

GE_GERICHTE JTAPI/130/2025 vom 4. Februar 2025

GE Cour de justice, 2025-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_130_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/130/2025 du 4 février 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/130/2025 del 4 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 et de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05, art. 143 et 145 al. 1 LCI ; art. 45 al. 1 LDTR).

E. 2

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_99/2024 du 6 mai 2024 consid. 3.3 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

- 12/20 - A/1694/2024

E. 4

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (ATF 145 IV 99 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 1C_136/2021 du 13 janvier 2022 consid. 2.1 et les références citées), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (ATA/1077/2024 du 10 septembre 2024 consid. 2.2).

E. 5

À titre préliminaire, la recourante requière deux actes de procédure, à savoir un transport sur place et des explications quant à la numération des procédures d'infractions.

E. 6

Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 ; 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1). Le droit d'être entendu ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_483/2023 du 13 août 2024 consid. 2.1 ; cf. aussi art. 41 in fine LPA), ni à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1). L'existence de photographies, de plans ou d'explications détaillées ainsi que de préavis concordants sont des motifs pour refuser un transport sur place (ATA/1438/ 2017 du 31 octobre 2017 consid 3e et les références citées).

E. 7

En l'espèce, le tribunal estime disposer d'un dossier complet lui permettant de trancher le présent litige en toute connaissance de cause dans la mesure où les plans et les documents versés au dossier permettent de visualiser l'appartement en cause et l'ampleur des travaux litigieux. Un transport sur place ayant pour objet les mêmes éléments, il ne fournirait aucune information supplémentaire. S'agissant de l'interrogation quant à la numérotation des dossiers d'infractions, le département a dûment répondu à la recourante. Cette numérotation a changé au

- 13/20 - A/1694/2024 moment de la digitalisation des dossiers, sans continuité avec celle préexistante, pour commencer à 200'000. Il n'y a donc pas eu une « explosion » des dossiers d'infractions.

E. 8

En premier lieu, il convient de déterminer si les travaux effectués en mars 2020 dans l'appartement en cause doivent être qualifiés de travaux d'entretien ou de rénovation.

E. 9

La LDTR a pour but de préserver l'habitat et les conditions de vie existants, ainsi que le caractère actuel de l'habitat dans les zones visées à l'art. 2 LDTR (art. 1 al. 1 LDTR). Elle prévoit notamment à cet effet, et tout en assurant la protection des locataires et des propriétaires d'appartements, des restrictions à la démolition, à la transformation et au changement d'affectation des maisons d'habitation (art. 1 al. 2 let. a LDTR).

E. 10

Une autorisation est nécessaire pour toute transformation ou rénovation de tout ou partie d'une maison d'habitation (art. 9 al. 1 LDTR). A contrario, les travaux d'entretien, à savoir les travaux courants d'entretien faisant partie des frais d'exploitation ordinaires d'une maison d'habitation, étant précisé que les travaux raisonnables d'entretien régulier ne sont pas considérés comme travaux de transformation, pour autant qu'ils n'engendrent pas une amélioration du confort existant, ne sont pas assujettis à la LDTR (art. 3 al. 2 LDTR). Selon l'art. 3 al. 1 LDTR, par transformation, on entend tous les travaux qui ont pour objet : a) de modifier l'architecture, le volume, l'implantation, la destination, la distribution intérieure de tout ou partie d'une maison d'habitation ; b) la création de nouveaux logements, notamment dans les combles ; c) la création d'installations nouvelles d'une certaine importance, telles que chauffage, distribution d'eau chaude, ascenseur, salles de bains et cuisines ; d) la rénovation, c'est-à-dire la remise en état, même partielle, de tout ou partie d'une maison d'habitation, en améliorant le confort existant sans modifier la distribution des logements, sous réserve de l'al. 2.

E. 11

C'est le département, et non l'administré, qui détermine dans chaque cas si des travaux relèvent de l'entretien ou de la transformation. Si des travaux de pur entretien ne nécessitent pas d'autorisation, en cas de doute, il incombe au propriétaire de demander l'avis du département et d'effectuer les démarches nécessaires pour agir en conformité de la loi (Emmanuelle GAIDE/Valérie DÉFAGO GAUDIN, *La LDTR : démolition, transformation, changement d'affectation et aliénation. Immeubles de logements et appartements*, p. 186 et jurisprudence cantonale citée). Le département se détermine par une décision administrative, dans laquelle il établit si les travaux en cause constituent ou non des travaux de transformation soumis à la LDTR.

