

GE_GERICHTE ATA/985/2020 vom 6. Oktober 2020

GE Cour de justice, 2020-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_985_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/985/2020 du 6 octobre 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/985/2020 del 6 ottobre 2020

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Le litige porte sur la conformité au droit de l'irrecevabilité pour défaut de qualité pour recourir des consorts, prononcée par le TAPI le 5 mai 2020, du recours contre l'autorisation complémentaire délivrée par l'autorité intimée. 3) a. Toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce que l'acte soit annulé ou modifié, a la qualité pour recourir en vertu de l'art. 60 al. 1 let. b LPA.

Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ - RS 173.110) et qui était, jusqu'à son abrogation le 1er janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'art. 98a de la même loi. Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2007 (LTF - RS 173.110) que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 pp. 4126 ss et 4146 ss).

Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c).

- 8/11 - A/1992/2019

b. S'agissant d'un recourant, tiers locataire, il convient d'apprécier l'enjeu de la procédure pour lui en fonction de sa situation concrète, soit d'apprécier la gravité de l'atteinte apportée par le projet à ses intérêts (RDAF 2001 I 344 p. 348). Le Tribunal fédéral a jugé que s'il existait un moyen de droit privé, même moins commode, à disposition de l'intéressé pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection devait lui être niée (ATF 101 Ib 212 ; 100 Ib 119 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.70/2005 du 22 avril 2005). Les intérêts du locataire dans ses rapports avec le bailleur sont plus spécifiquement protégés par les dispositions spéciales du droit du bail complétées, le cas échéant, par certaines règles de droit public cantonal (ATF 131 II 649 consid 3.4). Dans cette dernière cause, le Tribunal fédéral a dénié la qualité pour recourir à un locataire, dont la résiliation de bail venait pourtant d'être annulée dans le cadre d'un recours contre la vente de son appartement selon la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des

personnes à l'étranger du 16 décembre 1983 (LFAIE - RS 211.412.41). L'intérêt du recourant, quoiqu'actuel, ne pouvait être considéré comme direct ni concret au motif que le succès de son recours en matière administrative lui permettait de retirer l'avantage convoité, à savoir le prononcé de la nullité de son contrat de bail, seulement de manière indirecte. De plus, le but recherché par le recourant, soit se prémunir contre une prochaine résiliation du bail, sortait manifestement des objectifs de la LFAIE. L'intérêt invoqué par le recourant n'était ainsi pas dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération, avec l'objet de la contestation (ATF 131 II 649 consid. 3.4). Dans ces cas, l'intérêt du recourant est considéré insuffisant, voire inexistant, lorsqu'il a à sa disposition un autre moyen de droit pour régler le fond de l'affaire (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, Vol. II, 3ème éd., 2011, p. 730).

c. La chambre de céans a jugé de façon constante qu'en matière de qualité pour recourir des locataires, lorsque la décision litigieuse implique la démolition de locaux qui font l'objet d'un bail à loyer, le locataire ne peut plus se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de démolition, dès lors qu'il a reçu son congé. En effet, quand bien même il conteste ce dernier, la procédure ouverte à ce sujet ne peut aboutir qu'à deux solutions alternatives : si la résiliation du bail est annulée, la démolition ne peut plus avoir lieu et le locataire perd son intérêt au recours ; si, au contraire, le congé est confirmé, le locataire, qui doit quitter les lieux, n'est plus concerné par le projet de démolition et n'a ainsi plus d'intérêt pratique à recourir (ATA/1755/2019 du 3 décembre 2019 et les références citées).

En revanche, la qualité des locataires pour recourir contre une autorisation de construire, dont les baux n'étaient pas résiliés, a été admise lorsque, si elle était confirmée, ladite autorisation les priverait de la jouissance de locaux situés dans les combles de l'immeuble dont la transformation était projetée. Certains des griefs invoqués portaient sur le gabarit de l'immeuble après travaux et sur les

- 9/11 - A/1992/2019 vices de forme ayant affecté la procédure qui, s'ils devaient se révéler bien fondés, pourraient aboutir à un refus de l'autorisation de construire litigieuse, à l'abandon du projet, voire à un remaniement substantiel de celui-ci, et à la mise en œuvre d'une nouvelle enquête (arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 ; ATA/181/2013 du 19 mars 2013 consid. 4 et les références citées).

De même, se sont vu reconnaître la qualité pour recourir les locataires d'immeubles d'habitation soumis à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) ou dans les causes où l'application même de la LDTR était litigieuse (ATA/512/2010 du 3 août 2010 ; ATA/384/2010 du 8 juin 2010). Cette loi prévoit notamment l'obligation d'informer au préalable et par écrit les locataires et de les consulter en dehors de toute résiliation de bail, lorsque le bailleur a l'intention d'exécuter des travaux (art. 43 al. 1 LDTR). Elle subordonne également l'ouverture du chantier au relogement des locataires touchés par l'autorisation définitive (art. 42 al. 4 LDTR).

d. En l'espèce, les consorts indiquent que leur bail aurait été résilié, mais que cette résiliation aurait été annulée par le Tribunal des baux et loyers. Le dossier ne contient pourtant pas de pièces relatives à une résiliation de bail.

Les parties ne contestent pas que plusieurs litiges opposent les copropriétaires et les consorts, dont une « demande en exécution de travaux, réduction de loyer pour diminution

d'usage et en dommages et intérêts ». Cette demande est toujours pendante devant le Tribunal des baux et loyers.

Le dossier de la présente procédure ne contient pas tous les éléments pertinents permettant de comprendre précisément le nombre et l'état d'avancement des procédures civiles.

Il doit toutefois être retenu qu'il existe des moyens de droit privé, peut-être moins commodes mais que les consorts ont manifestement d'ores et déjà mis en œuvre, à leur disposition pour écarter le préjudice dont ils se plaignent. Dès lors, c'est à bon droit que la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection doit leur être niée (ATF 101 Ib 212 ; 100 Ib 119 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.70/2005 du 22 avril 2005).

Leur intérêt doit être considéré comme insuffisant, voire inexistant, dès lors qu'ils ont à leur disposition un autre moyen de droit pour régler le fond de l'affaire (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, Vol. II, 3ème éd., 2011, p. 730).

Il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur les violations des règles de droit public alléguées par les consorts, étant relevé que l'autorisation querellée

- 10/11 - A/1992/2019 réserve l'examen, par les autorités compétentes, de toute demande d'autorisation qu'implique, en particulier, à teneur des législations fédérale et cantonale, l'exploitation ou l'utilisation, conformément à leur destination, des constructions ou installations autorisées dans la décision litigieuse.

Le jugement du TAPI déniait aux recourants la qualité pour recourir contre l'autorisation doit être confirmé. Le recours sera donc rejeté. 4)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à l'intimé, à la charge des recourants (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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