

GE_GERICHTE A/1357/2013 vom 17. Juni 2014

GE Cour de justice, 2014-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1357_2013

FR: GE_GERICHTE A/1357/2013 du 17 juin 2014

IT: GE_GERICHTE A/1357/2013 del 17 giugno 2014

Regeste

DROIT CONSTITUTIONNEL À LA PROTECTION DE LA BONNE FOI ;
RENSEIGNEMENT ERRONÉ ; SUBVENTION | Examen du principe de la bonne foi dans le cadre de renseignements obtenus pour l'obtention d'une subvention pour des travaux d'assainissement énergétique de bâtiments. L'une des conditions d'application de la protection de la bonne foi, soit le fait que le justiciable n'ait pas pu se rendre compte que le renseignement était faux n'est pas remplie. En apportant l'attention requise par les circonstances, l'erreur aurait dû être reconnue. | Cst.9 ; LEn.20 ; REn.16

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE contre SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LA CIGALE représentée par Me Lucien Lazzarotto, avocat _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 22 juillet 2013 (JTAPI/856/2013) EN FAIT

1) La société coopérative d'habitation la Cigale (ci-après : la coopérative) est propriétaire de la parcelle n o 2'559 de la commune de Genève Petit-Saconnex, sur laquelle sont édifiés deux barres d'immeubles aux adresses 23 à 31, rue de Vermont et 31 à 45, rue de Vidollet.

2) La coopérative ayant pour projet de rénover et d'améliorer sur le plan énergétique ses bâtiments, elle a mandaté plusieurs entreprises. Ces dernières ont échangé des courriels avec le centre de traitement régional du « Programme National Bâtiments » (ci-après : PNAB) à Zürich, en vue de préparer une demande de subventions cumulées fédérales et cantonales. Le contenu de ces courriels, portant essentiellement sur les surfaces pouvant donner droit à subventions, sera repris en tant que de besoin par la suite.

3) Le 10 novembre 2011, Signa-Terre SA, mandataire de la coopérative, a adressé au PNAB une demande d'octroi d'une subvention de CHF 706'915.- au niveau fédéral et de CHF 825'320.- au niveau cantonal, soit un total de CHF 1'532'235.-, pour des travaux d'assainissement de l'enveloppe des bâtiments. En parallèle, la coopérative a également déposé une autre demande de subventions auprès du service cantonal de l'énergie, devenu l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN) depuis le 1 er janvier 2013, rattaché au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département), pour des travaux d'assainissement énergétique des bâtiments, visant l'objectif Minergie-P (ci-après : chèque Bâtiment Energie). Dite requête et les décisions y afférentes, rendues le 29 octobre 2012, ne sont pas litigieuses.

4) Le 27 décembre 2011, le PNAB a informé par courriel Signa-Terre SA que les balcons ne pouvaient être pris en considération au titre de coursives au sens des directives d'exécution du PNAB. Cette position a été confirmée par courriel du 11 janvier 2012 indiquant les surfaces qui devaient donner droit à des subventions, celles-là n'incluant pas les surfaces des balcons. D'autres échanges de courriels s'en sont suivis entre les parties

qui seront repris dans la mesure utile ci-dessous. 5) Le 14 septembre 2012, le département a rendu une décision d'octroi de subventions PNAB, sur la base du dossier transmis par le centre de traitement PNAB. Le montant de la subvention nationale était de CHF 294'240.- issue du budget du programme, aux conditions et charges figurant en annexe de la décision, et de CHF 317'340.- pour la subvention cantonale (bonus cantonal) aux conditions et charges figurant en annexe de la décision. 6) Le 10 octobre 2012, la coopérative a demandé par courriel au département, le détail du calcul des subventions, la décision n'étant pas motivée. 7) Le 10 octobre 2012, le département a fourni les surfaces retenues et une partie des calculs effectués : - fenêtres : 1'088 m

E. 2

- RS 641.71). Le Programme Bâtiment (PNBA), mis en place par la Confédération et les cantons pour gérer la procédure d'attribution des subventions, a édicté un guide pour remplir le formulaire de demande de subvention dans lequel sont détaillées les surfaces donnant droit à une subvention. Ce guide se trouve sur le site www.dasgebauedeprogramm.ch. 5) S'agissant des surfaces donnant droit à une subvention, les directives indiquent qu'en principe le PNBA ne subventionne pas des constructions neuves de remplacement, ni les éléments de construction qui n'étaient pas chauffés avant l'assainissement, comme les jardins d'hiver ou les vitrages de balcon, les nouvelles lucarnes, les élargissements, les rehaussements de toiture. Il est encore précisé que lorsque les balcons, les cloisonnements, etc. sont isolés, ces surfaces ne donnent pas droit à une subvention. Pour le vitrage des balcons rentrants ou sortants, un dessin montre un balcon rentrant à l'angle d'une maison, entièrement fermé par des vitres. A côté, il est précisé en caractère gras que les surfaces du balcon et des vitrages ne donnent pas droit à la subvention. Font exception à ces principes, certaines zones d'accès, non chauffées, comme les cages d'escalier, qui, si elles sont intégralement isolées dans le cadre d'un assainissement global de la façade, donnent droit à une subvention car il ne s'agit pas d'un agrandissement de l'espace habitable. Le droit à la subvention n'existe que si la zone d'accès reste non chauffée après l'isolation. Si des zones de circulation ouvertes, par exemple des coursives, sont fermées par des vitrages, elles donnent droit à la subvention, à condition que l'ensemble de la façade soit isolé et que la zone de circulation qui fait l'objet de travaux d'isolation ne soit pas chauffée. Cette description est illustrée par deux dessins montrant des coursives, courant le long de la façade de la maison, fermées par des vitrages. Le premier schéma montre une coursive située sous le pan du toit, au deuxième étage d'un bâtiment ; l'accès à la coursive se faisant au moyen d'un escalier situé sous celle-ci. La deuxième illustration montre trois coursives, aux trois étages de la maison. Selon ces indications, ce qui distingue un balcon d'une coursive, s'agissant des critères fixés pour la subvention, c'est que le premier agrandit la surface habitable d'un logement de façon temporaire ou permanente et que la seconde constitue un espace commun, zone d'accès ou de circulation, pour plusieurs logements. 6) En l'espèce, le projet touchant les balcons/loggias, tel qu'il ressort des pièces figurant au dossier, consiste à fermer par des éléments de menuiserie et des vitres les balcons sortants. Les « loggias » ainsi créées, avec des vitres ouvrantes, sont prévues pour une utilisation toute l'année. Il s'agit donc clairement de balcons vitrés ne donnant pas droit à une subvention, ce qui n'est d'ailleurs plus contesté par l'intimée. Il ressort des plans au 1:100 ème produits que certains balcons, sur le pignon des bâtiments, sont communs à plusieurs pièces (chambre, hall et séjour) d'un même appartement. D'autres, qui sur la façade apparaissent comme un seul balcon, sont constitués de deux, trois ou quatre balcons distincts, mitoyens, appartenant à autant d'appartements. Sur les plan au 1:50 ème, tels ceux

