

GE_GERICHTE ATA/360/2017 vom 28. März 2017

GE Cour de justice, 2017-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_360_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/360/2017 du 28 mars 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/360/2017 del 28 marzo 2017

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Le recourant sollicite l'apport de la plainte à l'origine, selon lui, de la présente procédure.

La chambre de céans étant en possession d'un dossier complet lui permettant de trancher les griefs soulevés en toute connaissance de cause, il ne sera pas donné suite à cette requête.

E. 3

Est litigieux l'ordre donné par l'intimé au recourant de requérir une autorisation de construire relative au changement d'affectation de la villa.

Le recourant soutient qu'elle était affectée à des bureaux, sans toutefois pouvoir le prouver, raison de l'obligation faite au recourant par le département de déposer une autorisation de construire aux fins de mise en conformité.

E. 4

Sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé modifier même partiellement la destination d'une construction ou d'une installation (art. 1 al. 1 let. b loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05).

E. 5

a. Dans deux arrêts récents, (ATA/526/2016 et ATA/527/2016 du 21 juin 2016, consid. 2), la chambre administrative a précisé les contours de l'intervention du département lorsqu'il ordonne de requérir une autorisation de construire.

Lorsque le département constate qu'une construction a été érigée sans droit, il peut inviter l'intéressé à déposer une autorisation de construire, ce qui peut constituer une alternative à une remise en état. Cela ne présuppose toutefois pas que l'autorisation de construire sera délivrée. Cette invite n'est pas une décision (ATA/1258/2015 du 24 novembre 2015 consid. 3 et ATA/544/2014 du 17 juillet 2014).

Toutefois, lorsque l'intéressé, précédemment invité à déposer une demande d'autorisation de construire pour régulariser la situation, ne s'y conforme pas, ni ne détruit la construction querellée, le département prononce une décision, sujette à recours, conformément aux art. 129 et 130 LCI (ATA/526/2016 et ATA/527/2016 du 21 juin 2016, consid. 2).

b. En l'espèce, le DALE, par sa lettre du 23 juin 2015, a clairement ordonné au recourant de requérir, dans un délai de trente jours, une autorisation de construire relative au changement

d'affectation sur la base des art. 129 ss LCI et la voie de

- 8/13 - A/2886/2015 recours est indiquée. Il ne s'agit pas d'une simple invite, ce d'autant moins que ce courrier fait suite à l'exercice préalable par le recourant de son droit d'être entendu.

Compte tenu de la formulation du courrier querellé, il doit être qualifié de décision, sujette à recours.

Par voie de conséquence, l'action constatatoire, subsidiaire, et interjetée dans l'hypothèse où le pli litigieux n'était pas une décision, est irrecevable.

E. 6

Le recourant conteste la nature incidente de la décision querellée, estimant qu'il s'agit d'une décision finale.

a. Constitue une décision finale une décision qui met un terme à l'instance engagée (ATA/261/2009 du 19 mai 2009 ; Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, n° 2.2.4.2, p. 256).

Sont des décisions incidentes les décisions prises pendant le cours de la procédure, qui ne représentent qu'une étape vers la décision finale (Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 225, n. 2.2.4.2). En principe, de telles décisions ne causent pas un préjudice irréparable au sens de l'art. 57 let. c LPA (ATA/693/2012 du 16 octobre 2012) puisque la prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci n'est généralement pas considéré comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATA/293/2013 du 7 mai 2013 et les références).

b. Une décision qui confirme l'obligation faite à une recourante de déposer des requêtes en autorisation de construire ne met pas fin à la procédure et revêt un caractère incident (arrêts du Tribunal fédéral 1C_92/2017 du 15 février 2017 ; 1C_390/2016 et 392/2016 du 5 septembre 2016 ; 1C_386/2013 du 28 février 2014 consid. 1.2).

c. En l'espèce, conformément à la jurisprudence précitée, la décision litigieuse est une décision incidente.

À tort, le recourant considère qu'une demande de mise en conformité « revient à garantir l'octroi de l'autorisation ». Sa déduction selon laquelle la décision serait en conséquence finale est erronée.

Le recourant se réfère, à tort, à l'ATA/584/2015 du 9 juin 2015, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral du 6 avril 2016 (1C_405/2015). La décision querellée, en matière de 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), était finale dès lors qu'elle qualifiait les travaux litigieux de rénovation et non d'entretien et impliquait d'importantes conséquences financières en matière de fixation des loyers.

- 9/13 - A/2886/2015

d. Les parties ne contestent pas que la décision querellée ayant fait mention, par erreur, d'un délai supérieur au délai légal, le recours pouvait être formé, devant le TAPI, jusqu'à l'expiration du délai indiqué dans la décision querellée (art. 62 al. 2 LPA).

