

## **GE\_GERICHTE ATA/495/2014 vom 24. Juni 2014**

GE Cour de justice, 2014-06-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_495\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_495_2014)

FR: GE\_GERICHTE ATA/495/2014 du 24 juin 2014

IT: GE\_GERICHTE ATA/495/2014 del 24 giugno 2014

### **Regeste**

Résumé: Quand l'Etat loue des appartements dans un immeuble à l'instar d'un bailleur privé, il agit dans le cadre de la gestion de son patrimoine financier. A ce titre, il n'est pas soumis à la LIPAD.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

En premier lieu se pose la question de l'applicabilité de la LIPAD au cas d'espèce. 3) a. La LIPAD a pour but de favoriser la libre formation de l'opinion et la participation à la vie publique et de protéger les droits fondamentaux des personnes physiques ou morales de droit privé quant aux données personnelles les concernant (art. 1 al. 2 let. a et b LIPAD). Elle s'applique aux pouvoirs exécutif, législatif et judiciaire cantonaux, ainsi que leurs administrations et les commissions qui en dépendent (art. 3 al. 1. let. a LIPAD).

b. Toute personne, physique ou morale, a accès aux documents en possession des institutions publiques, sauf exception prévue ou réservée par la présente loi (art. 24 al. 1 LIPAD). Ces documents sont tous les supports d'informations détenus par une institution contenant des renseignements relatifs à l'accomplissement d'une tâche publique (art. 25 al. 1 LIPAD). Sont notamment des documents les messages, rapports, études, procès-verbaux approuvés,

- 7/10 - A/2740/2013 statistiques, registres, correspondances, directives, prises de position, préavis ou décisions (art. 25 al. 2 LIPAD). 4)

Le patrimoine financier comprend les biens de l'État qui, n'étant pas affectés (directement) à une fin d'intérêt public, ont la valeur d'un capital et peuvent produire à ce titre un revenu, voire être réalisés (Arrêts du Tribunal fédéral 2C\_167/2012 du 1er octobre 2012 consid. 4.2 ; 1C\_312/2010 du 8 décembre 2010 consid. 3.2). L'acquisition, la vente, la location de biens appartenant au patrimoine financier sont en tant que telles régies par le droit privé (ibid. René WIEDERKEHR/Paul RICHLI, *Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts*, 2012, n. 274 et les références citées). L'État agit comme un particulier quand il gère son patrimoine financier (Thierry TANQUEREL, *Manuel de droit administratif*, 2011, p. 6 n. 11). Cette activité de gestion du patrimoine financier doit être distinguée de la gestion du patrimoine administratif qui a, elle, pour but la réalisation de tâches publiques (RDAF 2011 I 53 consid. 3.2 ; Thierry TANQUEREL, *op. cit.*, p. 5 n.10). L'utilisation effective et la destination du bien définissent l'attribution du bien immobilier à un patrimoine. Dès lors, l'attribution d'un bien au patrimoine financier présuppose que ce bien ne serve pas directement à l'exécution d'une tâche publique (Thierry TANQUEREL, *op. cit.*, p. 63 n. 185). Un immeuble abritant des logements sociaux, ou des activités sportives ou culturelles,

est par exemple considéré comme appartenant au patrimoine administratif du fait de son affectation à l'exécution d'une tâche publique (Arrêt du Tribunal fédéral 2C\_415/2011 du 3 juillet 2012 consid. 2.3.2). 5)

