

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1357/2013-AMENAG

ATA/452/2014

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 17 juin 2014

1^{ère} section

dans la cause

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE
L'ÉNERGIE**

contre

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LA CIGALE
représentée par Me Lucien Lazzarotto, avocat

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
22 juillet 2013 (JTAPI/856/2013)**

EN FAIT

- 1) La société coopérative d'habitation la Cigale (ci-après : la coopérative) est propriétaire de la parcelle n° 2'559 de la commune de Genève Petit-Saconnex, sur laquelle sont édifiés deux barres d'immeubles aux adresses 23 à 31, rue de Vermont et 31 à 45, rue de Vidollet.
- 2) La coopérative ayant pour projet de rénover et d'améliorer sur le plan énergétique ses bâtiments, elle a mandaté plusieurs entreprises. Ces dernières ont échangé des courriels avec le centre de traitement régional du « Programme National Bâtiments » (ci-après : PNAB) à Zürich, en vue de préparer une demande de subventions cumulées fédérales et cantonales. Le contenu de ces courriels, portant essentiellement sur les surfaces pouvant donner droit à subventions, sera repris en tant que de besoin par la suite.
- 3) Le 10 novembre 2011, Signa-Terre SA, mandataire de la coopérative, a adressé au PNAB une demande d'octroi d'une subvention de CHF 706'915.- au niveau fédéral et de CHF 825'320.- au niveau cantonal, soit un total de CHF 1'532'235.-, pour des travaux d'assainissement de l'enveloppe des bâtiments.

En parallèle, la coopérative a également déposé une autre demande de subventions auprès du service cantonal de l'énergie, devenu l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN) depuis le 1^{er} janvier 2013, rattaché au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département), pour des travaux d'assainissement énergétique des bâtiments, visant l'objectif Minergie-P (ci-après : chèque Bâtiment Energie). Dite requête et les décisions y afférentes, rendues le 29 octobre 2012, ne sont pas litigieuses.
- 4) Le 27 décembre 2011, le PNAB a informé par courriel Signa-Terre SA que les balcons ne pouvaient être pris en considération au titre de coursives au sens des directives d'exécution du PNAB. Cette position a été confirmée par courriel du 11 janvier 2012 indiquant les surfaces qui devaient donner droit à des subventions, celles-là n'incluant pas les surfaces des balcons. D'autres échanges de courriels s'en sont suivis entre les parties qui seront repris dans la mesure utile ci-dessous.
- 5) Le 14 septembre 2012, le département a rendu une décision d'octroi de subventions PNAB, sur la base du dossier transmis par le centre de traitement PNAB. Le montant de la subvention nationale était de CHF 294'240.- issue du budget du programme, aux conditions et charges figurant en annexe de la

décision, et de CHF 317'340.- pour la subvention cantonale (bonus cantonal) aux conditions et charges figurant en annexe de la décision.

- 6) Le 10 octobre 2012, la coopérative a demandé par courriel au département, le détail du calcul des subventions, la décision n'étant pas motivée.
- 7) Le 10 octobre 2012, le département a fourni les surfaces retenues et une partie des calculs effectués :
- fenêtres : 1'088 m², à CHF 43'520.- au niveau fédéral et CHF 65'280.- au niveau cantonal ;
 - toit : 3'000 m², à CHF 120'000.- au niveau fédéral et CHF 105'000.- au niveau cantonal ;
 - murs : 3'268 m², à CHF 130'720.- au niveau fédéral et CHF 147'000.- au niveau cantonal.
- 8) Le 15 octobre 2012, la coopérative a interjeté un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre la décision du département en concluant à son annulation. Le recours a été enregistré sous procédure A/3104/2012.

La décision n'était pas motivée et l'autorité avait apprécié les faits de manière inexacte et incomplète en violation de l'interdiction de l'arbitraire. Les critères de subvention ainsi que le guide du PNAB n'avaient pas été correctement appliqués car il n'avait pas été tenu compte de toutes les surfaces donnant droit à des subventions. Les surfaces à retenir étaient de 4'151 m² pour les fenêtres, 3'909 m² pour les murs et 10'986 m² pour les murs et sols.

Des engagements avaient été pris sur la base d'un subventionnement pour ces surfaces, selon les renseignements donnés par le PNAB. L'assemblée générale de la coopérative d'habitation avait opté pour le choix d'une rénovation maximale, prenant en compte le potentiel des subventions.

