

GE_GERICHTE ATA/57/2018 vom 23. Januar 2018

GE Cour de justice, 2018-01-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_57_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/57/2018 du 23 janvier 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/57/2018 del 23 gennaio 2018

Erwägungen

E. 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). 2)

L'autorité intimée soutient que la copropriété n'aurait pas la capacité d'ester en justice.

a. Aux termes de l'art. 8 LPA, toute partie qui, à teneur du droit public ou du droit privé, peut agir personnellement ou par un mandataire de son choix a capacité d'ester. La capacité d'ester en justice (Prozessfähigkeit) est la faculté de mener soi-même le procès ou de désigner soi-même un mandataire qualifié pour le faire. Elle appartient à toute personne qui a la capacité d'être partie (Parteifähigkeit), c'est-à-dire à toute personne qui a la faculté de figurer comme partie dans un procès.

- 5/9 - A/3085/2017

b. Lorsque plusieurs personnes ont la propriété d'un bien-fonds, elles en sont copropriétaires (art. 646 al. 1 du code civil suisse du 10 décembre 1907 - CC - RS 210). À ce titre, chaque copropriétaire a des droits quant au bien-fonds, notamment celui de faire des actes d'administration courants (art. 647a CC), des actes d'administration plus importants (art. 647b CC) et des actes de disposition (art. 648 CC). Le concours de tous les copropriétaires est nécessaire pour les aliénations, constitutions de droits réels ou changements dans la destination de la chose, à moins qu'ils n'aient unanimement établi d'autres règles à cet égard (art. 648 al. 2 CC).

Le législateur fédéral a choisi de traiter la propriété par étages comme un cas particulier de copropriété (Paul-Henri STEINAUER, *Les droits réels*, tome I, 5ème éd., 2012, n. 1124a p. 393). La première se distingue de la seconde par le fait qu'elle est, de par la loi, dotée d'une organisation plus forte (art. 712g à 712t CC). En particulier, la communauté formée par les propriétaires d'étages bénéficie, selon l'art. 712l CC, d'une certaine autonomie juridique (Paul-Henri STEINAUER, *op. cit.*, n. 1126 p. 394).

La capacité restreinte de la communauté des copropriétaires d'étages n'existe que pour les questions relevant de la gestion de l'immeuble (Amédéo WERMELINGER, *La propriété par étages*, *Commentaire des articles 712a à 712t CC*, 3ème éd., 2015, n. 146 et 160 ad art. 712l). Elle peut agir en justice pour des questions liées à un état de fait concernant les parties communes de l'immeuble et non pas celles qui ne concernent que les parties exclusives de ce dernier (Amédéo WERMELINGER, *op. cit.*, n. 161 ad art. 712l ; Paul-Henri STEINAUER, *op. cit.*, n. 1303 p. 460). La capacité judiciaire de la communauté englobe toutes les procédures, y compris celles de droit public, lorsqu'elles peuvent concerner la gestion de la propriété par étages (Amédéo WERMELINGER, *op. cit.*, n. 162 ad art. 712l). Cette capacité s'étend aux procédures dans le domaine de l'aménagement du

territoire, pour peu que la propriété par étages soit lésée ou concernée ou pour celles relevant de la police des constructions, tel le permis de construire délivré à un voisin (Amédéo WERMELINGER, op. cit., n. 193 et 194 ad art. 7121). La communauté a la capacité d'agir en réparation du dommage causé aux parties communes ou en cessation de trouble en relation avec de telles parties. Il faut cependant qu'elle subisse elle-même le dommage, ce qui n'est pas le cas pour des immissions qui n'atteignent que les propriétaires d'étages dans leur personne, comme des bruits excessifs (Paul-Henri STEINAUER, op. cit., n. 1303a p. 461). La qualité pour agir a notamment été reconnue à une communauté de copropriétaires d'étages pour contester un changement d'affectation dans les locaux mêmes de la copropriété, la procédure touchant tant les parties communes que les parties exclusives de l'immeuble (ATA/369/2005 du 24 mai 2005 consid. 2d). En revanche, une communauté de copropriétaires s'est vu refuser la qualité pour recourir contre l'autorisation d'exploiter un établissement public dans un lot de la

- 6/9 - A/3085/2017 copropriété, dès lors qu'aucune des parties communes n'était touchée par l'autorisation en question (ATA/1300/2015 du 8 décembre 2015 consid. 2).

c. En l'espèce, la situation de la communauté est strictement identique à celle des copropriétaires de l'arrêt précité. Dès lors que les parties communes du bien immobilier ne sont pas concernées, elle n'a pas qualité pour ester en justice et son recours doit être de ce fait déclaré irrecevable (art. 8 LPA). 3) a. Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée (let. a) et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b).

