

GE_GERICHTE JTAPI/141/2025 vom 6. Februar 2025

GE Cour de justice, 2025-02-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_141_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/141/2025 du 6 février 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/141/2025 del 6 febbraio 2025

Erwägungen

E. 12

Ce grief ne peut dès lors qu'être écarté.

E. 13

Décision du _____ 2024 relative à la gaine de ventilation (cause initiale n° A/7_____).

E. 14

La recourante conteste l'amende administrative de CHF 500.- infligée par le département à son encontre, invoquant une absence d'illicéité.

- 18/26 - A/1846/2024

E. 15

À teneur de l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b). L'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoit aussi qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. En vertu l'art. 1 al. 2 LCI, les travaux projetés à l'intérieur d'une villa isolée ou en ordre contigu ne sont pas soumis à autorisation de construire, pour autant qu'ils ne modifient pas la surface habitable du bâtiment. Aucun travail ne doit être entrepris avant que l'autorisation ait été délivrée. Si les travaux portent sur une démolition, ils ne peuvent commencer avant l'entrée en force de l'autorisation s'y rapportant (art. 1 al. 7 LCI). Le département est l'autorité administrative chargée de veiller au respect de la LCI, notamment en statuant sur les demandes en autorisation de construire (art. 2 al. 1, art. 3 al. 3 LCI) et en prenant le cas échéant les mesures et sanctions administratives (art. 129 ss LCI).

E. 16

Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI). Selon l'art. 137 al. 1 let. c LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant aux ordres donnés par le département dans les limites de la présente loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci.

E. 17

L'art. 137 al. 1 LCI érige la contravention aux ordres donnés par le département (let. c) en infraction distincte de la contravention à la LCI et à ses règlements d'application (let. a et b).

De par sa nature, cette infraction est très proche de celle visée par l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP – RS 311.0) (insoumission à une décision de l'autorité). À l'instar de cette disposition pénale, la condamnation de l'auteur pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. a LCI n'a pas pour effet de le libérer du devoir de se soumettre à la décision de l'autorité. S'il persiste dans son action ou son omission coupable, il peut être condamné plusieurs fois pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. c LCI, sans pouvoir invoquer le principe ne bis in idem, dès lors que l'on réprime à chaque fois une autre période d'action ou d'omission coupables. De plus, la sanction de l'insoumission peut être augmentée chaque fois qu'une menace de l'appliquer est restée sans effet (ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 11 et les références citées). En matière d'amendes administratives prévues par les législations cantonales, il est nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA/74/2013 précité et les arrêts cités). La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès ou d'abus (ATA/160/2009 - 19/26 - A/1846/2024 du 31 mars 2009). Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 9 et les références citées).

E. 18

En l'espèce, il ressort de la décision querellée que l'amende litigieuse a été prononcée en raison du refus de la recourante de se soumettre à l'ordre prononcé par l'autorité intimée le _____ 2024, visant à déposer, d'ici au 12 avril 2024, une demande d'autorisation de construire, afin de tenter de régulariser la situation en lien avec la gaine de ventilation installée sur la façade côté cour de l'immeuble. Il ressort ainsi clairement de cette décision que ce qui est sanctionné par le département est le fait que la propriétaire de l'immeuble concerné n'a pas donné suite à l'injonction contenue dans sa décision du _____ 2024, laquelle, n'ayant pas été contestée, est entrée en force. Dans ces circonstances, contrairement à ce que tente de soutenir la recourante, la réalisation de l'infraction peut être retenue à son encontre ce qui justifie le principe d'une amende. Par conséquent, en infligeant le 26 avril 2024 à la recourante une amende pour non-respect de l'ordre du _____ 2024, l'autorité intimée a, à juste titre, sanctionné un comportement fautif de l'intéressée qui persistait à ignorer l'obligation ancrée à l'art. 1 al. 1 LCI. L'amende est ainsi fondée quant à son principe. Pour le surplus, force est d'admettre que le département n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en fixant le montant de l'amende à CHF 500.- qui reste modeste au regard du montant maximum prévu par la loi. La recourante n'a enfin pas allégué que ses ressources financières ne lui permettraient pas de s'acquitter du montant de l'amende laquelle doit dès lors également être confirmée dans sa quotité. Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que l'autorité intimée a fait une application correcte et proportionnée de la loi et n'a aucunement abusé ou excédé de son pouvoir d'appréciation.