E. 12

De jurisprudence constante, il est admis, s'agissant de la distinction entre travaux d'entretien et travaux de transformation (ou rénovation) consacrée à l'art. 3 LDTR, de tenir un raisonnement en deux temps, à savoir : 1) examiner d'abord si, de par

- 14/20 - A/1694/2024 leur nature, les travaux en cause relèvent de l'entretien ou, au contraire, consistent en des travaux de rénovation, la jurisprudence de la chambre administrative précisant, sur ce point, que des travaux d'entretien sont susceptibles d'aboutir à une rénovation ou à une transformation soumise à la LDTR lorsque, n'ayant pas été exécutés périodiquement ou par rotation tout au long de l'existence de l'immeuble, ou encore parce qu'ils n'ont pas été exécutés du tout pendant de nombreuses années, leur accumulation, même en tenant compte d'une exécution rationnelle commandant un regroupement, leur confère une incidence propre à engendrer un changement de standing de l'immeuble (travaux différés) ; et 2) s'attacher ensuite à l'ampleur et, partant, au coût desdits travaux et à leur répercussion sur le montant du loyer dès lors qu'il pourrait en résulter un changement d'affectation qualitatif des logements (ATA/263/2021 du 2 mars 2021 consid. 3d ; ATA/422/2020 précité consid. 6 ; ATA/641/2013 du 1er octobre 2013 consid. 8 ; ATA/645/2012 du 25 septembre 2012 consid. 9 ; ATA/646/2010 du 21 septembre 2010 et les références citées ; Alain MAUNOIR, *La nouvelle LDTR au regard de la jurisprudence*, in RDAF 1996 p. 314 et la référence ; GAIDE/DÉFAGO GAUDIN, *op. cit.*, p. 193 n. 2.5.4).

E. 13

Selon le Tribunal fédéral, l'art. 3 al. 2 LDTR est compatible avec le droit fédéral dans la mesure où cette disposition complète l'art. 3 al. 1 let. d LDTR en décrivant certains types de travaux qui ne seraient pas soumis à autorisation. Les travaux d'entretien non assujettis à la LDTR sont ceux que le bailleur est tenu d'effectuer au regard de son obligation d'entretien de la chose louée prescrite par le droit du bail. Il s'agit des travaux réguliers et raisonnables qui n'ont pas été différés dans le temps et qui tendent à remédier à l'usure normale de la chose et à maintenir l'ouvrage dans son état en réparant les atteintes dues au temps ou à l'usage. Encore faut-il qu'ils n'engendrent pas un accroissement du confort existant et que leur coût total soit raisonnable (arrêt du Tribunal fédéral 1C_624/2013 du 13 février 2014 consid. 2.5 et les références citées).

E. 14

L'installation de nouveaux sanitaires, l'agencement d'une cuisine, la mise en conformité de l'installation électrique, la pose de nouveaux revêtements de sols et de parois, ainsi que des travaux de peinture et de serrurerie relèvent en principe de l'entretien au regard de leur nature (ATA/40/2010 du 26 janvier 2010 et les références). C'est lorsqu'ils sont effectués séparément, et selon les circonstances, que chacun de ces travaux peut être qualifiés de travaux d'entretien. Cela ne signifie pas qu'une rénovation comprenant l'ensemble des travaux devra nécessairement elle aussi être considérée comme étant limitée à des travaux d'entretien (arrêt du Tribunal fédéral 1C_405/2015 du 6 avril 2016 consid. 4.3).

E. 15

Il convient toutefois de tenir compte également des circonstances dans lesquelles les travaux sont accomplis, et notamment de leur accumulation en raison d'un défaut d'entretien courant des bâtiments concernés (ATA/646/2010 précité et les références). Ainsi, le propriétaire d'un appartement a tout intérêt à entretenir régulièrement son immeuble et, pour le prouver en cas de litige, à conserver les

- 15/20 - A/1694/2024 factures desdits travaux (GAIDE/DÉFAGO GAUDIN, op. cit., p. 195 s.). Des travaux isolés, effectués depuis longtemps, ne démontrent pas la régularité de l'entretien. Par exemple, la seule réfection des peintures effectuée plus de vingt ans avant les travaux litigieux ne suffit pas pour considérer que l'appartement est régulièrement entretenu (ATA/370/2005 du 24 mai 2005 consid. 3b.).

