

# **GE\_GERICHTE ATA/796/2025 vom 22. Juli 2025**

GE Cour de justice, 2025-07-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_796\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_796_2025)

FR: GE\_GERICHTE ATA/796/2025 du 22 juillet 2025

IT: GE\_GERICHTE ATA/796/2025 del 22 luglio 2025

## **Regeste**

Résumé: Une décision ordonnant le dépôt d'une autorisation de construire pour un changement d'affectation présente les caractéristiques d'une décision finale si elle tranche définitivement la question de la conformité de l'exploitation litigieuse. En raison de l'intitulé et du contenu de la décision querellée, le département a tranché de manière définitive une question que la recourante conteste, indépendamment de la demande du département l'invitant à déposer une requête en autorisation de construire. Par conséquent, la décision ne peut être qualifiée d'incidente. Recours partiellement admis.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 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).

### **E. 2**

Le présent litige porte sur la nature, finale ou incidente, de la décision rendue par l'intimé le 16 juin 2023.

- 5/7 - A/2229/2023

#### **E. 2.1**

Le recours à la chambre administrative est ouvert contre les décisions des autorités et juridictions administratives au sens des art. 4, 4A, 5, 6 al. 1 let. a et e et 57 LPA. Selon l'art. 57 LPA, sont susceptibles de recours, notamment, les décisions finales (let. a) et les décisions incidentes, 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 (let. c). Constitue une décision finale au sens de l'art. 57 let. a LPA celle qui met un point final à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire en raison d'un motif tiré des règles de la procédure (ATA/487/2023 du 9 mai 2023 consid. 2a et les références citées). Est en revanche une décision incidente (art. 4 al. 2 LPA) celle qui est prise pendant le cours de la procédure et ne représente qu'une étape vers la décision finale (ATA/487/2023 du 9 mai 2023 consid. 2a) ; elle peut avoir pour objet une question formelle ou matérielle, jugée préalablement à la décision finale (ATF 139 V 42 consid. 2.3 ; ATA/115/2023 du

#### **E. 2.2**

De jurisprudence constante, une décision ordonnant le dépôt d'une autorisation de construire doit être qualifiée de décision incidente, ce que la chambre administrative a rappelé dans un arrêt récent (ATA/952/2024 du 20 août 2024 consid 2.2.4). Dans cet arrêt,

la question s'était posée de savoir si d'éventuels travaux d'entretien réalisés dans un appartement étaient susceptibles d'être assujettis à la LCI ou à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) et, partant, si la décision ordonnant au recourant de déposer une requête en autorisation de construire, afin de permettre à l'autorité de statuer valablement à ce sujet, devait être considérée comme une décision incidente. Dans son argumentaire, la chambre administrative avait notamment relevé que les termes employés par le département au moment du prononcé de la décision querellée étaient suffisamment nuancés pour qu'il ne soit pas possible de déterminer si la soumission des travaux à la LCI ou à la LDTR était définitivement acquise. Ainsi, la décision, ordonnant au recourant de déposer une requête en vue de régulariser sa situation devait en effet être qualifiée d'incidente (ATA/952/2024 précité consid. 2.3). Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt précité et, à cette occasion, réaffirmé la jurisprudence constante en la matière, selon laquelle « un ordre de dépôt d'une demande d'autorisation de construire revêt un caractère incident qui ne met pas fin à la procédure administrative. En exigeant du recourant le dépôt d'un dossier complet relatif aux travaux effectués sans autorisation préalable, le département ouvre une procédure administrative qui prendra fin par une décision de l'autorité compétente qui soit constatera, sur la base

- 6/7 - A/2229/2023 de ce dossier, que les travaux réalisés ou à exécuter ne sont pas assujettis à une autorisation, soit dira que ces travaux sont soumis à autorisation et accordera celle-ci ou, au contraire, la refusera » (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_571/2024 du 15 janvier 2025 consid. 2.3).

### **E. 2.3**

En l'espèce, et au vu de ce qui précède, il est vrai qu'une décision ordonnant le dépôt d'une autorisation de construire est, de jurisprudence constante, qualifiée d'incidente. Toutefois, la décision querellée rendue le 16 juin 2023 a ceci de différent que le département a confirmé sans ambiguïté qu'il découlait des vérifications d'usage et du conseil de direction de l'OAC que l'utilisation du 4e sous-sol en parking de type « Park and fly » ne pouvait être considérée comme du dépôt, et que, partant, l'exploitation actuelle du 4e sous-sol n'était « pas conforme » à l'autorisation n° DD 1 \_\_\_\_\_ ainsi qu'aux autorisations complémentaires. Ce faisant, le département a tranché de manière définitive dans un sens que la recourante conteste. Le caractère définitif est confirmé par le délai fixé par le département pour que la recourante cesse son activité, sous peine de sanction. Ainsi, en raison de l'intitulé et du contenu de la décision du 16 juin 2023, il y a lieu de retenir que celle-ci revêt les caractéristiques d'une décision finale, en ce sens qu'elle tranche définitivement la question sur le fond en ce qui concerne l'exploitation du 4e sous-sol de l'îlot F du PLQ. Par voie de conséquence, le recours sera partiellement admis, le jugement attaqué annulé et la cause renvoyée au TAPI pour instruction sur la conformité de l'exploitation aux autorisations déjà délivrées et nouvelle décision. La question de savoir si la décision querellée est propre à causer un préjudice irréparable au sens de l'art. 57 let. c LPA est dès lors sans pertinence.

3. Vu l'issue du litige, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la recourante à la charge de l'État de Genève (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

### **E. 7**

février 2023 consid. 1b).

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