

GE_GERICHTE ATA/336/2011 vom 24. Mai 2011

GE Cour de justice, 2011-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_336_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/336/2011 du 24 mai 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/336/2011 del 24 maggio 2011

Regeste

Résumé: Dans le cadre de la réaffectation conforme au droit de l'ensemble des logements, de divers immeubles propriété de la recourante, le département ne saurait instituer un contrôle des loyers. La LDTR n'autorise en effet l'instauration d'un tel contrôle que lorsque des travaux soumis à ladite loi ont été réalisés (art 10 et ss. LDTR), ce qui n'était pas le cas en l'espèce. Au surplus, la nature des mesures que le département peut ordonner en application de l'art. 129 LCI est énumérée par cette disposition. L'instauration d'un contrôle des loyers n'y figure pas.

Erwägungen

E. 14

avril 1988 (LCI - L 5 05) et des peines plus élevées prévues par le CP.

b. L'art. 129 LCI prévoit que, dans les limites des dispositions de l'art. 130, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, notamment la remise en état (let. e). Selon l'art. 130 LCI, ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires.

L'art. 129 LCI précité reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (Ch.

ACKERMANN

- 9/10 - A/996/2010 SCHWEN-DENER, Die klassische Ersatzvornahme als Vollstreckungsmittel des Verwaltungsrechts, Zurich 2000, p. 2). 4)

L'autorité recourante soutient que, pour vérifier que N_____ S.A. a bien respecté l'ordre de remise en état du 23 septembre 2005 lui ordonnant de réaffecter les appartements de l'immeuble au logement ordinaire, c'est-à-dire de la location non meublée. Le département ne pouvait intervenir que sur la base d'un contrôle effectif des modalités de mise à disposition des locaux concernés. Dès lors que les loyers correspondaient à ceux perçus dans la pratique pour les appartements meublés, le département alléguait qu'il était fondé, par une application analogique de la LDTR, à exiger de N_____ S.A. qu'elle se base sur le rendement locatif de l'immeuble, subsidiairement sur le seuil maximum autorisé par la loi, pour fixer les loyers. 5) a. Ainsi que l'a relevé la commission, la LDTR n'autorise l'instauration d'un contrôle des loyers que lorsque des travaux soumis à ladite loi ont été réalisés (art 10 et ss. LDTR). Tel n'a pas été le cas en l'espèce dès lors que la décision prononcée le 23 juin 2005 visait à redonner à l'immeuble concerné une affectation conforme

au droit, sans qu'il n'y ait de démolition ou de transformation.

Sur ce point, la décision de la commission ne peut qu'être confirmée.

b. Au surplus, la nature des mesures que le département peut ordonner en application de l'art. 129 LCI est énumérée par cette disposition. L'instauration d'un contrôle des loyers n'y figure pas. 6)

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et la décision prononcée par la commission le 22 juin 2010 confirmée. 7)

Au vu de cette issue, une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée à N_____ S.A, qui obtient gain de cause (art. 87 LPA). Aucun émolument ne sera mis à la charge du département (art. 11 al. 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

* * * * *

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