E. 7

Sont susceptibles d'un recours les décisions incidentes, si elles peuvent causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 57 let. c LPA).

E. 8

Le recourant ne peut pas tirer argument du fait qu'il aurait développé une argumentation différente devant le TAPI si l'intimé ne l'avait pas induit en erreur sur le type de décision. Le recourant a eu l'occasion de faire valoir tous ses arguments devant la chambre de céans tant dans son acte de recours que dans sa réplique. Une hypothétique violation du droit d'être entendu aurait en conséquence été réparée devant la chambre de céans (ATF 138 I 97 consid. 4.1.6.1 ; ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; ATA/548/2016 du 28 juin 2016 ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 et les arrêts cités).

E. 9

a. Le recourant allègue subir un préjudice irréparable au sens de l'art. 57 let. c LPA : « Le fait que [le recourant] se verra[it] accorder l'autorisation de construire condui[rait] à l'existence d'un tel préjudice. Une fois l'autorisation accordée par le DALE au recourant, celui-ci n'aura[it] effectivement plus aucun intérêt digne de protection lui permettant de recourir contre cette décision. Il ne pourra[it] donc plus obtenir de décision le libérant de toute obligation de déposer une autorisation de construire pour l'exploitation de bureaux au sein de la villa ». La décision litigieuse causerait un préjudice irréparable au recourant dans la mesure où, « si elle ne pouvait être contestée à ce stade, il se retrouverait privé de la contester à un stade ultérieur ». Enfin, dans sa réplique, le recourant, rappelant que l'origine du présent litige proviendrait d'une plainte, indique que si l'autorisation devait être accordée par le DALE, le plaignant aurait la possibilité de la contester et se verrait ainsi accorder un droit dont il n'aurait pas bénéficié si la seule question relative à l'obligation, ou non, de déposer une requête en autorisation était tranchée.

b. L'art. 57 let. c LPA a la même teneur que l'art. 93 al. 1 let. a de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, un préjudice est irréparable au sens de cette disposition lorsqu'il ne peut être ultérieurement réparé par une décision finale entièrement favorable au recourant (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; 134 III 188 consid. 2.1 et 2.2 p. 190 ss ; 133 II 629 consid. 2.3.1 p. 631). Un intérêt économique ou un intérêt tiré du principe de l'économie de procédure peut constituer un tel préjudice (ATF 135 II 30 ; 134 II 137 ;

- 10/13 - A/2886/2015 ATF 127 II 132 consid. 2a p. 126 ; 126 V 244 consid. 2c p. 247ss ; 125 II 613 consid. 2a p. 619 ss). Le simple fait d'avoir à subir une procédure et les inconvénients qui y sont liés ne constitue toutefois pas, en soi, un préjudice irréparable (ATF 133 IV 139 consid. 4 p. 141 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2008 du 12 août 2008 consid. 2.1 ; ATA/305/2009 précité consid. 2b et 5b et les références citées). Un dommage de pur fait, tel que la prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci, n'est notamment pas considéré comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATF 133 II 629 consid. 2.3.1 p. 631 ; 131 I 57 consid. 1 ; 129 III 107 consid. 1.2.1 ; 127 I 92 consid. 1c ; 126 I 97 consid. 1b).

La chambre administrative a précisé à plusieurs reprises que l'art. 57 let. c LPA devait être interprété à la lumière de ces principes (ATA/231/2017 du 22 février 2017 ; ATA/385/2016

du 3 mai 2016 ; ATA/64/2014 du 4 février 2014).

Lorsqu'il n'est pas évident que le recourant soit exposé à un préjudice irréparable, il lui incombe d'expliquer dans son recours en quoi il serait exposé à un tel préjudice et de démontrer ainsi que les conditions de recevabilité de son recours sont réunies (ATF 136 IV 92 consid. 4 p. 95).

c. En l'espèce, le recourant se trompe sur l'objet du présent litige, lequel se limite à l'obliger au dépôt d'une requête, sans aucunement préjuger de la décision finale. Il appartient en effet à l'autorité d'établir les faits d'office (art. 19 LPA) et de réunir les renseignements pour fonder sa décision (art. 20 al. 1 LPA).

De surcroît, il n'est pas exclu qu'à l'issue de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, le département considère qu'il n'y a pas de changement d'affectation (dans ce sens arrêt du Tribunal fédéral 1C_470/2008 du

E. 11

Les conditions de l'art. 57 let. c LPA n'étant pas remplies, c'est à juste titre que le TAPI a déclaré le recours irrecevable.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

- 12/13 - A/2886/2015

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