- 9) Le 17 décembre 2012, le département a déposé des observations.

Les conditions générales du PNAB étaient disponibles sur le site internet et figuraient dans le formulaire de demande de subvention. La décision querellée était octroyée pour l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment. La divergence de vue portait, notamment, sur la prise en compte des balcons/loggias qui ne pouvaient être assimilés à des coursives ouvertes donnant droit à une subvention pour isolation thermique. La coopérative invoquait un courriel du PNAB du 18 avril 2011 pour justifier un droit à la subvention. Or, en avril 2011, le PNAB n'avait pas connaissance du dossier complet de requête. En outre, il n'existait pas

de droit à la subvention et l'autorité administrative disposait du pouvoir de libre appréciation.

- 10) Le 14 mars 2013, les parties ont été entendues en audience par le TAPI. Elles ont maintenu leur point de vue.
- 11) Le 15 avril 2013, le département a rendu une nouvelle décision annulant et remplaçant celle du 14 septembre 2012. Suite à une erreur de calcul, il fallait rectifier la surface des « parois contre l'air extérieur », une partie d'entre-elles n'ayant pas été prises en compte. Il y avait lieu d'ajouter 748 m², ce qui augmentait la subvention issue du budget de la Confédération de CHF 29'920.- et celle du bonus cantonal de CHF 33'660.-.
- 12) Le 29 avril 2013, la coopérative a déclaré maintenir son recours contre la nouvelle décision. Subsidiairement, son courrier devait être traité comme un nouveau recours.
- 13) Par décision du 6 mai 2013, le TAPI a déclaré sans objet la procédure A/3104/2012. Le courrier du 29 avril 2013 était considéré comme un nouveau recours et enregistré sous le numéro de cause A/1357/2013. L'ensemble des pièces et écritures de la cause A/3104/2012 était transféré à la nouvelle cause.
- 14) Le 22 juillet 2013, le TAPI a admis partiellement le recours et renvoyé le dossier au département pour nouvelle décision au sens des considérants.

La surface de toiture retenue devait être confirmée. Les calculs concernant les murs étaient conformes aux directives applicables. S'agissant des balcons, la bonne foi de la coopérative face aux assurances reçues de la part d'un collaborateur du centre de traitement du PNAB devait être protégée et le département ne pouvait refuser d'accorder la subvention pour l'isolation des balcons, même s'ils ne pouvaient pas être assimilés à des coursives.

- 15) Par envoi posté le 10 septembre 2013, le département a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) contre le jugement du TAPI en concluant à son annulation et à la confirmation de sa décision du 15 avril 2013.

Au sens des critères du PNAB, une loggia devait être clairement distinguée d'une coursive. Dès lors qu'elle était fermée, la loggia constituait un nouvel espace d'habitation, même sans appoint de chauffage.

Le jugement contesté se fondait en particulier sur un message électronique du 18 avril 2011 émanant de Monsieur MOLINARI, du centre de traitement régional PNAB à Zürich adressé à Monsieur SCHNEIDER de Signa Terra SA. Ce courriel avait été émis sur la base des éléments provisoires et partiels soumis par courriel par Signa Terra SA, soit trois esquisses partielles de trois variantes

provisoires. L'ensemble des plans n'avait été fourni qu'au moment du dépôt de la demande formelle.

En outre, le mandataire avait préalablement obtenu du centre de traitement national du PNAB une information qui était en contradiction avec celle du 18 avril 2011. Le 14 avril 2011, le centre national PNAB avait répondu à Signa Terra SA que les zones d'accès, cursives étaient des exceptions car il ne s'agissait pas d'un agrandissement de l'espace habitable. Si des balcons étaient fermés, il s'agissait d'un agrandissement de l'espace habitable, donc de la surface chauffée, ne donnant pas droit à une subvention.

Les conditions de la protection de la bonne foi n'étaient pas réalisées et le jugement reposait sur une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents. La requérante avait déjà été informée par courriel du 27 décembre 2011 du centre de traitement PNAB, des surfaces retenues en vue de la préparation de la décision sur l'octroi des subventions. Si elle avait pris des dispositions sans en tenir compte, elle devait en assumer le risque.

