

GE_GERICHTE JTAPI/132/2025 vom 4. Februar 2025

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_132_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/132/2025 du 4 février 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/132/2025 del 4 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés contre les décisions prises par le département en application de la LDTR et de la LCI (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. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 2.1

; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3), ni le droit à l'accomplissement d'une inspection locale (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012).

E. 2.2

; 137 II 30 consid. 2.2.3-2.3 9). Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure en effet irrecevable, parce qu'assimilable à une action populaire (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_593/2019 du 19 août 2020 consid. 1.2).

E. 3

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, 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 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ;

- 8/12 - A/3102/2024 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

E. 4

Ces principes s'appliquent notamment à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; 112 Ia 198 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1), ce qui n'est pas le cas à Genève.

E. 5

Par ailleurs, le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid.

E. 6

Sont en l'occurrence sollicités la tenue d'une audience de comparution personnelle des parties avec l'audition de M. E_____, l'apport du dossier du département et un transport sur place. Or, il n'existe pas un droit à l'accomplissement de tels actes d'instruction et, compte tenu de ce qui suit, ceux-ci n'apparaissent pas nécessaires pour résoudre les questions que posent le litige, le dossier contenant les éléments utiles permettant au tribunal de statuer en connaissance de cause. Il n'y sera dès lors pas procédé.

E. 7

La recevabilité du recours suppose encore que son auteur dispose de la qualité pour recourir.

E. 8

À teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée sont titulaires de la qualité pour recourir..

E. 9

L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et qu'il soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés de manière à empêcher l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1; arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_96/2017 du 21 septembre 2017 consid. 2.1).

E. 10

En matière d'autorisation de construire, le Tribunal fédéral reconnaît la qualité pour agir aux voisins s'ils invoquent la violation de dispositions du droit des constructions qui sont destinées à les protéger ou qui ont été édictées à la fois dans l'intérêt public et dans celui des voisins (ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46). Outre les

- 9/12 - A/3102/2024 propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/205/2015 du 24 février 2015 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, Commentaire pratique de la protection

juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, p. 53 n. 60 ad art. 33 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer, par exemple, au voisin, respectivement au locataire d'un immeuble, la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire ; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1, 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 1). Il incombe au recourant d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier en cause (ATF 133 II 249 consid. 1.1 ; 120 Ia 227 consid. 1 ; 115 Ib 505 consid. 2), de prouver qu'il est atteint par la décision et de rendre vraisemblable que l'annulation ou la modification de la décision peut influencer sa situation de fait ou de droit (ATF 123 II 115 consid. 2a).

E. 11

En l'espèce, il s'agira dans un premier temps de définir l'objet du litige dès lors que la recevabilité du recours et des griefs invoqués en dépendra.

E. 12

A cet égard, il sera rappelé que les griefs soulevés dans le cadre d'un recours doivent se rapporter à l'objet du litige tel qu'il est circonscrit par la décision attaquée (cf. ATF 139 IV 1 consid. 4.3 ; 133 IV 119 consid. 6.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_313/2019 du 24 juillet 2019 consid. 6.2) et le recourant doit se référer à des motifs qui entrent dans le pouvoir d'examen de l'autorité de recours (ATA/99/2012 du 21 février 2012 consid. 4 ; Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 387). De même, il doit invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 ; 133 II 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 1). Le Tribunal fédéral considère en effet que le recourant n'est pas libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.2 9). La jurisprudence a ainsi souligné que l'intérêt pratique est un élément central pour apprécier la recevabilité des griefs du recourant : le voisin peut être habilité à - 10/12 - A/3102/2024 se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique (ATF 139 II 499 consid.

E. 13

La recourante conclut à l'annulation de l'APA délivrée. Cependant, il ressort des motifs invoqués à l'appui de son recours que sa volonté n'est pas de contester, en soi, les transformations et rénovations autorisées mais la séparation en deux de l'appartement, la création d'une deuxième cuisine et l'installation d'un deuxième compteur du fait des nuisances en découlant à son endroit et pour son appartement. Or, en l'espèce et pour rappel, à teneur des plans et pièces produits dans le cadre de la requête en autorisation, cette

dernière concerne la transformation et rénovation de l'appartement de l'intimée lequel est remanié sur le plan de son organisation interne, avec un agrandissement de la salle à manger et une réduction de la surface de la cuisine, l'agrandissement des deux salles de bains existantes, le remplacement du dressing par un cellier et la création de placards intégrés. Après comme avant, cet appartement disposera de trois chambres, d'un grand salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de deux salles de bains, d'un WC visiteurs et de deux balcons. Un cellier remplacera le dressing. Sur la base des plans visés ne varietur, le tribunal ne peut ainsi que constater qu'il ne s'agit pas de créer deux appartements distincts et que les travaux ne visent pas la création d'une deuxième cuisine ni la pose d'un compteur électrique supplémentaire. Partant, dans la mesure où la décision attaquée délimite principalement, au même titre que les conclusions de la recourante, l'objet du litige, force est pour le tribunal de constater que les éléments dont se plaint la recourante sont exorbitants à la présente procédure. Il n'en va pas différemment de l'allégation que l'autorisation aurait été délivrée sur la base d'un dossier contestable, étant rappelé que seuls les plans visés ne varietur font foi et que, partant, seuls les objets autorisés sur la base de ces derniers pourront être réalisés. Quant à la conformité de l'exécution de la décision attaquée, son contrôle échappe aux tribunaux (ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 ; ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 6).

Par conséquent, la condition posée par la jurisprudence, selon laquelle un recourant doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée pour que la qualité pour recourir lui soit reconnue, n'apparaît ici pas remplie, la recourante ne pouvant se prévaloir d'aucun intérêt juridiquement protégé à l'admission de son recours, lequel sera déclaré irrecevable.

E. 14

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), la recourante est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 700.- ;

- 11/12 - A/3102/2024 il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de cette avance lui sera restitué.

E. 15

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 700.-, à la charge de la recourante, sera allouée à l'intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 12/12 - A/3102/2024

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