E. 16

Même s'il s'agit de travaux d'entretien différés dans le temps, il faut tenir compte, selon la pratique cantonale, des critères de l'ampleur des travaux et de la répercussion des coûts sur les loyers. Dans les cas où les travaux ont déjà été effectués et les loyers modifiés à l'issue des travaux, il n'est pas arbitraire de tenir compte de la manière dont le bailleur a effectivement répercuté les frais engagés sur le locataire. Lorsqu'une importante hausse de loyer suit les travaux, le bailleur peut difficilement prétendre n'avoir effectué que des travaux d'entretien courant, qu'il n'est en principe pas autorisé à faire supporter au locataire (art. 259a al. 1 let. a, 259b let. b et 269a let. b CO). En définitive, il n'est en principe pas arbitraire de retenir que ces différents critères, cumulés, démontrent que les travaux litigieux vont au-delà de travaux d'entretien courant n'apportant aucune amélioration du confort (arrêt du Tribunal fédéral 1C_405/2015 précité consid. 4.3).

E. 17

Le Tribunal fédéral a ainsi considéré que, pour des travaux d'une certaine ampleur, dont il peut être présumé de façon réfragable qu'ils procurent un accroissement du confort, et à la suite desquels le loyer a presque été doublé, il n'est pas arbitraire de considérer qu'ils dépassent les simples travaux d'entretien, lorsque le propriétaire n'apporte aucun élément permettant de justifier différemment la hausse des loyers, en particulier par une adaptation à la situation sur le marché locatif et ne démontrent pas que les travaux litigieux se limitaient à l'entretien imposé par le droit fédéral. Ces derniers ayant une incidence sérieuse sur la catégorie du logement en cause, il est dénué d'arbitraire de les soumettre au champ d'application de la LDTR (arrêt du Tribunal fédéral 1C_405/2015 précité consid. 4.3).

E. 18

La chambre administrative a pour sa part confirmé que des travaux ayant pour but la remise à neuf d'un appartement à l'occasion d'un changement de locataire par le rafraîchissement des peintures (plafonds, murs, boiseries et radiateurs de toutes les pièces), la réfection de l'ensemble des installations sanitaires (remplacement de la baignoire, du mélangeur de lavabo, de l'évier, de la robinetterie et des divers accessoires), l'installation d'un nouvel agencement de cuisine, le remplacement du carrelage et des faïences, l'installation d'un nouveau système électrique, le ponçage et la vitrification des parquets et la pose de vannes thermostatiques, devaient être assimilés à des travaux de rénovation, constat confirmé par le coût des travaux, soit CHF 26'240.- pour un trois pièces, et de leur impact sur le loyer, qui avait augmenté de 54% suite à ces derniers (ATA/440/2015 du 12 mai 2015 consid. 10).

E. 19

De même, elle a retenu que les travaux comprenant la réfection complète des peintures, papiers peints et parquets, avec la pose de radiateurs, l'installation d'un agencement de cuisine et de nouveaux sanitaires et la mise en conformité des installations électriques devaient faire l'objet d'une autorisation au sens de la LDTR

- 16/20 - A/1694/2024 (ATA/645/2012 précité consid. 11 ; cf. également ATA/328/2013 précité consid. 7, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_624/2013 précité). Les travaux ne constituaient pas du pur entretien quand bien même ils s'élevaient à CHF 8'750.-/la pièce/l'an, ce qui se situait dans la fourchette inférieure généralement retenue pour qualifier les travaux de grande ampleur (ATA/334/2014 du 13 mai 2014, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_323/2014 du 10 octobre 2014). Elle a, en revanche, considéré que n'étaient pas soumis à la LDTR des travaux d'entretien différés ou non dans le temps, dont le coût par pièce était inférieur à CHF 10'000.- (ATA/642/2013 précité ; ATA/40/2010 précité ; ATA/96/2007 du 6 mars 2007 ; GAIDE/DÉFAGO GAUDIN, op. cit., p. 193 s.). Elle a toutefois précisé, en rapport avec l'argument du coût des travaux par pièce, qu'il ne lui appartenait pas de dicter au département de ne pas requérir de demande d'autorisation de construire pour des travaux de moins de CHF 10'000.- par pièce (ATA/694/2016 du 23 août 2016 consid. 6d ; ATA/574/2014 du 29 juillet 2014 ; ATA/334/2014 précité consid. 14).