Dans une jurisprudence neuchâteloise, il a été jugé que la vente d'un bien immobilier par une commune, propriétaire du bien-fonds, ressortissait au droit privé. Cette activité n'étant pas liée à l'accomplissement d'une tâche publique, l'accès au document de négociation du contrat de vente a été refusé au particulier qui recourait, la loi neuchâteloise sur la transparence des activités étatiques du 28 juin 2006 (LTAE – RSN 150.50) ne s'appliquant pas (Arrêt du Tribunal cantonal de Neuchâtel, cour de droit public, CDP.2010.404 du 3 février 2012). Selon la LTAE, toute personne a le droit d'accéder aux documents officiels dans la mesure prévue par celle-là (art. 20 al. 1 et 4 LTAE). Sont considérés comme documents officiels toutes les informations détenues par une autorité et relatives à l'accomplissement d'une tâche publique, quel qu'en soit le support (art. 21 al. 1 LTAE). Ainsi, même si l'approche conceptuelle de cette loi est sur ce point inverse de celle de la LIPAD, puisque la LTAE prévoit quels documents sont disponibles et non les exceptions à leur disponibilité, la lettre et l'application de l'art. 21 al. 1 LTAE correspondent à celles de l'art. 25 al. 1 LIPAD. 6)

En l'espèce, l'État de Genève est propriétaire de l'immeuble sis, rue B\_\_\_\_\_. Il y loue à des particuliers des appartements non soumis au contrôle étatique (loyers libres). Cet immeuble, non affecté à une tâche publique, fait donc partie de son patrimoine financier, et l'État de Genève agit dans sa gestion comme

- 8/10 - A/2740/2013 un particulier. En le gérant, il n'accomplit pas de tâches publiques. Le fait qu'il tienne des réceptions officielles dans une partie, mineure, de l'immeuble ne change pas l'affectation générale de celui-ci ; il revêt d'autant moins d'importance en l'espèce que la fondation n'est pas liée à l'État par un contrat de bail, alors que les demandes du recourant portent exclusivement sur les parties de l'immeuble louées à bail. En outre, l'État ne se comporte pas différemment d'un propriétaire privé qui souhaiterait se réserver un espace pour des réunions.

La mention des revenus de la fortune de l'État à l'art. 154 al. 1 let. b Cst-GE, qui se trouve dans le chapitre II, titre VI « finances publiques », définit les ressources de l'État et non pas l'étendue de ses tâches publiques. Ces dernières sont énumérées dans le chapitre III, titre VI, « tâches publiques » aux art. 157 ss Cst-GE. Ainsi, les documents demandés par le recourant ne sont pas des renseignements relatifs à l'accomplissement d'une tâche publique. Dès lors, la LIPAD ne s'applique pas au cas d'espèce. En cela, la solution s'accorde avec le cas similaire de la jurisprudence neuchâteloise précitée. 7)

M. A\_\_\_\_\_ n'a donc pas de droit d'accès aux documents demandés en vertu de la LIPAD. Il n'est ainsi pas utile d'examiner si cet accès peut être refusé en raison d'un intérêt prépondérant public ou privé (art. 26 al. 1 LIPAD). 8)

Le recourant invoque une obligation, hors LIPAD, de divulguer les loyers car le CO ne l'empêcherait pas et, qu'en tant que « propriétaires », les citoyens auraient accès au montant des loyers. 9)

L'art. 256a CO prévoit que le locataire peut exiger que le montant fixé dans le contrat de bail précédent lui soit communiqué. Il n'y a pas d'autres situations dans lesquelles il existe une obligation pour le bailleur de divulguer le montant des loyers. 10) En l'espèce, la

situation n'est pas celle de l'art. 256a CO. L'État de Genève, comme tout bailleur privé, n'a donc pas l'obligation de transmettre les loyers. L'aurait-il du reste eue que son refus ne constituerait pas une décision administrative et que la chambre de céans ne serait donc pas compétente pour en connaître. 11) Le fait d'être citoyen ne donne pas un accès illimité aux documents étatiques. C'est justement la LIPAD, qui ne limite d'ailleurs pas le droit d'accès au seul citoyen, qui règle la question de l'accessibilité aux informations étatiques. L'élection par les citoyens genevois d'un gouvernement, et la délégation du pouvoir de gestion, ne saurait fonder un droit d'accès à tout document étatique. 12) Mal fondé, le recours sera rejeté.

- 9/10 - A/2740/2013 13) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de M. A\_\_\_\_\_ (art. 87 al. 1 LPA), et il ne lui 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.