scindés en 2 phases, ce qui risquait d'en prolonger la durée ;

vu les observations du département du 15 avril 2013 concluant au rejet du recours ;

vu les déterminations des parties déposées le 30 avril 2013 sur la demande de retrait d'effet suspensif présentée par Wincasa ;

vu la détermination de l'ASLOCA du 6 mai 2013 parvenue le 10 mai 2013 en mains de la chambre de céans, au-delà du délai fixé, à teneur de laquelle la recourante "s'est opposée à la requête de l'effet suspensif relative aux transformations dans les combles, conformément à la jurisprudence", sans aucune autre explication, ni motivation ;

**CONSIDERANT EN DROIT QUE :**

1. Sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (art. 66 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10) ;

Toutefois, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer

ou restituer l'effet suspensif (art. 66 al. 2 LPA) ;

2. L'autorisation querellée DD 104'012-1 porte aussi bien sur les transformations des parties communes et des appartements existants que sur la création d'appartements aux 6ème et 7ème étages et sur la réfection de la toiture ;

3. Wincasa a fait valoir dans son écriture du 14 avril 2013, à l'appui de sa requête en retrait partiel de l'effet suspensif, un intérêt public à la remise en état d'installations vétustes, telles que les canalisations, et aux travaux de transformation des appartements existants ;

Cet intérêt apparaît comme prépondérant par rapport à l'intérêt privé des locataires, qui répètent ne pas vouloir être parties à la procédure, et par rapport à celui de l'ASLOCA exprimé en dehors du délai qui lui avait été fixé et d'une manière

- 5/6 - A/1383/2012 parfaitement laconique et même contradictoire, puisqu'elle s'oppose à la requête d'effet suspensif relative aux transformations dans les combles, alors que Wincasa elle-même ne demande pas un retrait d'effet suspensif complet, de sorte que les travaux relatifs aux combles ne débuteraient pas en l'état, même en cas de réponse favorable à cette demande ;

Au vu des considérations qui précèdent, il apparaît que la requête en retrait partiel d'effet suspensif répond à un besoin d'intérêt public et aux intérêts privés de Wincasa et que ceux-ci ne sont pas contrebalancés par les intérêts privés des locataires, et encore moins par ceux de l'ASLOCA, de sorte qu'il sera fait droit à cette requête ;

Vu les art. 66 LPA et 7 al. 1 du règlement de la chambre administrative du 21 décembre 2010 ;

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE admet la demande tendant au retrait partiel de l'effet suspensif au recours en ce sens que seuls les travaux concernant la toiture de l'immeuble et l'aménagement des 6ème et 7ème étages de celui-ci seront suspendus jusqu'à l'issue de la présente procédure ; 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 Romolo Molo, avocat de la recourante, à Me Delphine Zarb, avocate de Madame Karin Borgeaud, Madame Maud et Monsieur Louis Emmenegger, Monsieur Philippe Huber, Madame Kathia Pauchard, Madame Christiane Phildius, Madame Marie et Monsieur Daniel Royer et Monsieur Andrej Terzic, au département de l'urbanisme, à Me Nathalie Thürler, avocate de Wincasa S.A. Services Immobiliers, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

- 6/6 - A/1383/2012

La présidente :

E. Hurni

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.