

GE_GERICHTE A/4169/2023 vom 29. Oktober 2024

GE Cour de justice, 2024-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4169_2023

FR: GE_GERICHTE A/4169/2023 du 29 octobre 2024

IT: GE_GERICHTE A/4169/2023 del 29 ottobre 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

Dans un premier grief, la recourante se plaint d'un établissement inexact des faits.

E. 2.1

La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits (art. 22 LPA). Selon la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public, l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Cela ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits ; il leur incombe d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles, spécialement lorsqu'il s'agit d'élucider des faits qu'elles sont le mieux à même de connaître. Contrairement au code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC - RS 272), qui à son art. 222 al. 2 e phr. oblige les plaideurs à utiliser un tel mode de présentation dans leurs écritures, l'art. 73 LPA ne prévoit aucunement que la partie qui répond au recours doit exposer quels faits allégués dans le recours sont reconnus ou contestés. Plus généralement, la LPA n'impose aucune exigence particulière à laquelle doit satisfaire la réponse au recours (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 922 ad art. 73 LPA).

E. 2.2

En l'espèce, si l'autorité intimée a effectivement indiqué dans son mémoire réponse « admis » à côté de plusieurs allégués, cette seule mention n'impose pas au juge administratif, compte tenu de la maxime précitée, que le fait doit impérativement être considéré comme établi. La qualité de propriétaire est l'objet du litige et l'autorité intimée la discute sur plusieurs pages. La seule mention qu'il admet la phrase « La CPEG est propriétaire de la parcelle n° 1'463 sur la commune de Genève■Plainpalais et du bâtiment y relatif sis à la rue F_____ 2_____ » ne suffit pas à sceller l'issue du litige. En ne donnant pas à cette mention « admis » des allégués n os

E. 4

La recourante se plaint d'une violation du principe de la bonne foi.

E. 4.1

Ancré à l'art. 9 Cst., et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale (arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1 ; ATA/175/2023 du 28 février 2023 consid. 4b ; Jacques DUBEY, Droits fondamentaux, vol. 2, 2018, p. 642 n. 3454). En particulier, l'administration doit s'abstenir de tout comportement propre à tromper l'administré et ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1). Par ailleurs, la jurisprudence a tiré du principe de la bonne foi et de l'interdiction du formalisme excessif le devoir qui s'impose à l'administration, dans certaines circonstances, d'informer d'office le justiciable qui commet ou s'apprête à commettre un vice de procédure, à condition que celui-ci soit aisément reconnaissable et qu'il puisse être réparé à temps, le cas échéant dans un bref délai (ATF 125 I 166 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_354/2022 du 26 septembre 2022 consid. 3.1).

E. 4.2

En l'espèce, la société est au courant de la problématique des embrasures de façade à la suite du constat, le 10 juillet 2018, que ces dernières n'étaient pas conformes aux normes énergétiques en vigueur. Après être intervenue auprès de l'OCEN, elle a obtenu un délai au 31 août 2023 pour fournir la preuve de la démolition des bâtiments. Cette décision du 27 août 2018 n'a pas été contestée et refusait notamment la dérogation à l'obligation d'assainir. En conséquence, lorsque la société a conclu l'acte notarié du 2 mars 2022, constituant à terme une servitude de superficie, renouvelant celle qui avait été précédemment en vigueur pendant dix ans, elle connaissait la problématique des travaux d'assainissement des embrasures en façade des bâtiments. Ses allégations selon lesquelles elle n'aurait pas conclu ledit contrat en ces termes si elle avait été au courant des frais à venir ne résiste pas à l'examen. La recourante ne peut en conséquence pas se prévaloir de sa bonne foi. La société fait grand cas de la lettre de l'OAC du 9 août 2021. Toutefois comme précédemment mentionné, la décision, de huit pages, procède notamment à une interprétation littérale, historique et systématique de la notion d'immeuble dans la LEaux, non pertinente en l'espèce. Elle ne peut en conséquence rien en déduire. La décision n'est pour le surplus pas contestée et est conforme au contrat de superficie. En tous points infondés, le recours sera rejeté.

E. 5

Vu l'issue du recours, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge d'A_____ (87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *