

GE_GERICHTE A/3222/2023 vom 20. August 2024

GE Cour de justice, 2024-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3222_2023

FR: GE_GERICHTE A/3222/2023 du 20 août 2024

IT: GE_GERICHTE A/3222/2023 del 20 agosto 2024

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ ■ E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 ■ LPA ■ E 5 10).

E. 2

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

E. 2.1

Un changement de jurisprudence ne se justifie en principe que lorsque la nouvelle solution procède d'une meilleure compréhension de la ratio legis de la norme à appliquer, repose sur des circonstances de fait modifiées ou répond à l'évolution des conceptions juridiques ; sinon, la pratique en cours doit être maintenue. Un revirement de jurisprudence doit par conséquent reposer sur des motifs sérieux et objectifs qui, dans l'intérêt de la sécurité du droit, doivent être d'autant plus importants que la pratique considérée comme erronée, ou désormais inadaptée aux circonstances, est ancienne (ATF 145 III 303 consid. 4.1.2 ; 145 I 227 consid. 4). 2.2.1 La décision administrative est définie, en procédure administrative genevoise, à l'art. 4 al. 1 LPA. Il s'agit d'une mesure individuelle et concrète, prise par l'autorité dans les cas d'espèce fondée sur le droit public fédéral, cantonal, communal et ayant pour objet, notamment, de créer, modifier ou annuler des droits ou obligations (let. a). 2.2.2 En droit genevois, la notion de décision est calquée sur le droit fédéral. Il ne suffit pas que l'acte querellé ait des effets juridiques, encore faut-il que celui-ci vise des effets juridiques. Sa caractéristique en tant qu'acte juridique unilatéral tend à modifier la situation juridique de l'administré par la volonté de l'autorité, mais sur la base de et conformément à la loi. La décision a pour objet de régler une situation juridique, c'est-à-dire de déterminer les droits et obligations de sujets de droit en tant que tels. 2.2.3 Constitue une décision finale, celle qui met un point final à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire en raison d'un motif tiré des règles de la procédure (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3^{ème} éd., 2011, p. 256 n. 2.2.4.2 ; ATA/521/2020 du 26 mai 2020 consid. 3b). Est en revanche une décision incidente, celle qui est prise pendant le cours de la procédure et ne représente qu'une étape vers la décision finale (ATA/521/2020 du 26 mai 2020 consid. 3b et les arrêts cités) ; elle peut avoir pour objet une question formelle ou matérielle, jugée préalablement à la décision finale (ATF 139 V 42 consid. 2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_567/2016 et 2C_568/2016 du 10 août 2017 consid. 1.3). 2.2.4 La chambre administrative a précisé à plusieurs reprises la nature de la décision du département par laquelle il ordonne de requérir une autorisation

de construire, en application de la jurisprudence du Tribunal fédéral (1C_278/2017 du 10 octobre 2017 consid. 2.2 ; ATA/878/2023 du 22 août 2023 ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 ; ATA/1548/2017 du 28 novembre 2017 ; ATA/362/2017 du 28 mars 2017 ; ATA/526/2016 et ATA/527/2016 du 21 juin 2016). Ainsi, et contrairement aux allégués du recourant, la nature incidente de la décision d'ordonner le dépôt d'une requête en autorisation de construire est ancienne et a été régulièrement confirmée par le Tribunal fédéral (1C_278/2017 du 10 octobre 2017 ; 1C_390/2016 du 5 septembre 2016 consid. 2.2 ; 1C_386/2013 du 28 février 2014 ; 1C_470/2008 du 11 novembre 2008 consid. 2.2). Il ressort de cette jurisprudence que ne peut être considérée comme finale une décision qui ordonne de déposer une requête d'autorisation de construire relative à des travaux non autorisés constatés par le département. Celui-ci, suite au constat fait, ouvre une procédure administrative qui prendra fin par une décision qui pourra soit constater, sur la base du dossier complet, que les travaux ne sont pas soumis à une autorisation, soit dire que ceux-ci sont soumis à autorisation et accorder ou refuser cette autorisation. La décision litigieuse ne met donc pas fin à la procédure mais constitue une simple étape dans le cours de celle-ci. Le Tribunal fédéral l'a encore confirmé récemment, dans une cause tessinoise (arrêt du Tribunal fédéral 1C_66/2023 du 23 février 2023 consid. 2.5).

E. 2.3

Les arguments du recourant ne sont pas nouveaux et ont déjà été écartés dans les différentes décisions susvisées, rendues dans des cas semblables. Les habiller d'un vocabulaire différent ne leur donne pas plus de valeur. Il demeure en définitive que le département, saisi d'un état de fait pouvant relever de l'obligation de déposer une requête en autorisation de construire, doit ouvrir une procédure, identifiée par un numéro qui ne présume pas de son issue, afin d'établir les faits, sans qu'il soit possible de déterminer si sa décision de soumettre les travaux à la LDTR est acquise, ce qui ne ressort pas des termes de celle-ci, le département ne statuant à ce stade d'aucune façon sur la soumission ou non des travaux à la LDTR ou à la LCI. En outre, le fait de se conformer à la loi en sollicitant le versement d'un émolument ne constitue pas un indice permettant de conclure à l'existence d'une décision finale. Il n'est dès lors pas possible de retenir que le département aurait rendu une décision finale de soumission à la LDTR par sa décision querellée. En conséquence, conformément à la jurisprudence précitée, le recourant s'est vu notifier une décision lui ordonnant de déposer une requête en vue de régulariser sa situation, décision qui doit être qualifiée d'incidente. Le recourant ne propose pas d'arguments sérieux et nouveaux permettant un revirement de jurisprudence et, dans l'intérêt de la sécurité du droit, celle qui prévaut depuis de nombreuses années doit être maintenue. Le premier grief sera donc écarté.

