

GE_GERICHTE ATA/777/2015 vom 28. Juli 2015

GE Cour de justice, 2015-07-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_777_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/777/2015 du 28 juillet 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/777/2015 del 28 luglio 2015

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 (LPA - E 5 10), sont susceptibles d'un recours les décisions incidentes - dont font partie les décisions sur mesures provisionnelles -, 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.

Cela étant, le présent arrêt laissera indécise la question de la recevabilité du recours - étant toutefois relevé que le délai de recours paraît avoir été respecté -, pour les motifs qui suivent. 3)

À teneur de l'art. 21 LPA, l'autorité peut d'office ou sur requête ordonner des mesures provisionnelles en exigeant au besoin des sûretés (al. 1) ; ces mesures sont ordonnées par le président s'il s'agit d'une autorité collégiale ou d'une juridiction administrative (al. 2).

Selon la jurisprudence constante, les mesures provisionnelles ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis, et ne sauraient, en principe tout au moins, anticiper le jugement définitif ni équivaloir à une condamnation provisoire sur le fond, pas plus qu'aboutir abusivement à rendre d'emblée illusoire la portée du procès au fond (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/248/2011 du 13 avril 2011

- 5/7 - A/1794/2015 consid. 4 ; ATA/197/2011 du 28 mars 2011 ; ATA/248/2009 du 19 mai 2009 consid. 3 ; ATA/213/2009 du 29 avril 2009 consid. 2). Ainsi, dans la plupart des cas, les mesures provisionnelles consistent en un minus, soit une mesure moins importante ou incisive que celle demandée au fond, ou en un aliud, soit une mesure différente de celle demandée au fond (Isabelle HAENER, *Vorsorgliche Massnahmen in Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess in RDS 1997 II 253-420, 265*).

En matière de constructions, la préférence est normalement donnée au maintien de l'état prévalant avant le litige (ATA/833/2012 du 14 décembre 2012 consid. 7a ; ATA/615/2010 du 7 septembre 2010 ; ATA/16/2009 du 13 janvier 2009 consid. 4 ; ATA/510/2008 du 2 octobre 2008 et les arrêts cités). 4)

En l'espèce, la recourante prétend qu'elle ne sollicite pas - comme l'aurait compris à tort le TAPI - d'être mise au bénéfice du changement d'affectation partiel demandé au DALE, mais uniquement que l'état de fait prévalant avant le litige soit maintenu.

Ce faisant, elle perd de vue que ni elle-même ni la locataire n'ont un quelconque droit sur lequel fonder l'activité commerciale dont l'autorisation provisoire est demandée. Un état de fait ne peut en aucune façon fonder un tel droit. La tolérance des autorités alléguée ne pourrait porter le cas échéant que sur la question du changement d'affectation partiel et, vu les conditions strictes appliquées à la garantie de la situation acquise (ATA/868/2014 du 11

novembre 2014 consid. 9a et les arrêts cités), une telle tolérance - au demeurant non démontrée - ne pourrait en aucun cas avoir un quelconque effet.

À cet égard, la recourante avait, le 6 novembre 2009, recouru contre une décision du département du 20 octobre 2009 lui ordonnant soit de rétablir une situation conforme au droit, soit de requérir dans un délai de trente jours une autorisation de construire portant sur la modification de l'affectation de la même villa que celle objet du présent litige, la locataire y exerçant selon le département une activité commerciale (« club érotique et escorte »). Elle soutenait alors qu'il n'y avait aucun changement d'affectation de la villa, en ce sens que la locataire n'y exerçait pas d'activité commerciale, mais qu'elle y logeait les « filles » qui travaillaient en d'autres endroits. Dans sa décision du 21 mai 2010 (DCCR/816/2010), la commission cantonale de recours en matière administrative avait retenu cette version des faits, admis le recours et annulé la décision du département.

En demandant sur mesures provisionnelles le maintien d'un état de fait dont elle avait expressément nié l'existence en 2009 et 2010 et qui serait apparu après la décision du 21 mai 2010, sans qu'elle ait sollicité dans les plus brefs délais une autorisation de changement d'affectation partiel, la recourante adopte un comportement contradictoire ou abusif contraire à l'art. 5 al. 3 de la Constitution

- 6/7 - A/1794/2015 fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) (ATF 136 I 254 consid. 5.2 ; 134 V 306 consid. 4.2).

Quoi qu'il en soit, même en l'absence d'un tel comportement, l'octroi des mesures provisionnelles que la propriétaire sollicite reviendrait exactement à permettre à la locataire d'y exercer l'activité objet de la demande de changement d'affectation partiel refusé par l'intimé et, partant, à allouer à la recourante le plein de ses conclusions au fond de manière provisoire, ce qui n'est précisément pas permis.

Il est sans pertinence que le refus des mesures provisionnelles sollicitées puisse conduire le cas échéant la locataire à résilier son contrat de bail et que la recourante ait, dans une telle hypothèse, des difficultés à louer la villa à d'autres locataires. 5)

Vu ce qui précède, le recours, infondé, sera rejeté. 6)

Un émolument de procédure de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), aucune indemnité de procédure ne lui étant allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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