E. 20

La chambre administrative a également eu à trancher le cas de travaux réalisés en 2010 à l'occasion d'un changement de locataires (ATA/422/2020 du 30 avril 2020), portant sur le remplacement de l'agencement de la cuisine, le remplacement de l'équipement électroménager (cuisinière, four et réfrigérateur), l'installation d'une hotte en remplacement de l'ancienne, la réfection du câblage électrique de la cuisine et du salon, la démolition du pan de la cloison séparant la cuisine du salon, la pose d'un carrelage sur l'existant à la

cuisine et à la salle de bains, la pose de faïence sur l'existant à la cuisine et à la salle de bains, le remplacement d'un lavabo, le remplacement du mélangeur et de la batterie de bain ainsi que la coupure, la vidange et la dépose des installations sanitaires en attendant la réfection du carrelage de la salle de bains, la réfection du tube de douche, le rafraîchissement de la peinture (cuisine, salon, chambre, entrée et boiserie), ainsi que le ponçage et l'imprégnation du parquet. Ces travaux, dont le coût s'était élevé à CHF 6'850.- par pièce (CHF 34'254,25 / 5) avaient concerné toutes les pièces de l'appartement, à plus ou moins grande échelle, ceux-ci ayant par exemple été beaucoup plus importants dans la cuisine que dans les chambres. La chambre administrative a retenu que, pris indépendamment les uns des autres, ils relevaient certes de l'entretien courant de l'appartement mais représentaient toutefois ensemble des travaux dont l'ampleur équivalait à des travaux de transformation. Les factures produites concernant les travaux effectués précédemment n'avaient pas permis de considérer que l'appartement avait été régulièrement entretenu. Le loyer après travaux était par ailleurs passé à CHF 5'232.- la pièce (+ 77%), soit un montant bien supérieur au maximum de la fourchette prévue par l'ArRLoyers, le faisant changer de catégorie d'appartements locatifs. Quand bien même les travaux entrepris n'apparaissent pas somptueux, ils avaient toutefois été suffisants pour que leur coût entraîne sur le loyer un changement ayant pour conséquence une modification de l'affectation qualitative de l'appartement concerné. De tels travaux étaient dès lors soumis à autorisation. Pour le surplus, l'argumentation des recourantes visant à faire valoir - 17/20 - A/1694/2024 que le loyer litigieux ne serait pas abusif sous l'angle des dispositions du CO n'était pas pertinente dans le cadre du présent litige, dès lors qu'elle ressortait au droit privé et ne relevait pas de la compétence de la chambre de céans.

E. 21

Dans trois jugements relativement récents (JTAPI/1300/2022 et JTAPI/1301/2022 du 29 novembre 2022 et JTAPI/700/2023 du 20 juin 2023) le tribunal, s'agissant de la fixation de la durée du contrôle étatique du loyer d'un logement après travaux, a retenu, s'agissant d'une part de travaux d'un montant de CHF 139'000.- portant sur la rénovation complète d'un logement de 4,5 pièces (peinture, rénovation des carrelages et faïences de la cuisine, la salle de bain et les toilettes, mise en conformité des installations électriques, pose d'un nouvel agencement de cuisine, rénovation des installations sanitaires, réfection des menuiseries, pose d'un nouveau parquet) avec permutation et modification de la disposition des pièces (alcôve du salon, cuisine, chambre) et, d'autre part, de travaux portant sur la réfection complète des peintures du logement de quatre pièces concerné, la réfection des installations électriques, la pose de carrelages et faïences ainsi que des piquages, la pose d'un nouvel agencement de cuisine, la réfection des installations sanitaires, la réfection des menuiseries intérieures, le ponçage et la vitrification des parquets ainsi que la pose d'un nouveau parquet, la réparation des stores intérieurs, l'entretien de l'installation de chauffage mais également sur la permutation et modification de la disposition des pièces du logement, pour un coût total de CHF 168'287.-, que les transformations envisagées étaient lourdes au sens de l'art. 12 LDTR, avec pour conséquence que le contrôle des loyers après travaux devait être porté à 5 ans. Dans le dernier jugement (JTAPI/700/2023 du 20 juin 2023), le tribunal a retenu que des travaux autorisés portant sur la rénovation complète d'un appartement de 2,5 pièces ainsi que sur la modification de sa typologie par la permutation entre la cuisine et la chambre à coucher, pour un montant total de CHF 127'300.-, pouvaient être qualifiés de transformation lourde au vu de l'importance des travaux, et, entraîner une

durée de contrôle du loyer de cinq ans selon l'art. 12 LDTR. Dans les trois espèces concernées, les transformations envisagées avaient pour objectif d'améliorer l'habitabilité du logement.

