

GE_GERICHTE A/3689/2017 vom 26. Juni 2018

GE Cour de justice, 2018-06-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3689_2017

FR: GE_GERICHTE A/3689/2017 du 26 juin 2018

IT: GE_GERICHTE A/3689/2017 del 26 giugno 2018

Erwägungen

E. 3

ème section dans la cause PPE CRÊTS DE CHAMPEL et Monsieur Alan BOUIX représentés par Me Paul Hanna, avocat contre Madame Ursula ARNDT Monsieur Marcel ARNDT Madame Justine GERMANIER Monsieur Guy FRACHEBOUD représentés par Me François Bellanger, avocat et DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 27 septembre 2017 (JTAPI/1017/2017) EN FAIT 1) La parcelle n° 2'284 du cadastre de Genève-Plainpalais, d'une surface de 6'957 m², est occupée par deux immeubles d'habitations, soit le bâtiment n° 1'811 à l'adresse chemin Edouard-Tavan 8C et le bâtiment n° 1'812 à l'adresse chemin Edouard-Tavan 8D. Ce bien immobilier est en propriété par étage. L'assemblée des copropriétaires, appelée « PPE Crêts de Champel » (ci-après : la PPE), est constituée notamment de Monsieur Alan BOUIX, Madame Ursula ARNDT, Monsieur Marcel ARNDT, Monsieur Guy FRACHEBOUD et Madame Justine GERMANIER. 2) Par décision publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 3 mai 2017, l'office des autorisations de construire du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis le 1^{er} juin 2018 le département du territoire (ci-après : le département) a autorisé M. BOUIX à mettre en conformité des aménagements extérieurs déjà réalisés, tel que mur, portail piétons et voitures, places visiteurs et chemin d'accès. Le propriétaire de la parcelle était la PPE. Le requérant était M. BOUIX, agissant par un architecte, Monsieur Rolf SEILER. 3) a. Le 2 juin 2017, Mme GERMANIER, M. FRACHEBOUD, Mme ARNDT et M. ARNDT ont saisi le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) d'un recours contre la décision précitée. M. BOUIX ne disposait pas des pouvoirs lui permettant de signer la requête. L'autorisation délivrée ne pouvait être sollicitée sous la forme d'une autorisation complémentaire. La signature des titulaires de servitudes était nécessaire au dépôt de la requête en autorisation de construire concernant des places de parkings. b. Le 8 juin 2017, le TAPI a accordé à la PPE, à l'adresse de la régie Gerofinance-Dunand SA qui l'administrait, un délai au 22 juin 2017 pour indiquer si elle souhaitait participer à la procédure et, si tel était le cas, un délai au 10 juillet 2017 pour communiquer les observations et pièces utiles. De plus, le TAPI a accordé à M. BOUIX, à l'adresse de son architecte, un délai au 10 juillet 2017 pour se déterminer. Enfin, un délai, échéant au 8 août 2017, était imparti au département pour qu'il dépose son dossier et ses observations. c. Le même jour, le TAPI a invité les recourants à verser, avant le 10 juillet 2017, une avance de frais, demande qui a été honorée le 9 juin 2017. 4) Le 19 juin 2017, Gerofinance-Dunand SA a confirmé au TAPI le fait que la PPE participerait à la procédure. En qualité d'administrateur, elle pouvait agir seule dans un tel cas. L'autorisation des copropriétaires serait demandée lors d'une assemblée générale extraordinaire qui se tiendrait le 29 juin 2017. 5) Le 6 juillet 2017, les recourants ont informé le TAPI qu'ils retireraient

le recours, par gain de paix et dans l'espoir de résoudre à l'amiable le litige qui les opposait aux autres copropriétaires de la PPE, et cela même si l'autorisation de construire avait été obtenue, sans droit, au nom de la copropriété et si les travaux envisagés ne correspondaient pas à la solution optimale pour résoudre le problème d'accès par les pompiers.