E. 2.4

Le recourant fait valoir un préjudice irréparable.

E. 2.4.1

Le recours contre une décision incidente n'est ouvert que si ladite décision, à supposer qu'elle soit exécutée, cause un préjudice irréparable à son destinataire. Il est également ouvert si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 57 let. c LPA).

E. 2.4.2

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, un préjudice est irréparable au sens de cette disposition lorsqu'il ne peut être ultérieurement réparé par une décision finale

entièrement favorable au recourant (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; 134 III 188 consid. 2.1 et 2.2 ; 133 II 629 consid. 2.3.1). Le préjudice irréparable suppose que le recourant ait un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit immédiatement annulée ou modifiée, comme un intérêt économique ou un intérêt tiré du principe de l'économie de la procédure (ATF 135 II 30 ; 134 II 137 ; 127 II 132 consid. 2a ; ATA/1187/2015 du 3 novembre 2015 consid. 2c). Le simple fait d'avoir à subir une procédure et les inconvénients qui y sont liés ne constitue toutefois pas, en soi, un préjudice irréparable (ATF 133 IV 139 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2008 du 12 août 2008 consid. 2.1 ; ATA/305/2009 du 23 juin 2009 consid. 2b et 5b et les références citées). Un dommage de pur fait, tel que la prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci, n'est notamment pas considéré comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATF 133 II 629 consid. 2.3.1 ; 131 I 57 consid. 1 ; 129 III 107 consid. 1.2.1 ; 127 I 92 consid. 1c ; 126 I 97 consid. 1b).

E. 2.4.3

La chambre administrative a précisé à plusieurs reprises que l'art. 57 let. c LPA devait être interprété à la lumière de ces principes (ATA/231/2017 du 22 février 2017 consid. 3c et les références citées).

E. 2.4.4

En application de ceux-ci, la décision litigieuse ne cause aucun préjudice irréparable au recourant, qui ne subit qu'une prolongation de la procédure et les inconvénients qu'elle comporte, dont il n'expose pas en quoi ils seraient différents pour lui de ce qu'ils sont dans autant de cas semblables dans lesquels de tels dommages n'ont pas été retenus. Ce grief sera par conséquent écarté. 2.5.1 La seconde hypothèse de l'art. 57 let. c LPA suppose cumulativement que l'instance saisie puisse mettre fin une fois pour toutes à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision préjudicielle ou incidente et que la décision finale immédiate qui pourrait ainsi être rendue permette d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 133 III 629 consid. 2.4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_413/2018 du 26 septembre 2018 consid. 3 ; 1C_205/2011 du 16 mai 2011 consid. 2 ; ATA/365/2010 du 1^{er} juin 2010 consid. 4c). Pour qu'une procédure soit « longue et coûteuse », il faut que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, s'écarte notablement des procès habituels (arrêt du Tribunal fédéral 4A_162/2015 du 9 septembre 2014 consid. 2 et les références citées). Tel peut être le cas lorsqu'il faut envisager une expertise complexe ou plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins, ou encore l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (ATA/1018/2018 du 2 octobre 2018 consid. 10d et les références citées). 2.5.2 En l'espèce, sans préjudice de l'examen au fond, le dossier rend vraisemblable, par les pièces et les photos produites, que le recourant a entrepris des travaux d'une certaine importance, concernant toutes les pièces de l'appartement loué, et n'a fourni aucune preuve permettant d'établir avec certitude leur nature exacte au regard de la LCI ou de la LDTR. Celle-ci doit ainsi être instruite et la chambre administrative n'est pas en mesure de rendre une décision qui trancherait la procédure au fond. Enfin, la durée de la procédure n'apparaît pas démesurée, pouvant vraisemblablement être examinée sans expertise ou autre procédure extraordinaire longue et coûteuse, de sorte qu'elle ne s'écarte pas, par sa durée prévisible, d'une procédure ordinaire en la matière. La durée de la procédure se conçoit dès son ouverture, sans qu'importe le temps qui s'est écoulé avant qu'il en soit décidé. Le recourant n'explique pas par ailleurs à quels coûts extraordinaires il pourrait être confronté. Faute de remplir les conditions de l'art.

57 let. c LPA, le recours devant le TAPI est également irrecevable de ce point de vue et les arguments du recourant ne permettent pas de revenir sur une jurisprudence bien établie, conformément à ce qui a été exposé ci-dessus (cf. ad 2.3). Le second grief sera donc également écarté. En déclarant le recours irrecevable, le TAPI n'a donc ni violé la loi ni abusé de son pouvoir d'appréciation.

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