E. 19

Le tribunal observera encore que les arguments de la recourante en lien avec la licéité de la gaine de ventilation sont exorbitants au présent litige. En effet, en vertu de la jurisprudence, la légalité de l'ordre litigieux doit en principe, sous réserve notamment de la démonstration de l'existence d'un préjudice irréparable, être examinée avec la décision finale portant sur la demande d'autorisation de construire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_66/2023 du 23 février

2023 consid. 2.5 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3f et les arrêts cités). Nonobstant ce qui précède, le tribunal relèvera tout de même que l'argumentation de la recourante au sujet du fait que la modification de la gaine de ventilation aurait été dûment autorisée n'aurait de toute façon pas pu être suivie. Tout d'abord, la recourante a admis elle-même, dans son courrier adressé à l'autorité intimée le 31 janvier 2024, que la prolongation de la gaine de ventilation au niveau du dernier étage s'était révélée nécessaire lors des travaux de transformation du bâtiment, mais n'avait pas été signalée dans les plans d'autorisation de base. Dans le même courrier,

- 20/26 - A/1846/2024 elle soutient que cette adaptation figurerait dans le cadre de la demande complémentaire portant le n° APA 2_____/1, objet de l'autorisation délivrée le _____ 2023. Cependant, comme l'a relevé l'autorité intimée dans sa décision du _____ 2024 relative à la gaine de ventilation, cette requête d'APA a été renvoyée le _____ 2023, deux jours après son dépôt ([https://app2.ge.ch/sadconsult/dossier/APA 2_____/1](https://app2.ge.ch/sadconsult/dossier/APA_2_____/1) ; consulté le 29 janvier 2025), de sorte que l'on comprend mal comment la recourante entend en tirer argument. Indépendamment de cela, les documents qu'elle a produits pour tenter de démontrer que la modification de la gaine aurait été dûment autorisée (pièce n° 9 de son bordereau), à savoir un courrier du MPQ du 20 juillet 2023, une attestation globale de conformité signée par ce dernier à la même date, un plan intitulé « Attique : Démolition/Construction », portant la référence DD 1_____/2, ainsi qu'un plan intitulé « Attique : Futur », ne comportent aucune indication quant à la modification qui aurait été apportée à la gaine. Il en va ainsi, en particulier, du plan intitulé « Attique : Démolition/Construction », qui indique en jaune les parties à démolir et en rouge les parties à construire, mais ne fait aucune mention de la gaine.

E. 20

Entièrement mal fondé, le recours interjeté dans la cause initiale n° A/7_____ sera rejeté.

E. 21

Décision du _____2024 relative à l'arcade du rez-de-chaussée à droite de l'entrée de l'immeuble (cause initiale n° A/8_____)

E. 22

La recourante conteste aussi bien l'interdiction qui lui a été faite d'exploiter les locaux en cause, que l'ordre qui lui a été donné de les remettre en état.

E. 23

Selon l'art. 129 let. e LCI, dans les limites des dispositions de l'art. 130 LCI, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses les mesures suivantes : a) la suspension des travaux; b) l'évacuation; c) le retrait du permis d'occupation; d) l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter; e) la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. L'art. 130 LCI dispose que ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires. Les propriétaires doivent se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI).

E. 24

De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, il doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du

- 21/26 - A/1846/2024 droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux ; les constructions illégales hors de la zone à bâtir ne bénéficient cependant pas de ce délai de péremption (ATF 147 II 309 consid. 5.7). L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi ; en particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Finalement, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses (ATA/225/ 2023 du 7 mars 2023 consid. 3b).

E. 25

Le perturbateur est celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation ; ATF 139 II 185 consid. 14.3.2 ; 136 I 1 consid. 4.4.3 ; 122 II 65 consid. 6a ; ATA/1334/2019 du 3 septembre 2019 consid. 2c ; ATA/70/2018 du 23 janvier 2018 consid. 7d et les arrêts cités). Le perturbateur par situation correspond avant tout au propriétaire, le critère déterminant étant le pouvoir de disposition, qui permet à celui qui le détient de maintenir la chose dans un état conforme à la réglementation en vigueur (cf. ATA/1334/2019 du 3 septembre 2019 consid. 2c et les arrêts cités).

E. 26

S'agissant de la condition relative au fait que l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi, il faut rappeler que ce principe, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle 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 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1). À certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_626/ 2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2). Conformément au principe de la confiance, qui s'applique aux procédures administratives, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent recevoir le sens que l'administré pouvait raisonnablement leur attribuer en fonction des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (arrêt du Tribunal fédéral 1P.292/2004 du 29 juillet 2004 consid. 2.1 ; ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3d).