E. 22

En l'occurrence, il ressort du dossier que les travaux effectués en mars 2020 n'ont porté que sur les pièces sèches - à l'exception de la peinture qui a été rafraîchie également dans les pièces humides - dans la mesure où l'appartement en cause avait déjà subi, cinq ans auparavant, une lourde rénovation. Dans le détail, ces travaux ont consisté en la peinture des pièces avec préalablement l'arrachage du papier peint existant et la pose de scandatex dans les pièces sèches, la réfection électrique, l'encastrement de l'appareillage et le contrôle OIBT, la réparation et ponçage-verniss du parquet existant, la réinstallation des portes à double vantaux manquantes entre le salon et la salle-à-manger dont l'ouverture avait été condamnée par la locataire précédente, la modifications de deux consoles de radiateurs et le remplacement d'une console de fixation de radiateur, le contrôles

- 18/20 - A/1694/2024 des sanitaires et de la plomberie (soit plus précisément le remplacement d'un porte-verre, d'un porte-savon et d'une porte-balai de WC ainsi la location d'une machine à déboucher électrique et l'utilisation d'un demi-litre de produit de débouchage et de nettoyage d'écoulement), les contrôles-réglages des menuiseries ainsi que le contrôle des polluants avant travaux et le nettoyage après travaux. Le tribunal estime que ces travaux, qui n'ont à l'évidence pas amélioré le confort de l'appartement, lequel est resté identique, relèvent de par leur nature de l'entretien standard d'un logement ; la plupart d'entre eux ont d'ailleurs été qualifiés de tels dans la jurisprudence (cf. GAIDE/DÉFAGO GAUDIN, op. cit., p. 210 s. n. 3.4). Il ne peut par ailleurs pas être considéré qu'ils constituent des travaux différés dans la mesure où le bâtiment abritant l'appartement en cause avait été rénové de fonds en comble en 2014-2015, élément nullement pris en compte par le département. Ainsi, ces travaux, qui ne présentent en rien les caractéristiques de travaux de rénovation respectivement de transformation en tant que tels, ne sont pas susceptibles d'aboutir à une qualification de rénovation ou de transformation soumise à la LDTR. La forte augmentation de loyer ne suffit par ailleurs pas à soumettre ces travaux à autorisation. En effet, ils n'ont pas procuré un accroissement du confort, étant limités au simple entretien imposé par le droit civil fédéral. D'autre part, rien ne permet de retenir que l'augmentation très conséquente du loyer est en lien avec lesdits travaux puisque la recourante affirme, sans être contredite à cet égard par le département, que cette augmentation résulte de sa volonté d'adapter le loyer de l'appartement à la situation sur le marché locatif dans la mesure où il avait été fixé au niveau LDTR après les travaux 2014-2015. Les travaux en question n'ont donc eu aucune répercussion sur le loyer, l'augmentation de celui-ci n'étant pas corrélé à leur réalisation. Par conséquent, le tribunal considère que les critères mis en avant au regard de la casuistique mentionnée supra, qui est également reprise par la doctrine spécialisée en matière de LDTR pour qualifier des travaux de rénovation respectivement de transformation, ne sont pas remplis en l'espèce. En conclusion, il convient de constater que le département a violé la loi en retenant que les travaux litigieux étaient soumis à autorisation et que la LDTR trouvait dès lors application, avec les conséquences en découlant.

E. 23

Il découle de ce qui précède que le recours doit être admis et les décisions litigieuses des _____ et _____ 2024 annulées sans que les autres griefs soulevés nécessitent d'être tranchés.

E. 24

Vu l'issue du litige et en application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), il ne sera pas perçu d'émolument et l'avance de frais de CHF 1'200.- versée par la recourante lui sera restituée.

- 19/20 - A/1694/2024 En outre, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge de l'État de Genève, soit pour lui le département du territoire, sera allouée à la recourante (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 20/20 - A/1694/2024

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