6) Par décision du 7 juillet 2017, le TAPI a pris acte du retrait et rayé la cause du rôle, ordonnant la restitution aux recourants de leur avance de frais. Cette décision a été expédiée le jour-même au quatre recourants, à M. BOUIX, chez son architecte, au département ainsi qu'à la PPE chez Gerofinance-Dunand SA. Adressés en recommandé, ces courriers ont été remis à M. BOUIX et à la PPE le 10 juillet 2017. 7) Le 10 juillet 2017, deux avocats se sont constitués auprès du TAPI pour M. BOUIX et pour la PPE Crêts de Champel, et ont déposé treize pages d'observations, concluant principalement à ce que l'autorisation délivrée soit déclarée exécutoire, car elle n'avait pas fait l'objet d'un recours, subsidiairement à ce que l'effet suspensif soit retiré. 8) Le 11 septembre 2017, la PPE et M. BOUIX ont saisi le TAPI d'une réclamation sur indemnité. Suite à la décision de la communauté des propriétaires d'étage du 29 juin 2017 de confirmer et renouveler le mandat donné à M. BOUIX pour entreprendre les démarches nécessaires à la régularisation des travaux effectués, une étude d'avocats avait été mandatée et avait préparé un projet de réponse, qu'elle avait soumis à ses mandants le 7 juillet 2017. Le retrait du recours avait été effectué tardivement. M. BOUIX et la PPE avaient droit à une indemnité de procédure de CHF 4'000.- pour leurs frais d'avocat. 9) Le 27 septembre 2017, le TAPI a rejeté cette réclamation. La juridiction n'avait été informée de la constitution d'un avocat qu'après avoir rayé la cause du rôle. M. BOUIX et la PPE n'avaient pas obtenu entièrement ou partiellement gain de cause, le litige n'ayant pas été tranché au fond et aucune requête visant à obtenir des dépens n'ayant été déposée avant que l'affaire soit rayée du rôle. L'avocat concerné n'avait informé le TAPI de sa constitution que lors du dépôt de ses écritures, le 10 juillet 2017. Un retrait de recours pouvait intervenir en tout temps. 10) Le 1^{er} novembre 2017, M. BOUIX et la PPE ont saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre le jugement précité, maintenant leurs conclusions figurant dans la réclamation sur indemnité. Celui qui retirait son recours était considéré comme ayant succombé et devait supporter les frais de sa démarche. La demande de dépens pouvait être formée en tout temps. Dès lors que le dépôt du recours contre l'autorisation délivrée avait entraîné des frais à la PPE et à M. BOUIX, ils avaient droit à l'indemnité sollicitée, de CHF 4'000.-. 11) Le 3 novembre 2017, le TAPI a transmis son dossier. 12) Le 1^{er} décembre 2017, le département s'en est rapporté à justice. Le même jour, Mme ARNDT, M. ARNDT, Mme GERMANIER et M. FRACHEBOUD se sont déterminés, concluant au rejet du recours. Le TAPI n'avait pas été informé de la représentation des recourants avant que la cause n'ait été rayée du rôle. Le montant sollicité, soit CHF 4'000.-, était manifestement excessif. M. BOUIX et la PPE n'avaient pas obtenu gain de cause. Au surplus, le recours n'avait pas été retiré tardivement. Ce retrait n'avait que pour but d'apaiser les tensions et avait eu lieu moins d'une semaine après l'assemblée générale des copropriétaires. 13) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées le 10 janvier 2018. EN DROIT 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). 2) a. La juridiction administrative statue sur les frais de procédure,

indemnités et émoluments dans les limites établies par règlement du Conseil d'État et conformément au principe de la proportionnalité (art. 87 al. 1 et 3 LPA ; ATA/581/2009 du 10 novembre 2009 et les références citées). Elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant eu entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA). L'art. 6 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), intitulé « indemnité » prévoit que la juridiction peut allouer à une partie, pour les frais indispensables occasionnés par la procédure, y compris les honoraires éventuels d'un mandataire, une indemnité de CHF 200.- à CHF 10'000.-. b. Sauf en cas de procédures jointes ou d'appel en cause (art. 89 al. 2 LPA), le retrait du recours met fin à la procédure (art. 89 al. 1 LPA). La juridiction administrative doit alors fixer les frais de procédure, émoluments et indemnités (art. 89 al. 3 LPA). c. Selon la jurisprudence, il appartient en règle générale à la partie qui retire son recours de supporter les frais de procédure (ordonnance du Tribunal fédéral 5A_28/2018 du 15 février 2018, ainsi que les références citées). 3) En l'espèce, les recourants, en saisissant le TAPI d'un recours, ont entraîné des frais aux deux intimés, lesquels ont consulté un avocat afin de préparer un mémoire de réponse. Certes, le TAPI n'a été informé de cette constitution qu'après avoir rayé la cause du rôle. Il ne ressort pas du dossier si cet avocat n'a, quant à lui, été informé du retrait du recours qu'après avoir déposé ses écritures, les deux événements s'étant déroulés le 10 juillet 2017. De plus, le retrait du recours a été fait par gain de paix et l'autorisation contestée est en conséquence devenue définitive et exécutoire sans aucune modification. Dans ces circonstances, la demande d'indemnité ressortant des observations déposées le 10 juillet 2017 et de la réclamation sur émoluments du 11 septembre 2017 apparaît fondée : M. BOUIX et la PPE ont droit à ce qu'une somme leur soit allouée, à la charge des personnes ayant saisi le TAPI. 4) a Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et de la juridiction de céans, les décisions des tribunaux en matière de dépens n'ont pas à être motivées, l'autorité restant néanmoins liée par le principe général de l'interdiction de l'arbitraire (ATF 114 Ia 332 consid. 2b p. 334 ; 111 Ia 1 et les références citées). La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation également quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/383/2018 du 24 avril 2018 et les références citées). b. Dans ces circonstances, afin de ne pas priver les recourants du double degré de juridiction, le dossier sera renvoyé au TAPI pour fixer le montant de l'indemnité de procédure à allouer à M. BOUIX et à la PPE. 5) Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis, et la cause sera renvoyée au TAPI au sens des considérants. Aucun émoulement ne sera perçu. Une indemnité de procédure, de CHF 500.-, sera allouée à M. BOUIX ainsi qu'une indemnité de CHF 500.- à la PPE, pour moitié à la charge de l'État de Genève et pour l'autre moitié à la charge conjointe et solidaire de Mme ARNDT, de M. ARNDT, de M. FRACHEBOUD et de Mme GERMANIER (art. 87 al. 1 et 2 LPA). * * * * *