

GE_GERICHTE A/1383/2012 vom 14. Mai 2013

GE Cour de justice, 2013-05-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1383_2012

FR: GE_GERICHTE A/1383/2012 du 14 mai 2013

IT: GE_GERICHTE A/1383/2012 del 14 maggio 2013

Volltext

Genève Cour de justice (Cour de droit public) Chambre administrative 14.05.2013
A/1383/2012

A/1383/2012 ATA/310/2013 du 14.05.2013 sur JTAPI/114/2013 (LDTR) , ACCORDE
Parties : ASLOCA ASSOCIATION GENEVOISE DES LOCATAIRES / EMMENEGGER
Louis, EMMENEGGER Maud, PHILDIUS Christiane, TERZIC Andrej, HUBER Philippe,
BORGEAUD Karin et autres, PAUCHARD Kathia, ROYER Daniel, ROYER Marie,
WINCASA SA SERVICES IMMOBILIERS, DEPARTEMENT DE L'URBANISME
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/1383/2012 -
LDTR ATA/310/2013 COUR DE JUSTICE Chambre administrative Décision du 14 mai
2013 sur effet suspensif dans la cause ASSOCIATION GENEVOISE DES LOCATAIRES
(ASLOCA) représentée par Me Romolo Molo, avocat contre Madame Karin BORGEAUD
Madame Maud et Monsieur Louis EMMENEGGER Monsieur Philippe HUBER Madame
Kathia PAUCHARD Madame Christiane PHILDIUS Madame Marie et Monsieur Daniel
ROYER Monsieur Andrej TERZIC représentés par Me Delphine Zarb, avocate et
DÉPARTEMENT DE L'URBANISME et WINCASA S.A. Services Immobiliers
représentée par Me Nathalie Thürler, avocate _____ Recours contre le jugement du
Tribunal administratif de première instance du 29 janvier 2013 (JTAPI/114/2013) Vu
l'autorisation de construire délivrée le 20 mars 2012 par le département des constructions et
des technologies de l'information, devenu le département de l'urbanisme (ci-après : le
département) n. DD 104'012-1 à Wincasa S.A. Services immobiliers (ci-après : Wincasa),
agissant pour le compte du Crédit Suisse Anlagestiftung (ci-après : le Crédit Suisse),
propriétaire de l'immeuble sis 15, rue Emile-Yung, l'autorisation en question portant sur
l'aménagement de 2 appartements en duplex dans les combles, la transformation des
logements existants et la pose de capteurs solaires en toiture ; vu le recours interjeté auprès
du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) par certains locataires et
par l'Association genevoise des locataires (ci-après : ASLOCA), tendant à l'annulation de
l'autorisation en question, au motif que celle-ci violerait l'art. 9 al. 1 let. c 2 et 3 de 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) ; vu le jugement
rendu le 29 janvier 2013 par le TAPI rejetant les recours et mettant à la charge des
recourants les frais de la cause ; vu le recours interjeté le 4 mars 2013 par l'ASLOCA auprès
de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) à
l'encontre du jugement précité concluant principalement, à l'annulation de celui-ci de même
qu'à celle de l'autorisation de construire DD 104'012-1, l'argument principal de la
recourante tendant au fait que le projet comporte la création de 2 nouveaux appartements
seulement en duplex, alors qu'il devrait permettre la création d'appartements plus petits et
plus nombreux et qu'il contreviendrait ainsi à l'art. 9 al. 1 let. c LDTR, le prix de tels
logements ne correspondant pas aux besoins prépondérants de la population ; vu le dossier

