

# GE\_GERICHTE A/995/2024 vom 16. Juni 2025

GE Cour de justice, 2025-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_995\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_995_2024)

FR: GE\_GERICHTE A/995/2024 du 16 juin 2025

IT: GE\_GERICHTE A/995/2024 del 16 giugno 2025

## Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS;CONSTRUCTION ET INSTALLATION;BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC;CHANGEMENT D'AFFECTATION;PLAN DE ZONES;POUVOIR D'APPRÉCIATION;AUTORISATION DÉROGATOIRE(EN GÉNÉRAL);EXCEPTION(DÉROGATION) | Changement d'affectation. Préavis négatif de la Ville de Genève (RPUS, espaces ouverts au public). Refus du département du territoire de délivrer une autorisation. Aucune autorisation délivrée pour la précédente affectation, dont rien n'indique qu'elle était contraire au RPUS, si bien qu'aucune tolérance de l'autorité (bonne foi) n'entre en ligne de compte. L'agence immobilière telle que décrite dans la demande d'autorisation n'est pas un lieu ouvert au public au sens de l'art. 14 al. 1 RPUS | Cst; LPA.18; LPA.19; LPA.20; LPA.37.letc; LPA.41; LCI.1.al1.letb; LCI.3.al3; LCI.3.al4; LCI.3.al5; LAT; LAT.21.al1; LaLAT.13.al1.letg; LaLAT.19; LExt; RPUS.1.ch1; RPUS.3.ch6; RPUS.9; RPUS.14.al1

## Erwägungen

### E. 2

ainsi qu'une cuisine et des toilettes. La demande d'autorisation de construire indique qu'il s'agit d'une transformation et que l'affectation porte sur un bureau. À la rubrique « O Sécurité incendie » et à la question « Travaux concernant des locaux pouvant accueillir du public », la réponse cochée est « non ». Selon la jurisprudence, les agences immobilières ne sont pas principe pas ouvertes au public. La recourante a certes affirmé qu'elle entendait réserver un accueil aux demandeurs de logement, mais après avoir appris que la ville avait émis un préavis négatif en relation avec l'art. 9 RPUS. La recourante a produit un plan indiquant une réception et une salle d'attente, mais c'était devant la chambre de céans, à l'appui de son recours, et le plan comportait également des modifications des surfaces. Il a été vu plus haut que la chambre de céans n'a pas à instruire la conformité de ce nouveau plan à l'art. 9 RPUS. Cependant, elle tiendra compte de ce que la production de ce plan au stade du recours de deuxième instance soutient la conclusion que la recourante n'avait initialement pas en vue avec sa demande des locaux ouverts au public. La recourante ne saurait enfin se prévaloir du préavis de l'OCIRT, qui ne porte que sur les conditions de travail, et notamment la sécurité au travail, sans donner d'indication sur l'éventuelle ouverture au public des locaux. Compte tenu de tous les éléments qui précèdent, le département pouvait, de manière conforme au droit et sans excès ni abus de son pouvoir d'appréciation, faire sien le préavis de la ville et considérer que le projet qui lui était soumis ne portait pas sur une activité ouverte au public au sens de l'art. 9 RPUS, ni sur une activité mixte majoritairement ouverte au public selon la jurisprudence citée plus haut, et refuser d'octroyer l'autorisation sollicitée. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

**E. 6**

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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