- 22/26 - A/1846/2024 Le droit à la protection de la bonne foi peut également être invoqué en présence simplement d'un comportement de l'administration, notamment en cas de silence de l'autorité dans une situation de fait contraire au droit, susceptible d'éveiller chez

l'administré une attente ou une espérance légitime (ATF 129 II 361 consid. 7.1). Entre autres conditions, l'autorité doit être intervenue à l'égard du citoyen dans une situation concrète et celui-ci doit avoir pris, en se fondant sur les promesses ou le comportement de l'administration, des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice (arrêt du Tribunal fédéral 9C_628/2017 du 9 mai 2018 consid. 2.2). La précision que l'attente ou l'espérance doit être « légitime » est une autre façon de dire que l'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées. Tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce sujet auprès de l'autorité (ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_138/2015 du 6 août 2015 consid. 5.1).

E. 27

S'agissant de l'application du principe de la bonne foi en matière de constructions illicites, l'inaction de l'autorité face à une construction illicite ne lie cette dernière que si elle peut être assimilée à une tolérance « active ». Pour cela, certains auteurs considèrent que l'autorité a dû rester passive pendant une période prolongée – de l'ordre d'une dizaine d'années au moins – alors qu'elle avait connaissance de la construction illicite, ou aurait dû en avoir connaissance si elle avait agi avec diligence (Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites » en droit public - notions, mesures administratives, sanctions, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2019, p. 223). Le Tribunal fédéral a déjà considéré que des délais de plus de quatre ans et même de plus de treize ans ne suffisaient pas pour retenir que l'autorité administrative aurait toléré des constructions et installations durant de longues années et que son intervention violerait le principe de la bonne foi (arrêts 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.2 ; 1C_181/2009 du 24 juin 2009 consid. 3.3). Des délais de vingt-quatre voire vingt ans peuvent suffire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_176/2009 du 28 janvier 2010 consid. 2.2.2 et les références citées). Récemment, la chambre administrative a retenu une telle violation dans le cadre de la présence d'un paddock et d'un marcheur dans un manège pendant plus de vingt ans (ATA/77/2023 du 24 janvier 2023).

E. 28

Par ailleurs, la dernière des cinq conditions auxquelles est soumis un ordre de remise en état concerne l'application du principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. Celui-ci exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et qu'ils ne puissent pas être atteints par une mesure moins incisive. En outre, ce principe interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 145 I 297 consid. 2.4.3.1 et les références citées).

- 23/26 - A/1846/2024 Plus spécifiquement, l'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b).

E. 29

L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit en effet s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_114/2018 du 21 juin 2019 consid. 5.1.2 ; 1C_237/2018 du 29 janvier 2019 consid. 2.3 ; 1C_418/2016 du 28 février 2017 consid. 5.1 ; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1 ; 1C_122/2016 du 7 septembre 2016 consid. 6.1). La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des intérêts. C'est à ce titre que le département peut renoncer à ordonner la remise en conformité si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, sachant que son intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2), si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (cf. ATF 132 II 21 consid. 6 ; 123 II 248 consid. 3a/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c), si les frais de démolition et de remise en état des lieux engendreraient des charges excessives que l'intéressé ne serait pas en mesure de prendre en charge (arrêts du Tribunal fédéral 1C_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4 ; 1C_537/2011 du 26 avril 2012). Néanmoins, un intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2).

E. 30

En l'espèce, la recourante soutient tout d'abord que l'affectation commerciale des locaux aurait été autorisée depuis des décennies en tant que commerce d'alimentation. Le tribunal n'entrera pas en matière sur ce premier argument, qui est étranger à l'objet du litige, dans la mesure où la décision querellée concerne non pas l'affectation des locaux, mais leur typologie. La recourante soutient ensuite que cette typologie aurait été validée en 1999 lors de la délivrance d'une autorisation pour un monte-charge, puis le _____ 2009 dans le cadre de l'autorisation de construire n° DD 1_____. Le tribunal ne peut la suivre sur ce point. En effet, les documents qu'elle produit dans la présente procédure afin de démontrer que la typologie de l'arcade aurait été validée à l'occasion d'une

