

GE_GERICHTE JTAPI/600/2024 vom 20. Juni 2024

GE Cour de justice, 2024-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_600_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/600/2024 du 20 juin 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/600/2024 del 20 giugno 2024

Erwägungen

E. 3

Selon l'art. 57 LPA, sont notamment susceptibles d'un recours les décisions finales (let. a) et les décisions incidentes, si elles peuvent causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. c).

E. 4

De jurisprudence constante, la chambre administrative de la Cour de justice (ci- après: la chambre administrative) retient que ne peut être considérée comme finale une décision qui ordonne de déposer une requête d'autorisation de construire relative à des travaux non autorisés constatés par le département. Celui-ci, suite au constat fait, ouvre une procédure administrative qui prend fin par une décision qui peut soit constater, sur la base du dossier complet, que les travaux ne sont pas soumis à une autorisation, soit dire que ceux-ci sont soumis à autorisation et accorder ou refuser cette autorisation. Cette décision ne met pas fin à la procédure mais constitue une simple étape dans le cours de celle-ci (ATA/1548/2017 du 28 novembre 2017 consid. 4 ; ATA/433/2018 du 8 mai 2018 consid. 4 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 confirmé par un arrêt du Tribunal fédéral 1C_557/2019 du 21 avril 2020 ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 consid. 4). Récemment, le Tribunal fédéral a encore confirmé que l'ordre de déposer une demande d'autorisation de construire constitue une décision incidente, dans la mesure où elle ne résout pas la question de savoir si la construction litigieuse, doit être autorisée a posteriori et, le cas échéant, dans quelle mesure elle doit l'être. Il a précisé que l'obligation de déposer une demande d'autorisation de construire implique simplement la nécessité d'engager une procédure formelle qui, avec la collaboration du recourant, permettra de vérifier pleinement cette question et ses

- 8/10 - A/3784/2023 aspects de légitimité matérielle, ce qui aboutira à une décision finale sur la nécessité ou non d'un permis de construire et, le cas échéant, sur son octroi ou son refus (arrêt du Tribunal fédéral 1C_66/2023 du 23 février 2023 consid. 2.5).

E. 5

En l'espèce, la décision du 27 octobre 2023 n'a pas d'autres effets juridiques que d'ordonner à la recourante de déposer une demande d'autorisation de construire afin de régulariser les différents éléments dont elle fait la description. En se limitant à inviter la recourante à déposer une DD, elle constitue une étape qui devra conduire le département à analyser le dossier au fond. Elle ne met donc pas fin à la procédure mais en ouvre une nouvelle phase. La procédure que sera amenée à instruire le département prendra fin par une décision qui pourra soit constater, sur la base du dossier complet, que les changements d'affectation voire les éventuelles transformations ne sont finalement pas soumises à autorisation ; soit dire qu'elles sont bel et bien soumises à autorisation et accorder cette autorisation; soit

encore refuser l'autorisation de construire. Partant, la décision litigieuse est bien une décision incidente, ce que la recourante ne conteste au demeurant pas.

E. 6

La recourante soutient que la décision querellée peut faire l'objet d'un recours dès lors que l'admission de ce dernier peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse au sens de l'art. 57 let. c LPA précité.

E. 7

Pour qu'une procédure soit « longue et coûteuse », il faut que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, s'écarte notablement des procès habituels (arrêt du Tribunal fédéral 4A_162/2015 du 9 septembre 2014 consid. 2 et les références citées ; cf. aussi ATA/16/2016 du 12 janvier 2016 consid. 2c ; ATA/1187/2015 du 3 novembre 2015 consid. 2d). Tel peut être le cas lorsqu'il faut envisager une expertise complexe ou plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins, ou encore l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (ATA/16/2016 du 12 janvier 2016 consid. 2c ; ATA/639/2014 du 19 août 2014 et les références citées).

E. 8

En l'espèce, la présente procédure ne permet précisément pas de trancher la question de fond, la prescription trentenaire étant contestée par le département concernant la modification des façades de l'attique du 8ème étage (point 8) et n'excluant en tout état pas la nécessité de requérir une autorisation de construire spécifiquement pour le salon de massage, dont la présence depuis plus de trente ans n'est au demeurant ni alléguée ni démontrée. Il n'en va pas différemment concernant les points 7 et 9, dont la régularisation n'a, à ce jour, pas été valablement démontrée, que ce soit par une photographie des lieux attestant du démontage et/ou le dépôt d'une demande d'autorisation (régularisation et/ou changement d'affectation). Partant, à défaut du dépôt d'une requête formelle et de l'instruction du dossier par le département, aucune autorité ne peut se prononcer valablement.

E. 9

Il découle de ce qui précède que le recours doit être déclaré irrecevable.

- 9/10 - A/3784/2023

E. 10

En dernier lieu et à toutes fins utiles, le tribunal rappellera que la question de savoir si la décision querellée pouvait effectivement être adressée à la recourante, soit en l'occurrence l'une des copropriétaires - mais également perturbatrice par comportement - alors que, s'agissant de parties communes, seule la communauté des copropriétaires pourrait agir, est une question de fond (JTAPI/461/2023 du 27 avril 2023 confirmé par ATA/1174/2023 précité), qui n'a pas à être examinée à ce stade.

E. 11

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 700.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours et le solde de l'avance de frais sera restitué à la recourante.

E. 12

Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 10/10 - A/3784/2023

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