

## **GE\_GERICHTE A/2512/2019 vom 10. Juli 2020**

GE Cour de justice, 2020-07-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2512\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2512_2019)

FR: GE\_GERICHTE A/2512/2019 du 10 juillet 2020

IT: GE\_GERICHTE A/2512/2019 del 10 luglio 2020

### **Volltext**

Genève Cour de justice (Cour de droit public) Chambre administrative 10.07.2020  
A/2512/2019

A/2512/2019 ATA/666/2020 du 10.07.2020 sur JTAPI/394/2020 ( LDTR ) , RETIRE  
Parties : DAYER Samia Elisabeth et autres, DE WECK Dominique, DOMON Etienne,  
MATULA Emilie, PANNETTI Ritchie, TEYSSEIRE Corinne, ZOELLS Robert, NET,  
NOUVEAUTÉS ET ÉDITIONS TOURISTIQUES SARL, CONSULAT GÉNÉRAL  
D'AUTRICHE / PENSIONSKASSE MANOR, DÉPARTEMENT DU  
TERRITOIRE-OAC, CACCIAPAGLIA Italo et autres, CHOPARD Dominique, DERUAZ  
Karin, DUPENLOUP Andrée, GALLOPIN Eveline, GELEBART Suzanne, MASON  
Christiane, PETROGALLI Paul, PETROGALLI Xom, VILBERT Louise, ZIEGLER  
Marco, ZIEGLER Michèle, APLEONA HSG AG, DUPENLOUP François, CAISSE DE  
PRÉVOYANCE DE L'ÉTAT DE GENÈVE (CPEG) & AUTRES RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2512/2019 - LDTR ATA/666/2020  
COUR DE JUSTICE Chambre administrative Décision du 10 juillet 2020 sur mesures  
provisionnelles dans la cause CONSULAT GÉNÉRAL D'Autriche Madame Samia  
Elisabeth DAYER Monsieur Dominique DE WECK Monsieur Étienne DOMON Madame  
Émilie MATULA NET NOUVEAUTÉS ET ÉDITIONS TOURISTIQUES SÀRL  
Monsieur Ritchie PANNETTI Madame Corinne TEYSSEIRE Monsieur Robert ZOELLS  
représentés par Me Alexia Haut, avocate contre APLEONA HSG CAISSE DE  
PRÉVOYANCE DE L'ÉTAT DE GENÈVE PENSIONSKASSE MANOR représentées par  
Me Boris Lachat, avocat Et DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC Et Monsieur Italo  
CACCIAPAGLIA Monsieur Dominique CHOPARD Madame Karin DERUAZ Madame  
Andrée DUPENLOUP Monsieur François DUPENLOUP Madame Eveline GALLOPIN  
Madame Suzanne GELEBART Madame Christiane MASON Monsieur Paul  
PETROGALLI Madame Xom PETROGALLI Madame Louise VILBERT Monsieur Marco  
ZIEGLER Madame Michèle ZIEGLER représentés par Me Alexia Haut, avocate  
\_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
5 mai 2020 ( JTAPI/394/2020 ) Vu l'autorisation de construire DD 111'332 délivrée le 28  
mai 2019 par le département du territoire (ci-après : DT) autorisant la surélévation et  
l'assainissement des façades des immeubles sis rues des Cordiers 12 et 14 et Ernest-Bloch  
52 ainsi que la réfection des salles de bain et cuisines de ce dernier immeuble ; Vu le  
recours interjeté le 27 juin 2019 auprès du Tribunal administratif de première instance  
(ci-après : TAPI) par plusieurs locataires ou usagers des immeubles précités, ainsi que par  
le Consulat général d'Autriche et une société ; Vu le jugement du TAPI du 5 mai 2020  
rejetant le recours ; Vu le recours interjeté auprès de la chambre administrative de la Cour  
de justice (ci-après : chambre administrative) par neuf des précédents recourants contre le  
jugement précité ; Vu la requête en retrait partiel de l'effet suspensif au recours déposée le  
29 juin 2020 auprès de la chambre de céans par les propriétaires des parcelles concernées

