

GE_GERICHTE ATA/9/2013 vom 8. Januar 2013

GE Cour de justice, 2013-01-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_9_2013

FR: GE_GERICHTE ATA/9/2013 du 8 janvier 2013

IT: GE_GERICHTE ATA/9/2013 del 8 gennaio 2013

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. b de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Selon l'art. 57 let. c LPA, sont seules susceptibles de recours les décisions incidentes qui 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 (ATA/227/2009 du 5 mai 2009).

a. L'admission du recours ne mettrait pas fin au litige, puisque la construction que les recourants demandent à pouvoir commencer ne pourra être maintenue que si leur recours est admis. La seconde hypothèse visée par l'art. 57 let. c LPA n'est ainsi pas réalisée.

b. Le préjudice irréparable suppose quant à lui que le recourant ait un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit immédiatement annulée ou modifiée, comme un intérêt économique ou un intérêt tiré du principe de l'économie de la procédure (ATF 127 II 132 consid. 2a p. 126 ; 126 V 244 consid. 2c p. 247 ss ; 125 II 613 consid. 2a p. 619 ss ; ATA/668/2010 du 28 septembre 2010 ; ATA/136/2010 du 2 mars 2010).

En l'espèce, les recourants invoquent à ce titre le manque à gagner lié au « retard » de la mise en chantier, notamment les loyers non encaissés.

La question de la recevabilité du recours sur ce plan souffrira toutefois de demeurer indécise au vu de ce qui suit.

E. 3

A teneur de l'art. 21 LPA, l'autorité administrative peut ordonner, d'office ou sur requête, des mesures provisionnelles lorsqu'il est nécessaire de régler provisoirement la situation en cause jusqu'au prononcé de la décision finale.

Selon une jurisprudence constante, de telles mesures ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/833/2012 du 14 décembre

- 5/7 - A/2688/2012 2012 consid. 4 ; ATA/566/2012 du 21 août 2012 consid. 4 ; ATA/248/2011 du 13 avril 2011 consid. 4 ; ATA/197/2011 du 28 mars 2011). Elles 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 (arrêts précités). 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 (I. HAENER, Vorsorgliche Massnahmen, in *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess*, RDS 1997 II 253-420, p. 265).

E. 4

En matière de constructions, la préférence est normalement donnée au maintien de l'état de fait 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).

E. 5

En l'espèce, les recourants demandent en substance à pouvoir commencer à construire sans avoir reçu d'autorisation pour ce faire, ce qui contrevient au principe consacré par l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), et constituerait dans une très large mesure une anticipation du jugement qu'ils espèrent obtenir sur le fond.

Une pesée des intérêts en présence ne permet pas de discerner de raison de déroger à la règle du maintien de la situation existante. Vu le contexte qui est celui d'une zone de développement 5 déjà largement bâtie, y compris la parcelle en cause, on ne peut certes pas retenir en l'espèce l'intérêt public allégué par le département de garder séparées la zone agricole et la zone à bâtir. En revanche, l'octroi des mesures provisionnelles sollicitées rendrait très difficile, quoi qu'en disent les recourants, la remise en état en cas de confirmation du refus d'autorisation de construire.

Les points en suspens n'apparaissent en outre, dans le cadre de l'examen *prima facie* qui prévaut dans le cadre de la procédure sur mesures provisionnelles, pas aussi mineurs que les recourants l'affirment, s'agissant d'une part du calcul des surfaces brutes de plancher après agrandissement et, d'autre part, de la typologie des habitations prévues, laquelle ne garantirait pas une habitabilité acceptable. Il s'agit de questions concernant le projet dans son ensemble et devant nécessairement être résolues avant le début des travaux.

Enfin, on ne peut parler de « retard » dans le commencement des travaux, le refus d'autorisation étant une éventualité que les promoteurs immobiliers doivent prendre en compte dans la réalisation de leurs projets.

E. 6

Le recours sera dès lors rejeté en tant qu'il est recevable.

- 6/7 - A/2688/2012

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *