

# **GE\_GERICHTE A/1144/2023 vom 5. September 2023**

GE Cour de justice, 2023-09-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1144\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1144_2023)

FR: GE\_GERICHTE A/1144/2023 du 5 septembre 2023

IT: GE\_GERICHTE A/1144/2023 del 5 settembre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 3**

En l'espèce, la recourante soutient que la société anonyme intimée ne pouvait valablement déposer la demande d'autorisation de construire litigieuse, le 26 août 2022, faute d'organe pouvant valablement l'engager, ou donner une procuration à un mandataire professionnellement qualifié (ci-après : MPQ) pour ce faire.!

#### **E. 3.1**

Selon l'art. 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), les demandes d'autorisation sont adressées au département (al. 1). Le règlement d'application détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (al. 2). Les plans et autres documents joints à toute demande d'autorisation publiée dans la FAO doivent être établis et signés par une personne inscrite au tableau des MPQ dans la catégorie correspondant à la nature de l'ouvrage, au sens de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur, du 17 décembre 1982 (LPAI ■ L 5 40). Demeurent réservés les projets de construction ou d'installation d'importance secondaire qui font l'objet de dispositions spéciales édictées par voie réglementaire (al. 3).

##### **E. 3.1.1**

Selon l'art. 11 al. 4 RCI, toutes les demandes d'autorisation doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel MPQ, conformément à l'art. 2 al. 3 LCI. Les demandes ne sont valablement déposées et, partant, l'autorité saisie, que si les prescriptions concernant les documents et pièces à joindre ont été respectées et si l'émolument d'enregistrement a été acquitté. Les dossiers incomplets sont retournés pour complément. Ils ne sont pas enregistrés (art. 13 al. 1 RCI).

##### **E. 3.1.2**

Selon la jurisprudence, une requête déposée en vue de la délivrance d'une autorisation de construire doit émaner, ou du moins avoir l'assentiment préalable et sans équivoque, du propriétaire de la parcelle concernée. Il ne s'agit pas d'une simple prescription de forme, car elle permet de s'assurer que les travaux prévus ne sont pas d'emblée exclus et que le propriétaire qui n'entend pas réaliser lui-même l'ouvrage y donne à tout le moins son assentiment de principe (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2 ; ATA/1459/2019 du 1er octobre 2019 consid. 2 ; ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 5g ; ATA/321/2018 du 10 avril 2018 consid. 3b et l'arrêt cité). Ainsi, la signature du propriétaire du fonds a également comme but d'obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2 ; ATA/461/2020 du 7 mai 2020 consid. 5c).

### **E. 3.2**

La volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes, notamment le conseil d'administration et ses membres dans les sociétés anonymes (art. 718 de la loi fédérale du 30 mars 1911, complétant le Code civil suisse [CO, Code des obligations - RS 220]). Ceux-ci obligent la personne morale par leurs actes juridiques et par tous autres faits (art. 55 al. 1 et 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC - RS 210]).

### **E. 3.3**

En droit de la société anonyme, le conseil d'administration est responsable de la gestion des affaires sociales (art. 716 al. 2 CO) et représente la société à l'égard des tiers (art. 718 al. 1 CO première phrase). En principe, chaque membre du conseil d'administration a le pouvoir de représenter la société (art. 718 al. 1 CO seconde phrase). Ce pouvoir peut toutefois être restreint, notamment en exigeant une signature collective (cf. art. 718a al. 2 CO ; ATF 121 III 368 consid. 3 et 4). Dans une telle hypothèse, pour engager la société, plusieurs représentants autorisés doivent agir ensemble, en apposant collectivement leur signature (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_446/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.1; Henry PETER/ Francesca CAVADINI, Commentaire romand CO II, 2008, n. 21 ad art. 718a CO). Le nom des personnes habilitées à représenter la société doit être inscrit au Registre du commerce (art. 720 CO et 45 al. 1 let. o de l'ordonnance sur le registre du commerce du 17 octobre 2007 - ORC - RS 221.411).

### **E. 3.4**

Selon l'art. 698 CO, l'assemblée générale des actionnaires est le pouvoir suprême de la société (al. 1). Elle a le droit intransmissible : 1. d'adopter et de modifier les statuts ; 2. de nommer les membres du conseil d'administration et de l'organe de révision ; 3. d'approuver le rapport annuel et les comptes de groupe ; 4. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes ; 5. de donner décharge aux membres du conseil d'administration ; 6. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts (al. 2).

### **E. 3.5**

A teneur de l'art. 699 CO, l'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration et, au besoin, par les réviseurs ; les liquidateurs et les représentants des obligataires ont également le droit de la convoquer (al. 1). L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice; des assemblées générales extraordinaires sont convoquées aussi souvent qu'il est nécessaire (al. 2).

