

GE_GERICHTE ATA/612/2025 vom 3. Juni 2025

GE Cour de justice, 2025-06-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_612_2025

FR: GE_GERICHTE ATA/612/2025 du 3 juin 2025

IT: GE_GERICHTE ATA/612/2025 del 3 giugno 2025

Erwägungen

E. 5

Les recourants se plaignent d'une violation du principe de l'égalité de traitement. D_____ avait vendu à C_____ trois appartements en bloc à l'avenue D_____ nos 9 à 11 à E_____. Or, celle-ci souhaitait vendre un appartement du lot à un particulier.

E. 5.1

Une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. La question de savoir si une distinction juridique repose sur un motif raisonnable peut recevoir une réponse différente selon les époques et suivant les conceptions, idéologies et situations du moment (ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 145 I 73 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_449/2022 du 3 février 2023 consid. 2.2.1 ; 1C_695/2021 du 4 novembre 2022 consid. 3.1.2).

- 14/16 - A/1833/2023

E. 5.2

En l'espèce, les recourants critiquent l'argumentation du TAPI, qui a retenu que la situation était différente de la leur pour deux motifs : il ne s'agissait pas du même immeuble et les recourants n'avaient pas bénéficié d'un accord privé allant dans leur sens. Le raisonnement du TAPI ne prête pas le flanc à la critique. L'immeuble concerné n'est pas le même. L'acquéreur de l'appartement était au bénéfice d'un droit d'emption annoté le 1er juillet 2020, soit antérieurement à la procédure initiée en septembre 2022 qui a conduit à l'homologation de la transaction entre les parties dans la cause A/3192/2022. La situation n'est dès lors pas comparable. De surcroît, les recourants ne peuvent déduire aucun droit à acquérir un logement dans l'immeuble 27 à 29, avenue D_____ en raison de négociations qu'a menées l'ASLOCA en lien avec l'immeuble 9 à 11 à E_____. Lesdites négociations ne portaient pas sur une situation identique, qu'il s'agisse du nombre d'appartements d'ores et déjà aliénés ou concernés par la réunion à un bloc, en l'occurrence de dix logements. Les recourants considèrent qu'il serait choquant de constater qu'ils n'ont pas pu bénéficier du même sort au motif que D_____ SA serait parvenue à les manipuler pour qu'ils ne signent pas la promesse de vente, alors même que des acomptes avaient d'ores et déjà été versés auprès du notaire. Cette problématique relève toutefois du droit privé et est sans incidence sur l'application de la LDTR. Quoi qu'en disent les recourants, les situations sont

différentes. Le grief de violation de l'égalité de traitement est infondé. Le recours sera en conséquence rejeté.

E. 6

Le prononcé du présent arrêt rend sans objet la requête en restitution de l'effet suspensif.

E. 7

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Des indemnités de procédure seront allouées aux intimées, à la charge solidaire des recourants, soit CHF 1'000.- en faveur de C_____ SA, CHF 1'000.- en faveur de D_____ SA et CHF 1'000.- en faveur de l'ASLOCA (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

- 15/16 - A/1833/2023

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