Finalement, le TAPI avait statué en opportunité ce que la loi lui interdisait. L'octroi d'une subvention prévue par la loi était fait dans les limites des crédits disponibles et lorsqu'il était prévu que celle-ci ne confère pas un droit, elle relevait du pouvoir discrétionnaire de l'autorité.

16) Le 17 septembre 2013, le TAPI a déposé son dossier sans formuler d'observations.

17) Le 15 octobre 2013, la coopérative a déposé des observations.

Elle concluait au rejet du recours.

Le courriel du 18 avril 2011 de M. MOLINARI avait la teneur suivante : « Selon les plans envoyés, vous isolez les balcons (garde-corps) et fenêtres (figure no 10) comme notre exemple de cursives. Si vous ne chauffez pas ces zones, vous êtes éligibles à la subvention (...). ». Les plans produits le 15 avril 2011, à l'échelle de 1:50^{ème} n'étaient pas des esquisses mais étaient les mêmes que ceux accompagnant la demande formelle de subvention qui eux, étaient à l'échelle de 1:100^{ème} seulement.

Ce renseignement avait conditionné la suite du projet. L'assemblée des coopérateurs avait choisi l'option « fermeture des loggias », prenant en compte les subventions potentielles. Une demande d'autorisation de construire avait été déposée en ce sens le 22 décembre 2011.

18) Le 6 novembre 2013, l'OCEN a répliqué en développant ses arguments.

La différence d'échelle des plans envoyés le 15 avril 2011 et ceux soumis avec la requête expliquait certainement la constatation inexacte des faits. Ce n'est qu'avec des plans à l'échelle de 1:100^{ème} que l'on pouvait constater qu'en parlant de coursives, la coopérative visait en réalité un agrandissement de l'espace privatif de l'habitat. Ces plans offraient une vue d'ensemble permettant de constater que les balcons/loggias en question ne reliaient pas plusieurs appartements mais étaient bien des espaces privatifs constituant un agrandissement de l'espace habitable.

- 19) Le 20 décembre 2013, la coopérative a dupliqué en persistant dans son argumentation.
- 20) Suite à quoi la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées le 8 janvier 2014.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) La seule question restant litigieuse à ce stade est celle de savoir si des subventions fédérales et cantonales doivent être allouées pour les surfaces représentées par les balcons/loggias transformés en application du principe de la bonne foi.
- 3) a. Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, 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 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193; ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 ; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 et les arrêts cités ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C_151/2012 du 5 juillet 2012 consid. 4.2.1; 2C_1023/2011 du 10 mai 2012 consid. 5). Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement

depuis le moment où la promesse a été faite (Arrêts du Tribunal fédéral précités ; ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2a ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, Vol. 1, 2012, 3^{ème} éd. p. 922 ss n. 6.4.1.2 et 6.4.2.1 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 196 s n. 578 s ; Georg MÜLLER/Ulrich HÄFELIN/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2010, 6^{ème} éd., p. 140ss et p. 157 n. 696 ; Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELLIER, Droit constitutionnel suisse, Vol. 2, 2006, 2^{ème} éd., p. 546 n. 1165ss).

b. Les décisions de l'administration ainsi que les déclarations et comportements des parties à un rapport de droit public, sont soumises au principe de la confiance. Leur sens doit rester conforme à ce que le destinataire a été en mesure de comprendre - ce qu'il pouvait et devait raisonnablement comprendre – selon le texte, la motivation et, plus largement, l'ensemble des circonstances qui ont entouré leur élaboration, dont par exemple la correspondance échangée ; cependant le principe de confiance crée une obligation réciproque. Ainsi, une attention adéquate peut être exigée de l'administré (ATF 115 II 415 consid. 3a ; 107 Ia 193 consid. 3c et les réf. citées ; Thierry TANQUEREL, op. cit, p. 193 ; Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3^{ème} éd., 2011, p. 208). S'agissant plus spécialement des conditions relatives à l'administré dans l'examen des conditions d'applications du principe de la bonne foi, ni celui-ci ni son représentant, ne doit avoir été en mesure de reconnaître l'inexactitude du renseignement donné. Il lui incombe le cas échéant de se renseigner ou, au moins, de faire preuve du minimum d'attention requis par les circonstances (Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, op. cit. n. 6.4.2.1 p. 927 et les références).

