

# GE\_GERICHTE ATA/323/2016 vom 19. April 2016

GE Cour de justice, 2016-04-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_323\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_323_2016)

FR: GE\_GERICHTE ATA/323/2016 du 19 avril 2016

IT: GE\_GERICHTE ATA/323/2016 del 19 aprile 2016

## Regeste

Résumé: Irrecevabilité, pour absence d'intérêt pratique et actuel, du recours d'un locataire de bâtiments inclus dans le périmètre d'une modification de limites de zones et d'un plan localisé de quartier, la résiliation du bail ayant déjà déployé ses effets.

## Erwägungen

### E. 26

septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) a. Aux termes de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, a qualité pour recourir toute personne touchée directement par une décision et qui a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

b. L'intérêt digne de protection implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, répondant ainsi à l'exigence d'être particulièrement atteint par la décision. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_56/2015 consid. 3.1 ; 1C\_152/2012 consid. 2.1 ; ATA/902/2015 du 1er septembre 2015 ; François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, *Le contentieux administratif*, 2013, pp. 115-116).

c. Un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 138 II 42 consid. 1 ; 137 I 23 consid. 1.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_892/2011 du 17 mars 2012 consid. 1.2 ; 1B\_201/2010 du 1er juillet 2010 consid. 2 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, *Droit administratif*, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 748 n. 5.7.2.3 ; Thierry TANQUEREL, *Manuel de droit administratif*, 2011, p. 449 n. 1367).  
L'existence

- 5/7 - A/1219/2015 d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 137 I 296 consid. 4.2 ; 136 II 101 consid. 1.1).

d. En matière de construction, la qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire ou du locataire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATA/557/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/577/2014 du 29 juillet 2014). En matière de PLQ, la qualité pour recourir est reconnue pour le locataire d'un bâtiment sis dans le périmètre visé (ATA/532/2012 du 21 août 2012).

Toutefois, s'agissant d'un recourant, tiers locataire, il convient d'apprécier l'enjeu de la procédure pour le recourant concerné en fonction de sa situation concrète, soit d'apprécier la gravité de l'atteinte apportée par le projet à ses intérêts (RDAF 2001 I 344 p. 348). Le

Tribunal fédéral a jugé que s'il existait un moyen de droit privé, même moins commode, à disposition de l'intéressé pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection devait lui être niée (ATF 101 Ib 212 ; 100 Ib 119 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.70/2005 du 22 avril 2005). Les intérêts du locataire dans ses rapports avec le bailleur sont plus spécifiquement protégés par les dispositions spéciales du droit du bail complétées, le cas échéant, par certaines règles de droit public cantonal (ATF 131 II 649 consid 3.4).

e.

La chambre de céans a déjà jugé de façon constante qu'en matière de qualité pour recourir des locataires, lorsque la décision litigieuse implique la démolition de locaux qui font l'objet d'un bail à loyer, le locataire ne peut plus se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de démolition, dès lors qu'il a reçu son congé. En effet, quand bien même il conteste ce dernier, la procédure ouverte à ce sujet ne peut aboutir qu'à deux solutions alternatives : si la résiliation du bail est annulée, la démolition ne peut plus avoir lieu et le locataire perd son intérêt au recours ; si, au contraire, le congé est confirmé, le locataire, qui doit quitter les lieux, n'est plus concerné par le projet de démolition et n'a ainsi plus d'intérêt pratique à recourir (ATA/581/2014 du

#### **E. 29**

juillet 2014 ; ATA/51/2013 du 29 janvier 2013 ; ATA/139/2006 du 14 mars 2006).

En l'espèce, la recourante était locataire des bâtiments sis dans le périmètre visé par la modification des limites de zone. La question de sa qualité pour recourir lors du dépôt du recours peut rester ouverte puisque la résiliation de son bail a déployé ses effets à ce jour et qu'en conséquence, elle n'a de toute manière plus d'intérêt actuel au recours.

En l'absence de qualité pour recourir, le recours sera déclaré irrecevable.

- 6/7 - A/1219/2015 3)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de Tavelli (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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