### **E. 3.6**

Le conseil d'administration de la société se compose d'un ou de plusieurs membres (art. 707 al. 1 CO). Le conseil d'administration a la compétence intransmissible et inaliénable de préparer l'assemblée générale ; la convocation de celle-ci est également considérée comme faisant partie de ses compétences intransmissibles et inaliénables. La décision du conseil d'administration de convoquer l'assemblée générale est prise à la majorité simple de ses membres, à moins que les statuts n'en disposent autrement. Il n'est pas rare que cette compétence soit conférée au président du conseil (Henry PETER/ Francesca CAVADINI, op.cit. n. 4 et 5 ad art. 699 CO; Peter BÖCKLI, Schweizer Aktienrecht, 2009, p. 1401, n o 167). C'est au président de l'assemblée générale, soit en général le président du conseil d'administration qu'il incombe de diriger la réunion et les délibérations (Henry PETER/

Francesca CAVADINI, op. cit. , n. 25 ad art. 702 CO).

### **E. 3.7**

Selon l'art. 706b CO, sont nulles en particulier les décisions de l'assemblée générale qui : 1. suppriment ou limitent le droit de prendre part à l'assemblée générale, le droit de vote minimal, le droit d'intenter action ou d'autres droits des actionnaires garantis par des dispositions impératives de la loi ; 2. restreignent les droits de contrôle des actionnaires davantage que ne le permet la loi ou 3. négligent les structures de base de la société anonyme ou portent atteinte aux dispositions de protection du capital. Les décisions qui sont prises par une assemblée générale convoquée par une personne dénuée de la compétence pour ce faire font partie de celles qui négligent les structures de base de la société anonyme (Henry PETER/ Francesca CAVADINI, op. cit., n. 12 ad art. 706b CO). Tel est également le cas des décisions prises lors d'une assemblée générale convoquée irrégulièrement, par exemple, avec convocation de quelques-uns des actionnaires seulement, ou de décisions votées par des personnes qui ne sont plus actionnaires (ATF 115 II 468 = JdT 1990 I 374 consid. 3b et les références citées; Peter BÖCKLI, Schweizer Aktienrecht, 4 ème éd., 2009, § 16 n° 159 ss). En cas de grave vice de forme dans le processus d'adoption de la décision, le juge doit constater d'office et en tout temps sa nullité (ATF 137 III 503 = JdT 2012 II 178 consid. 4.1; 100 II 384 consid. 1). Ce constat déploie des effets ex tunc et erga omnes (ATF 137 III 503 consid. 3.3.2).

### **E. 3.8**

Selon l'art. 706 al. 1 CO, le conseil d'administration et chaque actionnaire peuvent attaquer en justice les décisions de l'assemblée générale qui violent la loi ou les statuts ; l'action est dirigée contre la société. Selon l'al. 2, sont en particulier annulables les décisions qui : 1. suppriment ou limitent les droits des actionnaires en violation de la loi ou des statuts; 2. suppriment ou limitent les droits des actionnaires d'une manière non fondée; 3. entraînent pour les actionnaires une inégalité de traitement ou un préjudice non justifiés par le but de la société. Il convient de recourir à une définition très large de l'intérêt juridique dans le contexte de l'action prévue par l'art. 706 CO. Dans l'ATF 66 II 43 = JdT 1940 I p. 272, le Tribunal fédéral a ainsi admis que les actionnaires minoritaires avaient un intérêt juridique à faire annuler la décision de l'assemblée générale, en dépit du fait que le juge n'était pas autorisé à procéder lui-même à la nomination des administrateurs représentant des actionnaires minoritaires.

### **E. 4**

En l'espèce, la demande d'autorisation de construire litigieuse a été déposée le 26 août 2022 au nom de la société intimée. La problématique de savoir si elle avait alors la capacité de déposer ladite demande, par son administrateur unique, certes inscrit comme tel au registre du commerce à cette époque, fait l'objet d'une procédure civile en cours en Valais. Or, s'il devait résulter que la personne en cause n'avait alors pas le pouvoir d'engager la société, la demande d'autorisation serait nulle et par conséquent l'autorisation également entachée d'un vice irréparable. La société intimée ne remet pas formellement en cause l'assertion de la recourante selon laquelle le mandat de l'administrateur unique aurait été renouvelé en dernier lieu jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2021, avant que ne soient convoquées des AG extraordinaires les 24 janvier et 21 février 2023, soit après le dépôt de la demande d'autorisation litigieuse le 26 août 2022. C'est précisément la question que doit trancher le juge séduois. Ainsi, et contrairement à ce qu'a retenu le TAPI, les conditions

de réalisation d'une suspension au sens de l'art. 14 LPA sont réalisées en l'espèce, puisque le sort de la présente procédure dépend de la solution d'une question de nature civile relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité. Aussi, la suspension de la présente procédure s'impose. C'est à juste titre que la recourante fait valoir un préjudice irréparable devant la chambre de céans. En effet, pour le cas où la présente procédure se poursuivrait sur le fond, avec pour résultante une éventuelle confirmation de l'autorisation querellée et, à terme, les coûts de la construction d'un ascenseur sur cour seraient mis à charge de la société intimée dont elle est actionnaire à 32%. On ne se trouve ainsi, s'agissant de l'application de l'art. 57 LPA, pas dans l'unique cas de figure d'un dommage de pur fait, tel qu'un accroissement des frais de la procédure, qui n'est pas considéré comme un dommage irréparable. Le recours devant la chambre de céans sera par conséquent admis et la décision du TAPI annulée. La procédure sera renvoyée à cette instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

#### **E. 5**

Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 800.- sera allouée à la recourante, à la charge de la société intimée (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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