

GE_GERICHTE ATA/811/2012 vom 27. November 2012

GE Cour de justice, 2012-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_811_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/811/2012 du 27 novembre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/811/2012 del 27 novembre 2012

Regeste

Résumé: L'intérêt public à la protection de la santé de l'homme (salubrité et hygiène publiques) est un intérêt de police, soit un intérêt public de première importance. Il l'emporte sur l'intérêt privé de l'administré à utiliser le local en sous-sol à des fins d'habitation. L'intérêt public à une correcte application du droit l'emporte sur la protection de la bonne foi. L'intérêt public ne s'oppose pas à l'intérêt privé, dans la mesure où il n'empêche pas le fils de l'administré d'y étudier mais seulement d'y habiter.

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 département invoque une mauvaise application du principe de la bonne foi et la primauté des intérêts publics sur l'intérêt privé.

a. Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 ; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C_1023/2011 du 10 mai 2012 consid. 5 ; 2C_892/2011 du 17 mars 2012 consid. 6.1). Selon la

- 6/9 - A/1234/2011 jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (Arrêts précités ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; ATA/358/2012 du 5 juin 2012 ; G. MULLER / U. HÄFELIN / F. UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zurich 2010, 6ème éd., p. 140 ss ; A. AUER / G. MALINVERNI / M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, Berne 2006, Vol. 2, 2ème éd., p. 546, n. 1165 ss ; P. MOOR, Droit administratif, Berne 1994, Vol. 1, 2ème éd., p. 430, n. 5.3.2.1).

Si les conditions qui précèdent sont remplies, l'autorité doit honorer la promesse donnée, malgré la dérogation à la loi, sauf si un intérêt public ou privé particulièrement important à l'application du droit l'emporte sur la protection de la bonne foi (ATF 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; ATF 114 Ia 215 consid. 3c p. 209 ; ATF 101 Ia 330s consid. 6c p. 328 ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 197 n. 579 ; U. HÄFELIN / G. MÜLLER / F. UHLMANN, op. cit., p. 157 n. 696 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Vol. I, 1984, p. 397). Dans un tel cas, l'administré a cependant un droit à être indemnisé pour les dépenses effectuées de bonne foi sur la base de l'assurance donnée. Ce droit, autrefois nié, n'est admis, en l'absence d'une base légale spéciale, que de manière très limitée (ATF 132 II 218 ; ATF 125 II 431 ; T. TANQUEREL, op. cit., p. 197 n. 579 ; U. HÄFELIN / G. MÜLLER / F. UHLMANN, op. cit., p. 157 n. 696 et 158s n. 703 ss).

b. Selon la jurisprudence, une décision entrée en force de chose décidée mais matériellement irrégulière peut être révoquée si un intérêt public particulièrement important le justifie. Dans un tel cas, il faut aussi procéder à une pesée des intérêts entre l'intérêt à une bonne application du droit objectif et l'intérêt à la sécurité du droit (ATF 137 I 69 ; ATF 135 V 215 ; ATF 127 II 306 ; ATF 121 II 273 ; ATF 119 Ia 305 ; T. TANQUEREL, op. cit., p. 322 n. 944 ss). En particulier, une violation du droit peut constituer un motif de révocation (ATF 137 I 69 précité). Un tel motif est particulièrement important lorsque la loi violée vise à protéger un bien de police ou un intérêt public prépondérant (ATF 115 Ib 152 ; T. TANQUEREL, op. cit., p. 323 n. 946). Une base légale particulière n'est alors pas nécessaire, dans la mesure où elle vise à rétablir une situation conforme au droit (T. TANQUEREL, op. cit., p. 324 n. 948). La pesée des intérêts effectuée dans le cadre d'une révocation d'une décision en force se confond avec celle

- 7/9 - A/1234/2011 résultant de l'application du principe de la proportionnalité (T. TANQUEREL, op. cit., p. 327 n. 958).