- 24/26 - A/1846/2024 autorisation délivrée pour un monte-charge n'indiquent absolument pas que des travaux auraient été prévus pour modifier la typologie des locaux. Le fait que, par hypothèse, les plans se rapportant à l'installation du monte-charge présenteraient une typologie différente de celle qui découlerait d'une autorisation en force, sans en faire expressément mention par le code couleur usuel (jaune pour les démolitions et rouge pour les nouvelles constructions), ne saurait de toute manière conduire à la conclusion qu'une typologie illicite aurait pu être entérinée à cette occasion, comme la recourante doit bien le savoir en tant que professionnelle de l'immobilier. Quant à l'autorisation n° DD 1_____, l'autorité intimée a rappelé avec raison, ce dont la recourante ne semble absolument pas vouloir tenir compte, que le jugement JTAPI/3_____ du _____ 2023 relevait expressément que cette autorisation ne portait que sur la surélévation de l'immeuble d'un étage et la création de deux logements en attique, et aucunement sur l'affectation du rez-de-chaussée (cons. 23). Il n'y a pas lieu en l'espèce de revenir sur ce constat, de sorte

que l'argumentation de la recourante au sujet de la portée de l'autorisation n° DD 1 _____ ne saurait être suivie. La recourante soutient également que l'autorité intimée aurait agi de manière contraire au principe de la bonne foi, indiquant tout d'abord à l'ancienne locataire que la dernière autorisation en force au sujet de l'affectation de l'arcade était l'autorisation n° DD 1 _____, avant d'indiquer ensuite à la société, par courrier du 1er mars 2024, que cette autorisation ne validait pas ces locaux. À nouveau, le tribunal ne saurait suivre l'argumentation de la recourante ou du moins les conclusions qu'elle en tire. On peut tout d'abord se demander si la recourante peut elle-même être considérée comme de bonne foi à ce sujet, dans la mesure où, comme cela vient d'être rappelé, le jugement JTAPI/3 _____ du _____ 2023 avait attiré son attention sur le fait que l'autorisation susmentionnée ne portait aucunement sur l'affectation des locaux et où, de surcroît, l'autorité intimée avait explicitement défendu ce point de vue durant la procédure qui a abouti à ce jugement (cons. 20). Les circonstances du cas d'espèce auraient ainsi dû conduire la recourante à envisager et à comprendre que la référence à l'autorisation n° DD 1 _____, dans le courriel adressé à la locataire le 16 mars 2023, résultait vraisemblablement d'une erreur de plume. Quoi qu'il en soit, comme l'a justement relevé l'autorité intimée, même des assurances données par l'autorité ou un comportement contradictoire de cette dernière ne peuvent fonder des prétentions de l'administré que si celui-ci a en conséquence pris des dispositions particulières et qu'il serait disproportionné d'attendre de lui qu'il y renonce. Or, en l'occurrence, la recourante n'indique pas quelles dispositions elle aurait prises suite au courriel du 16 mars 2023.

E. 31

Le grief de la recourante relatif à la violation du principe de la bonne foi devra ainsi être lui aussi rejeté.

E. 32

La recourante soutient encore que l'ordre de remise en état serait disproportionné, dans la mesure où aucun intérêt public concret, comme par exemple de nature

- 25/26 - A/1846/2024 sécuritaire, ne serait en jeu, sinon le simple respect du droit qui serait un motif purement abstrait. Cet argument ne manque pas de surprendre, compte tenu de la jurisprudence cantonale et fédérale constante qui retient au contraire que le respect du droit suffit à lui seul pour exiger la remise en état d'une construction illicite, ce qui se comprend aisément au vu des conséquences que pourrait avoir la solution inverse (à titre d'exemple récent : arrêt du Tribunal fédéral 1C_85/2024 du 24 octobre 2024).

E. 33

Le grief de violation du principe de la proportionnalité sera, sous cet angle, rejeté.

E. 34

Enfin, la recourante soutient que l'interdiction immédiate d'utiliser les locaux serait totalement disproportionnée, dans la mesure où elle supprimerait un rendement locatif de CHF 72'000.- par an, alors que le commerce serait exploité en l'état depuis plus de 30 ans, sans le moindre problème, à l'exception de la cloison abattue sur demande du département. À nouveau, le tribunal ne peut suivre la recourante. Celle-ci se contente en effet d'articuler le montant annuel du loyer qu'elle tire de l'arcade litigieuse, mais ne fournit aucune indication ni sur le fait que cette arcade serait actuellement louée et qu'elle perdrait donc potentiellement un locataire lors des travaux de remise en état qu'elle devrait effectuer, ni

sur le fait que ces travaux nécessiteraient forcément que le locataire quitte les locaux, ni encore, quand bien même ces travaux impliqueraient effectivement le départ du locataire, sur leur durée approximative et donc sur la perte de loyer qui en résulterait. La recourante campe au contraire sur une position de principe et ne parvient ainsi pas à démontrer la violation du principe de la proportionnalité.

E. 35

Entièrement mal fondé, le recours interjeté dans la cause initiale n° A/1847/2024 sera rejeté.

E. 36

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, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt des recours, qui totalisent CHF 2'000.-. Le solde de l'avance de frais de CHF 500.- lui sera restitué. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 26/26 - A/1846/2024

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