par les travaux concluant à ce que seuls les travaux concernant la surélévation des immeubles, l'assainissement des façades et la réfection des salles de bains et cuisines soient suspendus jusqu'à l'issue de la procédure mais que la chaufferie sise dans l'immeuble Ernest-Bloch 52, alimentant régulièrement les immeubles rue des Cordiers 12 et 14, spécialement vieille et obsolète, également comprise dans l'autorisation querellée puisse toutefois être remplacée ; que le département concerné avait, dès 2014, ordonné son assainissement fixant initialement un délai au 31 décembre 2016 pour s'exécuter ; qu'à défaut un arrêt subit de la production de la chaleur ou de l'eau chaude risquait d'intervenir lésant l'intérêt de tous les locataires dont certains recourants ; que les travaux se limiteraient à un local sis à la rue Ernest-Bloch ; Que le DT a conclu à l'admission de la requête en ce sens que les travaux relatifs au remplacement de la chaufferie (eau chaude sanitaire et chauffage) pouvaient d'ores et déjà débuter, dans le respect du préavis de la police du feu du 3 décembre 2018, et sans application anticipée du préavis 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) du 17 décembre 2018 ; Que les recourants ont regretté que ces travaux n'aient pas encore été entrepris, doutant qu'ils puissent être terminés avant l'arrivée de l'hiver, et confirmant leur accord sur la nécessité de procéder au plus vite à l'assainissement de la chaufferie ; qu'ils s'en rapportaient en conséquence à justice sur la requête, mais s'y opposaient dans la mesure où cela devait préfigurer des travaux de la surélévation visés partiellement par l'autorisation querellée ; Qu'aux termes de l'art. 66 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), 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 (al. 1) ; 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 (al. 3) ; Que les décisions sur effet suspensif ou sur mesures provisionnelles sont prises par la présidente de la chambre administrative, respectivement par le vice-président, ou en cas d'empêchement de ceux-ci, par un juge (art. 7 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative du 26 mai 2020) ; Que selon la jurisprudence constante, les mesures provisionnelles - au nombre desquelles compte la restitution de l'effet suspensif - ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis, et 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 (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/884/2016 du 10 octobre 2016 consid. 1) ; Que lorsque l'effet suspensif a été retiré ou n'est pas prévu par la loi, l'autorité de recours doit examiner si les raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise sont plus importantes que celles justifiant le report de son exécution. Elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui varie selon la nature de l'affaire. La restitution de l'effet suspensif est subordonnée à l'existence de justes motifs, qui résident dans un intérêt public ou privé prépondérant à l'absence d'exécution immédiate de la décision ou de la norme (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1161/2013 du 27 février 2014 consid. 5.5.1 ; ATA/613/2014 du 31 juillet 2014 consid. 5) ; Que pour effectuer la pesée des intérêts en présence, l'autorité de recours n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (ATF 117 V 185 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les arrêts cités ; ATA/613/2014 précité consid. 5) ; Qu'en l'espèce, les parties s'accordent sur l'urgence d'effectuer les

travaux relatifs à la chaufferie et sur l'intérêt prépondérant des locataires à éviter une coupure d'eau chaude, voire du chauffage dans les mois à venir ; Qu'il existe des raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise en ce qui concerne les travaux relatifs à la chaufferie ; Qu'une levée partielle de l'effet suspensif à ces seuls travaux, aux conditions rappelées par le DT, lesquelles apparaissent prima facie fondées, sera en conséquence prononcée ; LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE Retire partiellement l'effet suspensif au recours, en ce sens que seuls les travaux relatifs au remplacement de la chaufferie (eau chaude sanitaire et chauffage) peuvent débiter, dans le respect du préavis de la police du feu du 3 décembre 2018, et sans application anticipée du préavis LDTR du 17 décembre 2018 ; 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 à Me Alexia Haut, avocate, à Me Boris Lachat, avocat des intimés, au département du territoire ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance Le vice-président : C. Mascotto 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.