- 4) La loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 (LEn - L 2 30) prévoit que le canton, en collaboration avec les communes, peut favoriser, par des subventions, par des dégrèvements fiscaux ou des prêts, les améliorations thermiques des bâtiments et l'utilisation d'énergie renouvelable (art. 20 al. 1 LEn). L'aide financière de l'Etat peut être accordée, notamment par une subvention qui ne constitue pas un droit pour celui qui la sollicite (art. 16 al. 1 let. a et al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'énergie du 31 août 1988 - REN - L 2 30.01). La participation financière de l'Etat n'est accordée que si ces mesures ont été approuvées par les organes compétents selon des critères de qualité portant notamment sur les économies réalisables (art. 20 al. 2 LEn).

La subvention sollicitée par l'intimée est assurée grâce à un financement fédéral prévu par la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂ du 23 décembre 2011 (Loi sur le CO₂ - RS 641.71). Le Programme Bâtiment (PNBA), mis en place par la Confédération et les cantons pour gérer la procédure d'attribution des subventions, a édicté un guide pour remplir le formulaire de

demande de subvention dans lequel sont détaillées les surfaces donnant droit à une subvention. Ce guide se trouve sur le site www.dasgebauedeprogramm.ch.

- 5) S'agissant des surfaces donnant droit à une subvention, les directives indiquent qu'en principe le PNBA ne subventionne pas des constructions neuves de remplacement, ni les éléments de construction qui n'étaient pas chauffés avant l'assainissement, comme les jardins d'hiver ou les vitrages de balcon, les nouvelles lucarnes, les élargissements, les rehaussements de toiture. Il est encore précisé que lorsque les balcons, les cloisonnements, etc. sont isolés, ces surfaces ne donnent pas droit à une subvention. Pour le vitrage des balcons rentrants ou sortants, un dessin montre un balcon rentrant à l'angle d'une maison, entièrement fermé par des vitres. A côté, il est précisé en caractère gras que les surfaces du balcon et des vitrages ne donnent pas droit à la subvention.

Font exception à ces principes, certaines zones d'accès, non chauffées, comme les cages d'escalier, qui, si elles sont intégralement isolées dans le cadre d'un assainissement global de la façade, donnent droit à une subvention car il ne s'agit pas d'un agrandissement de l'espace habitable. Le droit à la subvention n'existe que si la zone d'accès reste non chauffée après l'isolation. Si des zones de circulation ouvertes, par exemple des coursives, sont fermées par des vitrages, elles donnent droit à la subvention, à condition que l'ensemble de la façade soit isolé et que la zone de circulation qui fait l'objet de travaux d'isolation ne soit pas chauffée. Cette description est illustrée par deux dessins montrant des coursives, courant le long de la façade de la maison, fermées par des vitrages. Le premier schéma montre une coursive située sous le pan du toit, au deuxième étage d'un bâtiment ; l'accès à la coursive se faisant au moyen d'un escalier situé sous celle-ci. La deuxième illustration montre trois coursives, aux trois étages de la maison.

Selon ces indications, ce qui distingue un balcon d'une coursive, s'agissant des critères fixés pour la subvention, c'est que le premier agrandit la surface habitable d'un logement de façon temporaire ou permanente et que la seconde constitue un espace commun, zone d'accès ou de circulation, pour plusieurs logements.

- 6) En l'espèce, le projet touchant les balcons/loggias, tel qu'il ressort des pièces figurant au dossier, consiste à fermer par des éléments de menuiserie et des vitres les balcons sortants. Les « loggias » ainsi créées, avec des vitres ouvrantes, sont prévues pour une utilisation toute l'année. Il s'agit donc clairement de balcons vitrés ne donnant pas droit à une subvention, ce qui n'est d'ailleurs plus contesté par l'intimée.

Il ressort des plans au 1:100^{ème} produits que certains balcons, sur le pignon des bâtiments, sont communs à plusieurs pièces (chambre, hall et séjour) d'un même appartement. D'autres, qui sur la façade apparaissent comme un seul

balcon, sont constitués de deux, trois ou quatre balcons distincts, mitoyens, appartenant à autant d'appartements.

Sur les plans au 1:50^{ème}, tels ceux produits avec la demande de renseignement faite le 15 avril 2011 par le mandataire de l'intimée, l'ensemble du bâtiment n'apparaît pas. Trois plans (variante C – P1, P2 et P3) montrent des balcons dont l'un ouvrant sur trois pièces et deux autres constitués de respectivement deux et trois balcons individuels mitoyens.