c. Les normes de police des constructions ont à l'origine pour but de mettre en œuvre les intérêts publics de première importance, appelés intérêts de police, tels que la sécurité et la salubrité. Le cadre étroit du droit de police s'est, avec le temps, élargi pour s'étendre à la sauvegarde du bien-être de la population et viser l'esthétique et la tranquillité, voire d'autres intérêts publics qui vont au-delà de la notion traditionnelle d'intérêts de police (J.-B. ZUFFEREY / I. ROMY, La construction et son environnement en droit public, Éléments choisis pour les architectes, les ingénieurs et les experts de l'immobilier, 2010, p. 155 ; P. ZEN-RUFFINEN / C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 371 n. 841 ; N. MICHEL, Droit public de la construction, 1996, p. 272 n. 1346).

Les dispositions relatives à la salubrité des constructions permettent de prévenir des dangers pour la santé de l'homme. Parmi celles-ci, on compte les normes réglementant l'utilisation des pièces, notamment sur des questions d'éclairage (surface minimum de fenêtre par rapport à la surface de plancher, droit de vue), et celles relatives aux locaux enterrés (P. ZEN-RUFFINEN / C. GUY-ECABERT, op. cit., p. 395 n. 900). L'art. 127 LCI qui règle l'utilisation des locaux en sous-sol tombe dans cette catégorie des normes de police des constructions et sert donc un intérêt public de première importance. C'est également le cas de l'art. 76 al. 1 LCI qui ne s'applique qu'en cinquième zone (ATA/377/2007 du 7 août 2007, consid. 8a). Les travaux préparatoires de l'ancienne loi sur les constructions et les installations diverses, adoptée le 27 avril 1940, confirment le but de protection de la santé

publique poursuivi par ce type de disposition. Le débat de l'époque a porté sur la nécessité d'évacuer rapidement les sous-sols existants extrêmement insalubres, parmi lesquels figuraient les loges de concierge (Mémorial des séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève, 1940, vol. 1 p. 619). Par contre, les dispositions posant le principe selon lequel les locaux dont le plancher se trouvait au-dessous du sol adjacent ne pouvaient servir à l'habitation n'ont pas été remises en cause (Mémorial des séances du Grand Conseil de la République et canton de Genève précité, p. 605 à 619).

E. 3

En l'espèce, il n'est pas nécessaire d'examiner les 5 conditions cumulatives du principe de la bonne foi sont réalisées. En effet, la pesée des intérêts entre l'intérêt privé de l'intimé à continuer à utiliser son local en sous-sol à des fins d'habitation et l'intérêt public poursuivi par l'art. 127 LCI conduit à privilégier ce dernier, dans la mesure où il vise à protéger la salubrité et la santé publiques, qui sont des intérêts de police de première importance. L'intérêt public à une application correcte de l'art. 127 LCI est particulièrement important et doit l'emporter sur la protection de la bonne foi. L'intérêt public est certes formulé de

- 8/9 - A/1234/2011 manière abstraite à l'art. 127 LCI mais s'applique au cas concret de l'affectation dudit local en sous-sol de l'intimé. Par ailleurs, l'utilisation du local n'est limitée que s'agissant de son habitabilité. L'application de l'art. 127 LCI n'empêche pas l'intimé d'offrir à son fils un cadre propice à la réussite de ses études. Ce dernier ne peut habiter dans le local litigieux, mais peut l'utiliser pour y étudier. La primauté de l'intérêt public ne s'oppose ainsi en l'espèce pas à l'intérêt privé de l'intimé soucieux de la réussite des études de son fils. Que ce soit sous l'angle de l'application du principe de la bonne foi, du principe de proportionnalité ou de la problématique de la révocation de décision en force, la pesée des intérêts aboutit au même résultat. En conséquence, le TAPI n'a pas fait une bonne application du principe de la bonne foi. Le jugement doit être annulé.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis. Le jugement du TAPI sera annulé et la décision du 18 mars 2011 du département rétablie.

Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de l'intimé. Aucune indemnité ne lui sera allouée (art. 87 LPA). * * * * *

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