

# GE\_GERICHTE A/4413/2010 vom 18. Oktober 2011

GE Cour de justice, 2011-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_4413\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4413_2010)

FR: GE\_GERICHTE A/4413/2010 du 18 octobre 2011

IT: GE\_GERICHTE A/4413/2010 del 18 ottobre 2011

## Regeste

ASSOCIATION ; BUT(EN GÉNÉRAL) ; QUALITÉ POUR RECOURIR | Recours contre une autorisation de surélever un immeuble. Le but premier de l'Asloca étant la défense de ses membres, en particulier leur assistance juridique, celle-ci ne peut revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI. Les conditions d'un recours corporatif ne sont pour le surplus pas remplies, seule une très faible minorité de ses membres pouvant être concernée par le projet litigieux. | LCI.145.al3

## Erwägungen

### E. 1

ère section dans la cause ASLOCA ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES représentée par Me Christian Dandres, avocat contre DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION et CERRIMO PATRIMOINE S.A. et FAVRE ET GUTH S.A. représentées par Me Philippe Cottier, avocat \_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 10 mai 2011 ( JTAPI/408/2011 ) EN FAIT 1) Le 10 décembre 2010, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) a autorisé Cerimmo Patrimoine S.A. (ci-après : Cerimmo) a surélever de trois étages l'immeuble dont elle est propriétaire sur la parcelle 2781, feuille 31, de la commune de Genève Petit-Saconnex, à l'adresse 22, rue Lamartine. 2) Par acte daté du 24 décembre 2010 et déposé au greffe de la commission cantonale de recours en matière de construction, devenue depuis lors le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI), l'association genevoise de défense des locataires (ci-après : l'Asloca) a formé recours contre la décision précitée. L'autorisation délivrée violait l'art. 27 al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), dès lors que la hauteur autorisée ne respectait pas le gabarit des immeubles voisins. La surélévation défigurerait l'ensemble concerné. 3) Le 14 février 2011, Cerimmo a conclu principalement à l'irrecevabilité du recours, et subsidiairement à son rejet. L'Asloca n'avait pas la capacité pour recourir au sens de l'art. 145 al. 3 LCI, dès lors notamment que son champ d'activité statutaire ne visait pas les autorisations de construire concernant la surélévation d'immeuble désignée par les autorités en vue de la création de logements. 4) Par jugement du 10 mai 2011, le TAPI a déclaré le recours irrecevable. L'Asloca ne se vouait pas par pur idéal à l'étude des questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites au sens de l'art. 145 al. 3 LCI. Elle poursuivait tant des buts idéaux qu'un but corporatiste, soit la défense des intérêts de ses membres locataires. 5) Le 16 juin 2011, l'Asloca a saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre le jugement précité. Selon ses statuts, elle avait deux activités distinctes et séparées,

soit d'une part, un but idéal, visant à agir au développement de la législation sur la défense des locataires ainsi que sur la politique du logement et d'autre part, la défense concrète de ses membres en cas de litiges avec les bailleurs et les propriétaires. Elle ne pouvait représenter ses membres que devant les juridictions en matière de baux et loyers, et non devant les juridictions administratives. Elle menait deux activités différentes et distinctes, soit la première concernant l'intérêt personnel des membres et la seconde, des actions de portée générale. Ces deux éléments étaient séparés dans la déclaration fiscale. Dans le cas d'espèce, elle n'agissait pas pour défendre les locataires de l'immeuble 22, rue Lamartine, ce que ses statuts ne lui permettraient pas. Elle était une association d'importance cantonale qui avait négocié avec le Conseil d'Etat la loi sur la surélévation d'immeubles, et il serait dès lors surprenant qu'elle ne puisse recourir contre les décisions d'application de cette dernière.

6) Le 23 juin 2011, le TAPI a transmis son dossier sans émettre d'observations. 7) Le 20 juillet 2011, Cerimmo s'est opposé au recours. L'Asloca ne se vouait pas par pur idéal aux questions visées à l'art. 145 al. 3 LCI ; la défense des locataires, et en particulier leur assistance juridique figurait dans ses buts ; elle offrait une permanence juridique en faveur des locataires et ne visait pas exclusivement à protéger des intérêts idéaux. 8) Le 20 juillet 2011 aussi, le département s'est opposé au recours. Dès lors que l'Asloca avait pour but, même de manière accessoire, la défense des intérêts privés de ses sociétaires, elle n'agissait pas par pur idéal. 9) Les parties n'ayant pas sollicité d'actes d'instruction complémentaires dans le délai qui leur avait été accordé, la procédure a été gardée à juger le 30 août 2011, ce dont elles ont été informées.

EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - 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) L'art. 145 al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) prévoit que les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de 3 ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir. La jurisprudence tant fédérale que cantonale a précisé qu'une association dont les statuts poursuivaient la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 ; ATA/742/2010 du 2 novembre 2010). 3) L'art. 1 des statuts de l'Asloca, tel qu'adopté le 13 mars 2007, a la teneur suivante : « Sous la dénomination "Association Genevoise de Défense des Locataires" (Asloca), il est fondé, selon les articles 60 et ss CCS, une association, sans but lucratif, ayant son siège à Genève, organisée corporativement et ayant pour but la défense des locataires (y compris des concierges pour ce qui a trait à leur logement) et en particulier leur assistance juridique. Sa durée est indéterminée. Elle a également pour but de garantir aux locataires le maintien et le développement de logements sociaux et de logements conservant des prix et loyers abordables pour l'ensemble de la population. Elle se fixe aussi pour but de promouvoir le maintien et le développement de logements répondant aux besoins de la population quant à leurs coûts, à leurs loyers, à leurs qualités d'habitabilité, de confort, d'environnement. Dans ce cadre, elle intervient sur les questions concernant la législation applicable aux rapports entre locataires et bailleurs, à la politique du logement, à la propriété foncière, à la fiscalité, à l'aménagement du territoire, à

la protection de l'environnement et au respect des principes du développement durable en relation avec l'habitat. Elle est neutre tant sur le plan politique que sur le plan confessionnel ». La simple lecture de cette disposition démontre que le but premier de l'Asloca est la défense de ses membres, en particulier leur assistance juridique. En conséquence, elle ne se voue pas par pur idéal aux questions visées à l'art. 145 al. 3 LCI, ainsi que l'a retenu à juste titre le TAPI. Le fait qu'elle ait été amenée à négocier avec le Conseil d'Etat la législation sur la surélévation d'immeubles, ou qu'elle soit d'importance cantonale et que la qualité pour recourir lui soit reconnue au sens 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) ne modifie en rien ce constat. 4) Il reste à déterminer si les conditions entourant le dépôt d'un recours corporatif, par lequel une association peut agir pour la défense des intérêts de ses membres, sont réalisées. Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres et que la majorité des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 et les réf. citées). En l'espèce, il est notoire que seule une très faible minorité des membres de l'association recourante pourrait être concernée par le projet litigieux. 5) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 500.- et une indemnité de procédure de CHF 500.-, en faveur de Cerrimo Patrimoine S.A. et Favre et Guth S.A., seront mis à la charge de l'Asloca, qui succombe (art. 87 LPA). \* \* \* \*

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