produits avec la demande de renseignement faite le 15 avril 2011 par le mandataire de l'intimée, l'ensemble du bâtiment n'apparaît pas. Trois plans (variante C - P1, P2 et P3) montrent des balcons dont l'un ouvrant sur trois pièces et deux autres constitués de respectivement deux et trois balcons individuels mitoyens. L'échange de courriels entre le mandataire de l'intimée et les collaborateurs du centre de traitement régional indique que la distinction, faite par les directives entre espace privatif et espace commun, n'a pas été comprise d'emblée par l'intimée. En effet, dans le courriel du 13 avril 2011 du mandataire, il est indiqué que le projet respecte la figure 10 (coursives). Le mandataire pose ensuite la question de savoir si « une coursive et un balcon - qui sont des éléments similaires de construction - sont considérés de la même manière par le Programme bâtiments ». En réponse, la collaboratrice du PNAB lui répond le même jour, « si je comprends bien votre cas, la fermeture des balcons ne donne pas droit à une subvention » et « la figure 10 (zone d'accès, coursive) est une exception car il ne s'agit pas d'un agrandissement de l'espace habitable » et encore « Par contre, si vous fermez des balcons c'est un agrandissement de l'espace, c'est-à-dire c'est aussi un agrandissement de la surface chauffée. Comme montré dans la figure 9, la fermeture du balcon ne donne pas droit à une subvention ». Le lendemain, le mandataire de l'intimée a contacté un autre collaborateur en posant la question « est-ce que la fermeture des balcons permet d'obtenir une subvention au même titre que les coursives de la figure 10. La fermeture des balcons est envisagée comme la figure 10 de votre document, soit par l'isolation complète de la façade y compris les gardes corps maçonnés des balcons, etc. ». Il a joint les plans au 1:50 ème à son envoi. La réponse reçue du centre de traitement régional PNAB, le 18 avril 2011 était : « Selon les plans envoyé, vous isolez les balcons (garde-corps) et fenêtres (figure 10) comme notre exemple de coursives. Si vous ne chauffez pas ces zones après les travaux, vous êtes éligibles à la subvention ». Il ressort de cet échange que pour le mandataire de l'intimée, c'est l'aspect d'isolation de la façade, résultant de la fermeture du balcon qui apparaissait comme le critère essentiel dans la distinction entre balcon et coursive. Dans la première réponse reçue, le critère d'agrandissement ou non de la surface chauffée est clairement indiqué. Dans la deuxième réponse, il faut tenir compte du fait que les plans remis ne permettent pas forcément de comprendre que les balcons sont privatifs. Notamment, le plan variante C - P2 montre un balcon ouvert sur plusieurs pièces, ce qui a pu induire en erreur le collaborateur, qui aurait alors compris qu'il s'agissait d'une coursive desservant plusieurs appartements. La réponse, très brève, donnée suite à l'envoi de ces plans peut alors se comprendre comme se référant à une coursive ou à des balcons privatifs, comme l'a retenu l'intimée. Or, la réponse du collaborateur du PNAB étant ambiguë, elle méritait que l'intimée se voie confirmer ou infirmer son interprétation. En effet, toute la documentation à disposition de l'intimée, ainsi que les autres renseignements reçus suite aux demandes faites par courriel, viennent contredire l'interprétation finalement retenue par l'intimée. L'échange de courriels subséquent et notamment le courriel du 27 décembre 2011 du PNAB excluait clairement la prise en compte de la surfaces liée aux balcons. La différence de traitement réservée à des éléments de constructions, certes similaires dans leur forme, voire dans leur isolation mais qui, ayant des usages différents, entraînent des pertes énergétiques différentes, ressort clairement de la documentation connue de l'intimée, à tout le moins de ses mandataires. Il s'ensuit que l'une des conditions d'application de la protection de la bonne foi, soit le fait que le justiciable n'ait pas pu se rendre compte que le renseignement était faux, n'est pas remplie en l'espèce. En apportant l'attention requise par les circonstances, l'intimée, du moins ses mandataires, auraient pu constater l'erreur d'interprétation faite. 7) Au vu de ce

qui précède, il n'est pas besoin d'examiner les autres conditions d'application du principe de la bonne foi, celles-ci étant cumulatives. Le recours sera admis et le jugement du TAPI annulé. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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