du TAPI produit le 7 mars 2013 ; vu la réponse des locataires du 27 mars 2013 sous la plume de leur nouveau mandataire, s'étonnant d'être considérés comme intimés, et demandant à ne plus être considérés comme parties à la procédure ; vu la réponse du juge délégué du 28 mars 2013 leur signifiant qu'ayant été parties à la procédure de première instance, ils étaient de droit intimés dans le cadre de celle pendante devant la chambre de céans et invités à déposer leurs observations d'ici le 15 avril 2013 ; vu la détermination de Wincasa du 14 avril 2013 tendant au rejet du recours et à la confirmation de l'autorisation de construire, tout en sollicitant à titre préalable le retrait partiel de l'effet suspensif au recours afin que seuls les travaux concernant la toiture de l'immeuble et l'aménagement des 6^{ème} et 7^{ème} étages soient suspendus jusqu'à droit jugé, les travaux de transformation des parties inférieures pouvant débiter ; vu la détermination des locataires du 15 avril 2013 aux termes de laquelle ceux-ci, tout en répétant leur volonté initiale de ne plus être parties à la procédure, entendaient s'en rapporter à justice sur le recours de l'ASLOCA s'agissant de la création de 2 appartements dans les combles car ils avaient obtenu gain de cause grâce au dépôt par Wincasa d'une demande d'autorisation complémentaire DD 104'012-2 mais s'opposaient néanmoins à ce que les travaux soient scindés en 2 phases, ce qui risquait d'en prolonger la durée ; vu les observations du département du 15 avril 2013 concluant au rejet du recours ; vu les déterminations des parties déposées le 30 avril 2013 sur la demande de retrait d'effet suspensif présentée par Wincasa ; vu la détermination de l'ASLOCA du 6 mai 2013 parvenue le 10 mai 2013 en mains de la chambre de céans, au-delà du délai fixé, à teneur de laquelle la recourante "s'est opposée à la requête de l'effet suspensif relative aux transformations dans les combles, conformément à la jurisprudence", sans aucune autre explication, ni motivation ; **CONSIDERANT EN DROIT QUE** : Sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (art. 66 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10) ; Toutefois, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif (art. 66 al. 2 LPA) ; L'autorisation querellée DD 104'012-1 porte aussi bien sur les transformations des parties communes et des appartements existants que sur la création d'appartements aux 6^{ème} et 7^{ème} étages et sur la réfection de la toiture ; Wincasa a fait valoir dans son écriture du 14 avril 2013, à l'appui de sa requête en retrait partiel de l'effet suspensif, un intérêt public à la remise en état d'installations vétustes, telles que les canalisations, et aux travaux de transformation des appartements existants ; Cet intérêt apparaît comme prépondérant par rapport à l'intérêt privé des locataires, qui répètent ne pas vouloir être parties à la procédure, et par rapport à celui de l'ASLOCA exprimé en dehors du délai qui lui avait été fixé et d'une manière parfaitement laconique et même contradictoire, puisqu'elle s'oppose à la requête d'effet suspensif relative aux transformations dans les combles, alors que Wincasa elle-même ne demande pas un retrait d'effet suspensif complet, de sorte que les travaux relatifs aux combles ne débuteraient pas en l'état, même en cas de réponse favorable à cette demande ; Au vu des considérations qui précèdent, il apparaît que la requête en retrait partiel d'effet suspensif répond à un besoin d'intérêt public et aux intérêts privés de Wincasa et que ceux-ci ne sont pas contrebalancés par les intérêts privés des locataires, et encore moins par ceux de l'ASLOCA, de sorte qu'il sera fait droit à cette requête ; Vu les art. 66 LPA et 7 al. 1 du règlement de la chambre administrative du 21 décembre 2010 ; **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE** admet la demande tendant au retrait partiel de l'effet suspensif au recours en ce sens que seuls les

travaux concernant la toiture de l'immeuble et l'aménagement des 6^{ème} et 7^{ème} étages de celui-ci seront suspendus jusqu'à l'issue de la présente procédure ; réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ; dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ; communique la présente décision, en copie, à Me Romolo Molo, avocat de la recourante, à Me Delphine Zarb, avocate de Madame Karin Borgeaud, Madame Maud et Monsieur Louis Emmenegger, Monsieur Philippe Huber, Madame Kathia Pauchard, Madame Christiane Phildius, Madame Marie et Monsieur Daniel Royer et Monsieur Andrej Terzic, au département de l'urbanisme, à Me Nathalie Thürler, avocate de Wincasa S.A. Services Immobiliers, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance. La présidente : E. Hurni Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties. Genève, le la greffière :

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