Les let. a et b de cette disposition doivent se lire en parallèle. Ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/1067/2015 du 6 octobre 2015 consid. 2a et les références citées).

b. À teneur de la jurisprudence, le recourant doit être touché dans une mesure et une intensité plus grande que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver en lien étroit et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 p. 164 ; 137 II 40 consid. 2.3 p. 43 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_837/2013 du 11 avril 2014 consid. 1.1 ; 1C.152/2012 du 21 mai 2012 consid. 1.2). Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire proscrite en droit suisse. Il faut donc que le recourant ait un intérêt pratique à l'admission du recours, soit que cette admission soit propre à lui procurer un avantage de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 p. 164 ; 137 II 30 consid. 2 p. 32 ss ; 137 II 40 consid. 2.6.3 p. 46 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; ATA/134/2015 du 3 février 2015 consid. 2b ; ATA/19/2014 du 14 janvier 2014 consid. 3a). Un intérêt purement théorique à la solution d'un problème est de même insuffisant (ATA/805/2013 du 10 décembre 2013 consid. 1c).

c. Dans le cas de la délivrance d'une autorisation d'exercer une activité, seuls les refus d'avantages ou les mesures restrictives peuvent être contrôlés, sur recours des personnes qui les ont demandés ou à qui elles sont imposées. La qualité pour recourir contre l'octroi d'un bénéfice à un tiers ou en l'absence de mesures positives ne peut en revanche pas être donnée, sauf dans les cas où la norme applicable a pour but de protéger également les

intérêts de tiers (ATA/1308/2015 du 8 décembre 2015 et les références citées). 4) a. Dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2016, la LRDBHD a pour but de régler les conditions d'exploitation des entreprises vouées à la restauration

- 7/9 - A/3085/2017 et/ou au débit de boissons à consommer sur place, à l'hébergement, ou encore au divertissement public (art. 1 al. 1 LRDBHD).

Elle vise à assurer la cohabitation de ces activités avec les riverains, notamment par leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain, et à développer la vie sociale et culturelle et sa diversité, dans le respect de l'ordre public, en particulier la tranquillité, la santé, la sécurité et la moralité publiques (art. 1 al. 2 LRDBHD).

De plus, les dispositions en matière de construction, de sécurité, de protection de l'environnement, de tranquillité publique, d'utilisation du domaine public, de protection du public contre les niveaux sonores élevés et les rayons laser, de prostitution, de protection contre la fumée et l'alcool, d'âge d'admission pour des spectacles ou divertissements (protection des mineurs), de denrées alimentaires et d'objets usuels, d'hygiène, de santé, ainsi que de sécurité et/ou de conditions de travail prévues par d'autres lois ou règlements sont réservées. Leur application ressortit aux autorités compétentes (art. 1 al. 4 LRDBHD).

b. Les travaux préparatoires précisent que l'art. 1 al. 2 LRDBHD « exprime clairement la volonté de reconnaître le rôle social – parfois culturel – indéniable des établissements voués au débit de boissons, à la restauration, à l'hébergement, ou encore au divertissement, en ce sens qu'ils sont le plus souvent des lieux de rencontres et d'échanges fondamentaux dans une société libre et démocratique comme la nôtre. Cela étant, l'alinéa 2 exprime également la nécessité de garder à l'esprit que ces établissements doivent être exploités en harmonie avec leur environnement, et respecter l'ordre public tel que défini par la loi » (Mémorial des séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève, 2012-2013/XII/1, volume des annexes, pp. 17962-17963). 5)

Il ressort des éléments qui précèdent que même si la LRDBHD, du fait de l'adjonction de son art. 1 al. 2, voit ses buts élargis par rapport à ceux de l'ancienne loi, elle ne tend pas à protéger directement les voisins des établissements dont elle autoriserait l'exploitation. Les normes de protection des tiers, qu'il s'agisse de celles ressortant du droit de la construction ou de la protection de l'environnement, notamment, sont assurées par les textes spécifiques, qui doivent être appliqués par les autorités compétentes du domaine concerné.

En conséquence, la qualité pour être partie à la procédure fondée sur la LRDBHD a, à juste titre, été refusée par le département à M. A_____ et le recours de ce dernier sera rejeté. 6)

Au vu de cette issue, un émolument de procédure de CHF 1'000.- sera mis à la charge, conjointement et solidairement, de M. A_____ et de la communauté et aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 LPA).

- 8/9 - A/3085/2017 * * * * *

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