

GE_GERICHTE ATA/63/2011 vom 1. Februar 2011

GE Cour de justice, 2011-02-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_63_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/63/2011 du 1 février 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/63/2011 del 1 febbraio 2011

Erwägungen

E. 1

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative de la Cour de justice, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 2

Interjeté en temps utile devant l'autorité alors compétente, le recours est recevable (art. 63 al. 1 let. a LPA, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010).

E. 3

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C.424/2009 du

E. 6

Selon l'art. 6 al. 1 LCI, la direction des travaux dont l'exécution est soumise à autorisation de construire doit être assurée par un mandataire inscrit au tableau des mandataires professionnellement qualifiés, dont les capacités professionnelles correspondent à la nature de l'ouvrage.

E. 7

La nomination du mandataire ne peut incomber, à teneur de la loi, qu'au requérant de l'autorisation de construire. Le texte légal ne le prévoit pas expressément, mais son silence sur ce point peut uniquement être interprété comme un renvoi au principe de la responsabilité générale du requérant (ATA/231/2002 du 7 mai 2002).

E. 8

En l'espèce, les recourants ne contestent pas - à juste titre - que M. De Marsano soit un mandataire professionnellement qualifié, au sens de l'art. 6 al. 1 LCI précité, habilité à déposer une requête en autorisation de construire.

E. 9

Le fait que celui-ci ait été mandaté par l'administrateur et/ou la gérance, de même que le fait que l'assemblée des copropriétaires ait donné son accord à la réalisation de ces travaux le 22 juin 2010, soit après la délivrance de l'autorisation de construire querellée, ratifiant ainsi les actes de l'administrateur, relèvent du droit privé, soit en particulier du règlement de copropriété. Les juridictions administratives ne sont pas compétentes pour contrôler l'application de ces

- 8/10 - A/1994/2010 dispositions. La commission avait d'ailleurs renvoyé les recourants à saisir les juridictions civiles et ceux-ci n'ont pas indiqué avoir agi en ce sens.

E. 10

Les recourants soutiennent que ces travaux seraient soumis à la LDTR au motif que, par leur coût et leur durée, ils excéderaient des travaux d'entretien courant.

A teneur de l'art. 3 al. 2 LDTR, « par travaux d'entretien, non assujettis à la présente loi, il faut entendre les travaux courants d'entretien faisant partie des frais d'exploitation ordinaires d'une maison d'habitation. Les travaux raisonnables d'entretien régulier ne sont pas considérés comme travaux de transformation, pour autant qu'ils n'engendrent pas une amélioration du confort existant ».

Selon la jurisprudence, la réfection des façades constitue des travaux d'entretien, destinés à maintenir l'état des locaux et prévenir leur dégradation : dans cette cause, qui s'apparentait à la présente espèce, il s'agissait de procéder au traitement curatif de la pierre du Jura et de Meillerie ainsi qu'à la remise en état des murs extérieurs et des balcons (ATA/688/2002 du 12 novembre 2002). De tels travaux n'étaient pas assujettis à la LDTR, n'étant pas de nature à améliorer le confort des habitants (ATA/809/2002 du 17 décembre 2002). Il n'y a pas lieu de s'écarter de ces jurisprudences.

E. 11

Quand bien même le DCTI a instruit la requête par voie de procédure accélérée, il a requis les préavis nécessaires auprès de son service chargé de veiller à l'application de la LDTR d'une part, et de la CMNS, soit pour elle de la SCMA d'autre part, et il a suivi les préavis favorables de l'un et l'autre, de sorte que sa décision ne peut qu'être confirmée.

Enfin, les recourants ne subissent aucun préjudice du fait de la délivrance de l'APA octroyée.

E. 12

En conséquence, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Une indemnité de procédure du même montant sera allouée à Schmidhauser & Cie S.A., à M. Charles Schmidhauser, à MDI Ingénieurs Conseils SàRL ainsi qu'aux copropriétaires de l'immeuble quai Wilson 43, pris conjointement et solidairement, à charge de l'Etat de Genève (art. 87 LPA).

* * * * *

- 9/10 - A/1994/2010

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