

GE_GERICHTE JTAPI/798/2024 vom 20. August 2024

GE Cour de justice, 2024-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_798_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/798/2024 du 20 août 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/798/2024 del 20 agosto 2024

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 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 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

La recevabilité d'un recours présuppose encore que le destinataire de la décision ait un intérêt actuel et digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée (art. 60 al. 1 let. b LPA ; ATF 131 II 361 consid. 1.2 p. 365).

E. 4

De jurisprudence constante, cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle de l'art. 89 al. 1 loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110). L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique

- 8/10 - A/412/2024 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. L'intérêt digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 LTF ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2; 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. 5

L'autorité de chose jugée (ou force de chose jugée au sens matériel) interdit de remettre en cause, dans une nouvelle procédure, entre les mêmes parties, une prétention identique qui a été définitivement jugée. Il y a identité de l'objet du litige quand, dans l'un et l'autre procès, les parties soumettent au tribunal la même prétention, en reprenant les mêmes conclusions et en se basant sur le même complexe de faits. L'identité de l'objet du litige s'entend au sens matériel ; il n'est pas nécessaire, ni même déterminant que les conclusions soient

formulées de manière identique (ATF 144 I 11 consid. 4.2 ; 142 III 210 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_752/2021 du 19 mai 2022 consid. 3.1 ; ATA/1281/2022 du 20 décembre 2022 consid. 2a). Selon la doctrine, l'autorité de chose jugée se rapporte à celle d'une décision prise sur recours ou par une juridiction saisie d'une action. Le réexamen approfondi de l'affaire qui a dû être effectué sur recours ou par la juridiction saisie d'une action justifie de reconnaître une plus grande portée à l'autorité de chose jugée : les points tranchés sur recours ou par une juridiction ne pourront être revus, en ce qui concerne les mêmes parties, les mêmes faits et les mêmes motifs, que si des motifs de révision (art. 80 LPA) sont présents. À cet égard, il faut souligner que l'autorité de chose jugée ne se rapporte qu'aux points effectivement tranchés par l'autorité de recours ; il y aura donc lieu de se référer aux motifs de sa décision pour définir la portée de l'autorité de la chose jugée (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2e éd., 2018, n. 867 à 869).

L'autorité matérielle de la chose jugée signifie qu'un jugement formellement entré en force est déterminant à l'égard de toute procédure ultérieure opposant les mêmes parties. Elle a un effet positif et un effet négatif. Sous son aspect positif, l'autorité matérielle de la chose jugée implique que le tribunal est lié, pour tout procès ultérieur, par ce qui a été constaté dans le dispositif du jugement du procès précédent. D'un point de vue négatif, l'autorité matérielle de la chose jugée interdit à tout tribunal d'entrer en matière sur une action dont l'objet du litige est identique à celui qui a déjà été jugé définitivement (res iudicata), à moins que le demandeur

- 9/10 - A/412/2024 ne puisse faire valoir un intérêt digne de protection à la répétition de la décision antérieure (ATF 145 III 143 consid. 5.1 ; 142 III 210 consid. 2 et 2.1).

E. 6

En l'espèce, l'autorisation de construire querellée (DD 7 _____-RE) a été délivrée à la suite d'une procédure de recours, intentée notamment par les recourants, à l'encontre de l'autorisation de construire (DD 7 _____) du _____ 2020. La décision querellée a la même teneur que la décision précédente, sous la réserve qu'elle se réfère non plus au préavis de l'OCLPF du 13 mars 2020, mais à celui du 14 avril 2023, fixant un nouveau prix de vente des appartements à créer. Le département s'est ainsi contenté de donner suite à l'arrêt de renvoi de la chambre administrative du _____ 2022 en fixant le prix de vente des nouveaux appartements conformément à ses considérants. Les autres points de l'autorisation de construire n'ont quant à eux pas été modifiés, ce que les recourants ne contestent au demeurant pas. Concernant les mêmes faits et opposant les mêmes parties, ils ne peuvent par conséquent être remis en cause par les recourants, dans une nouvelle procédure, dans la mesure où ils ont déjà été tranchés définitivement. Il est relevé que le seul grief qui aurait pu être soulevé dans le cadre d'un recours contre la décision querellée aurait été une mauvaise fixation du prix de vente des nouveaux appartements. Les recourants ne possèdent ainsi aucun intérêt actuel et digne de protection à voir leurs griefs définitivement rejetés par la chambre administrative être à nouveau tranchés par le tribunal.

E. 7

Il découle de ce qui précède que le recours doit être déclaré irrecevable. Quant à la demande de suspension formulée par les recourants, elle est par conséquent sans objet.

E. 8

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), les

recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

E. 9

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à l'intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 10/10 - A/412/2024

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