

# **GE\_GERICHTE A/2216/2003 vom 20. Januar 2004**

GE Cour de justice, 2004-01-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2216\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2216_2003)

FR: GE\_GERICHTE A/2216/2003 du 20 janvier 2004

IT: GE\_GERICHTE A/2216/2003 del 20 gennaio 2004

## **Regeste**

TPE

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

Une autorisation est nécessaire pour toutes transformations ou rénovations tendant à modifier notamment la distribution intérieure de tout ou partie d'une maison d'habitation (art. 9 alinéa 1 et article 3 alinéa 1 lettre a de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 LDTR - L 5 20). L'autorisation est délivrée si le logement transformé correspond encore, après travaux, aux besoins prépondérants de la population (art. 9 alinéa 2 LDTR). S'agissant de soustraire un logement existant au parc immobilier, il faut déterminer si celui-ci répondait, avant la transformation sollicitée, aux besoins prépondérants de la population (ATA H. du 10 décembre 2002).

### **E. 3**

Les catégories d'appartements où sévit la pénurie en vue de l'application des articles 25 à 39 LDTR font l'objet chaque année d'un arrêté pris par le Conseil d'Etat. En l'espèce, selon l'arrêté déterminant, soit celui du 8 janvier 2003 (L 5 20.03), il y a pénurie dans toutes les catégories d'appartements destinés à être loués et cela pour les appartements de 1 à 7 pièces inclusivement.

### **E. 4**

En l'espèce, la délivrance d'une autorisation de réunir les deux appartements propriété du recourant, violerait l'article 9 alinéa 2 LDTR car elle soustrairait du marché locatif deux appartements respectivement de 5,5 pièces et de 3 pièces, correspondant actuellement aux besoins prépondérants de la population. Force est d'admettre que la création d'un appartement de 8,5 pièces de plus de 180 m<sup>2</sup> ne satisfait pas aux conditions posées par la loi pour qu'une telle réunion puisse être admise (ATA D. du 28 octobre 2003).

### **E. 5**

Mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de M. M..

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