L'échange de courriels entre le mandataire de l'intimée et les collaborateurs du centre de traitement régional indique que la distinction, faite par les directives entre espace privatif et espace commun, n'a pas été comprise d'emblée par l'intimée. En effet, dans le courriel du 13 avril 2011 du mandataire, il est indiqué que le projet respecte la figure 10 (coursives). Le mandataire pose ensuite la question de savoir si « une coursive et un balcon – qui sont des éléments similaires de construction – sont considérés de la même manière par le Programme bâtiments ». En réponse, la collaboratrice du PNAB lui répond le même jour, « si je comprends bien votre cas, la fermeture des balcons ne donne pas droit à une subvention » et « la figure 10 (zone d'accès, coursive) est une exception car il ne s'agit pas d'un agrandissement de l'espace habitable » et encore « Par contre, si vous fermez des balcons c'est un agrandissement de l'espace, c'est-à-dire c'est aussi un agrandissement de la surface chauffée. Comme montré dans la figure 9, la fermeture du balcon ne donne pas droit à une subvention ».

Le lendemain, le mandataire de l'intimée a contacté un autre collaborateur en posant la question « est-ce que la fermeture des balcons permet d'obtenir une subvention au même titre que les coursives de la figure 10. La fermeture des balcons est envisagée comme la figure 10 de votre document, soit par l'isolation complète de la façade y compris les gardes corps maçonnés des balcons, etc. ». Il a joint les plans au 1:50^{ème} à son envoi.

La réponse reçue du centre de traitement régional PNAB, le 18 avril 2011 était : « Selon les plans envoyés, vous isolez les balcons (garde-corps) et fenêtres (figure 10) comme notre exemple de coursives. Si vous ne chauffez pas ces zones après les travaux, vous êtes éligibles à la subvention ».

Il ressort de cet échange que pour le mandataire de l'intimée, c'est l'aspect d'isolation de la façade, résultant de la fermeture du balcon qui apparaissait comme le critère essentiel dans la distinction entre balcon et coursive. Dans la première réponse reçue, le critère d'agrandissement ou non de la surface chauffée est clairement indiqué. Dans la deuxième réponse, il faut tenir compte du fait que les plans remis ne permettent pas forcément de comprendre que les balcons sont privatifs. Notamment, le plan variante C - P2 montre un balcon ouvert sur plusieurs pièces, ce qui a pu induire en erreur le collaborateur, qui aurait alors

compris qu'il s'agissait d'une coursive desservant plusieurs appartements. La réponse, très brève, donnée suite à l'envoi de ces plans peut alors se comprendre comme se référant à une coursive ou à des balcons privatifs, comme l'a retenu l'intimée.

Or, la réponse du collaborateur du PNAB étant ambiguë, elle méritait que l'intimée se voie confirmer ou infirmer son interprétation. En effet, toute la documentation à disposition de l'intimée, ainsi que les autres renseignements reçus suite aux demandes faites par courriel, viennent contredire l'interprétation finalement retenue par l'intimée. L'échange de courriels subséquent et notamment le courriel du 27 décembre 2011 du PNAB excluait clairement la prise en compte de la surfaces liée aux balcons. La différence de traitement réservée à des éléments de constructions, certes similaires dans leur forme, voire dans leur isolation mais qui, ayant des usages différents, entraînent des pertes énergétiques différentes, ressort clairement de la documentation connue de l'intimée, à tout le moins de ses mandataires. Il s'ensuit que l'une des conditions d'application de la protection de la bonne foi, soit le fait que le justiciable n'ait pas pu se rendre compte que le renseignement était faux, n'est pas remplie en l'espèce. En apportant l'attention requise par les circonstances, l'intimée, du moins ses mandataires, auraient pu constater l'erreur d'interprétation faite.

- 7) Au vu de ce qui précède, il n'est pas besoin d'examiner les autres conditions d'application du principe de la bonne foi, celles-ci étant cumulatives. Le recours sera admis et le jugement du TAPI annulé.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 10 septembre 2013 par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 22 juillet 2013 ;

au fond :

l'admet ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 22 juillet 2013 ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de la société coopérative d'habitation la Cigale ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, à Me Lucien Lazzarotto, avocat de la société coopérative d'habitation La Cigale, au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial ARE.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen et M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :