RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/160/2020-LCI **ATA/681/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 29 juin 2021

3ème section

dans la cause

M. A_____ et B_____ SÀRL
représentés par Me Oana Stehle Halaucescu, avocate

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 7 octobre 2020 (JTAPI/847/2020)

EN FAIT

1) M. A_____ est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de C_____ (ci-après : la commune). Cette parcelle, située en zone de développement 5 avec comme zone de fond la zone agricole, a une surface de 569 m².

2) Le 25 novembre 2015, le département devenu depuis lors celui du territoire (ci-après : DT ou département) a délivré à D_____ Sàrl une autorisation de construire DD 4_____ portant sur la transformation d'une ancienne gendarmerie en logements et parking de dix places ainsi que sur l'abattage d'arbres sur la parcelle n° 1_____. Cette autorisation a été délivrée sur une base dérogatoire au sens de l'art. 27C de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

3) B_____ Sàrl (ci-après : B_____) est inscrite au registre du commerce depuis 2007. Elle a notamment pour but toutes activités relatives aux mandats de gestion, de représentation et d'administration d'entreprise. Le 19 décembre 2017, elle a déposé auprès du département une demande d'autorisation de construire en la forme accélérée (ci-après : APA) enregistrée sous le n° APA 2_____. Cette demande portait sur la construction d'un atelier sur la parcelle n° 1_____. La procédure en lien avec cette demande a été abandonnée.

4) a. Le 19 novembre 2018, B_____ a déposé auprès du département une APA ayant pour objet la modification d'aménagements extérieurs et de places de stationnement, ainsi que la construction d'une annexe, à savoir un atelier, et de murs en limite. Cette APA, enregistrée sous le n° 3_____, a été refusée par le département le 9 juillet 2019, les demandes de projet modifié et de compléments n'ayant pas été suivies d'effets. Après que le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) a confirmé ce refus, la chambre de céans en a fait de même dans un arrêt ATA/160/2021 du 9 février 2021 dans la cause A/3417/2019. Un recours au Tribunal fédéral a été formé contre cet arrêt le 18 mars 2021.

b. Le 5 juillet 2019, le département a informé M. A_____ qu'il allait notifier à son mandataire la décision de refus précitée. Il a en outre souligné que le projet qui lui avait été soumis avait en partie été déjà réalisé sur la parcelle en cause et que, en conséquence, une procédure d'infraction avait été ouverte. Les éléments de construction réalisés sans droit ne pouvant être maintenus, une situation conforme au droit devait être rétablie conformément à la seule autorisation valable, soit la DD 4_____. Une amende administrative de CHF 3'000.- lui était par ailleurs infligée. Après que le TAPI a confirmé cette décision, la chambre de céans en a fait de même dans un arrêt ATA/159/2021 du 9 février 2021 dans la

cause A/3341/2019. Un recours au Tribunal fédéral a également été formé contre cet arrêt le 18 mars 2021.

5) a. Le 23 octobre 2019, B_____ a déposé une nouvelle APA portant sur la construction d'un couvert pour un local à poubelles et boîtes aux lettres sur la parcelle n° 1_____. Cette APA a été enregistrée sous le n° 5_____.

b. Le 28 octobre 2019, le département a informé B_____ que cette requête ne pouvait pas être instruite en procédure accélérée. La zone de fond avait « été appliquée » lors de la transformation de la gendarmerie en logements dans le cadre de l'autorisation DD 4_____. Cela avait permis au propriétaire de créer plus de surfaces de logements que ne le permettaient les rapports de surface de la zone 5. La zone 5 ne pouvait en conséquence pas être considérée dans le cadre de la nouvelle requête. Une demande définitive devait être déposée pour les travaux envisagés, une dérogation au sens des art. 24 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) étant indispensable. Un dossier complet devait être déposé.

6) a. Le 15 novembre 2019, B_____ a déposé une autre APA ayant pour objet la construction d'un atelier/dépôt sur la parcelle n° 1_____. Cette APA a été enregistrée sous le n° 6_____.

b. Le 18 novembre 2019, le département a informé B_____ des mêmes constats que ceux relevés dans son courrier du 28 octobre 2019.

7) a. Le 27 novembre 2019, M. A_____ et B_____ ont demandé au département de bien vouloir reconsidérer son courrier du 28 octobre 2019 concernant l'APA 5_____ et à défaut de bien vouloir rendre une décision formelle afin qu'ils puissent faire valoir leurs droits.

b. Ils ont fait de même s'agissant du courrier du département du 18 novembre 2019 concernant l'APA 6_____.

8) Le 13 décembre 2019, le département a rendu une décision qu'il a qualifiée d'incidente quant à la nécessité de requalifier l'APA 5_____ en demande définitive en l'état incomplète au vu des documents et jeux de plans supplémentaires à produire afin de permettre une analyse de l'opportunité d'octroyer ou non une dérogation de zone.

La transformation de l'ancienne gendarmerie en logements avait engendré la réalisation de près de 400 m² de surface habitable, ainsi qu'un local « dépôt-stock », faisant que le rapport des surfaces de la parcelle dépassait les 70 %. Un tel taux n'était pas autorisable en application des normes relatives à la zone 5. Il avait pu être atteint en se fondant sur les règles en vigueur pour la zone agricole. Dès lors qu'en zone 5 le taux admissible était au maximum de 48 %, auquel pouvaient s'ajouter au plus 8 % de constructions de peu d'importance

(ci-après : CDPI), il était indéniable qu'au vu de rapport de surface prévalant en l'état par la seule mise en œuvre de la DD 4_____, plus aucune construction ou installation devant être comptabilisée dans l'un de ces deux ratios ne pouvait être autorisée sur cette parcelle. Seule une éventuelle nouvelle dérogation à la zone agricole restait potentiellement envisageable, soit la même que celle octroyée dans le cadre de la DD 4_____.

Dès lors que les règles de procédure imposaient la publication de la requête dans de telles hypothèses, ce que ne prévoyait pas la procédure accélérée, seule une instruction de leur demande selon la procédure ordinaire s'avérait concevable. Il leur laissait le soin de déposer une demande définitive dans les meilleurs délais, sans quoi il considérerait qu'ils avaient renoncé à tenter de légaliser les travaux réalisés sans autorisation, lui imposant alors d'en demander la démolition.

Dans la mesure où ils avaient le choix de remettre en état la parcelle plutôt que d'essayer de régulariser la situation, la présente n'était qu'une invitation à déposer une demande définitive.

Le même jour, le département a rendu une décision similaire relative à l'APA 6_____.

9) a. Le 13 janvier 2020, M. A_____ et B_____ ont recouru contre ces décisions auprès du TAPI. La présente procédure relative à l'APA 5_____ a été enregistrée sous le n° A/160/2020. Celle relative à l'APA 6_____ l'a été sous le n° A/197/2020. Ils ont conclu à la jonction de ces causes, au constat que les décisions du 13 décembre 2019 étaient des décisions finales, à leur annulation et au constat que les APA 5_____ et 6_____ devaient être instruites en procédure accélérée.

b. Le département avait indiqué que sa décision du 13 décembre 2019 était une décision incidente quant à la nécessité de requalifier l'APA 5_____ en demande définitive. Pourtant, dans la mesure où cette décision mettait un terme à la procédure en refusant l'APA, elle s'avérait être une décision finale et non, comme le soutenait le département, une étape vers une décision finale. Si toutefois elle devait être considérée comme une décision incidente, elle leur créerait un préjudice irréparable dans la mesure où ils devraient engager des frais. Une demande définitive, dont la délivrance n'était pas assurée, coûtait CHF 10'000.-, un mandataire devant en outre être rémunéré.

c. Leur recours était dirigé contre une décision qualifiée à tort d'incidente, ce qui avait eu pour conséquence de les obliger à agir dans un délai de dix jours. Ils n'avaient donc pas été en mesure de recueillir l'ensemble des éléments utiles à leur défense et souhaitaient pouvoir compléter leur recours.

d. Sur le fond, la construction d'un couvert pour un local à poubelles et boîtes aux lettres, qui était une CDPI, pouvait être autorisée en procédure accélérée. Sa surface n'était en effet que de 16 m² et n'était destiné ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Ce couvert respectait par ailleurs les gabarits et n'excédait pas 8 % de la surface totale.

10) Le 30 janvier 2020, M. A_____ et B_____ ont informé le TAPI qu'il ne leur avait pas été possible de recueillir les informations et renseignements nécessaires pour compléter leur recours.

11) Le 16 mars 2020, puis le 10 juillet 2020, le DT s'est déterminé, concluant au rejet du recours.

La requête de M. A_____ et B_____ avait été requalifiée en procédure ordinaire non pas en raison du fait que les objets ne pouvaient pas être considérés comme des CDPI, mais du fait que seule une application de la zone agricole pouvait éventuellement permettre leur autorisation à titre dérogatoire. Les droits à bâtir maximaux en zone 5 étaient largement épuisés pour la parcelle en cause et seule la zone d'affectation au fond, appliquée dans le cadre du projet principal (soit la transformation de la gendarmerie en logements), restait envisageable. La requalification de l'APA en demande définitive était justifiée pour des raisons procédurales et jurisprudentielles.

12) Le 12 juin 2020, M. A_____ et B_____ ont persisté dans leurs conclusions. Ils ont au surplus demandé leur comparution personnelle et insisté sur la possibilité d'accéder à une médiation par l'intermédiaire du TAPI.

13) Par jugement du 7 octobre 2020, le TAPI a déclaré le recours irrecevable. Il a écarté les demandes d'instruction complémentaires et de jonction des causes.

a. Dans la décision querellée, le département avait demandé que des documents et jeux de plans conformes aux exigences d'une requête en autorisation de construire définitive soient produits. Une dérogation devant être octroyée pour autoriser le projet, seule la procédure ordinaire qui imposait une publication de la requête était envisageable. Cette décision ne préjugeait donc en rien de la décision finale, soit la délivrance ou non d'une autorisation de construire. Elle permettait seulement une instruction plus complète qui confirmerait ou non l'octroi d'une dérogation. Elle devait être considérée comme une étape vers la décision finale, à savoir la manière dont l'instruction de la requête devait être menée au sein du département. Il s'agissait donc bien d'une décision incidente.

b. Les conditions d'un recours contre une telle décision n'étaient pas remplies. M. A_____ et B_____ avaient fait valoir, sans autres détails, qu'ils s'exposaient à des frais et à des honoraires pour faire face à la procédure de demande définitive. Le dépôt des documents complémentaires sollicités par le département

ne demandait pas un travail démesuré ou extrêmement coûteux. Comme l'avait précisé la jurisprudence, l'obligation de constituer un dossier en vue d'une requête en autorisation de construire ne causait quoi qu'il en soit pas un préjudice irréparable. Enfin, l'admission du recours ne conduirait pas à l'obtention d'une décision finale permettant d'éviter une procédure longue et coûteuse, une procédure d'autorisation de construire ordinaire ne pouvant pas être considérée comme telle.

14) Par acte posté le 9 novembre 2020, M. A_____ et B_____ ont recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative. Ils ont conclu, sous suite de frais et dépens, préalablement, au constat que la décision du 13 décembre 2019 était une décision finale, à la jonction de la cause avec la cause A/197/2020 et à la comparution personnelle des parties. Principalement, ils ont conclu à son annulation, à ce qu'il soit dit que l'APA 5_____ devait être instruite en procédure accélérée, l'instruction de cette demande d'autorisation par le département devant être ordonnée.

a. Les causes A/160/2020 et A/197/2020 devaient être jointes, leurs états de fait étant quasiment identiques. Il ressortait en outre des jugements rendus par le TAPI dans l'une et l'autre cause que le raisonnement juridique était quasiment le même.

b. Il était arbitraire de considérer la décision du 13 décembre 2019 comme une décision incidente.

Ils avaient déposé l'APA 5_____ le 23 octobre 2019 et celle-ci avait été écartée par courrier du département cinq jours plus tard au motif qu'elle ne pouvait pas être instruite en procédure accélérée. La décision contestée leur laissait le soin de déposer une demande définitive et faisait référence à la nécessité de requalifier l'APA 5_____ en demande définitive. Pourtant, selon le site internet du département dédié au suivi des dossiers d'autorisation de construire, la mention « refusé » figurait sous la mention « statut du dossier ». La décision litigieuse était une décision finale puisqu'elle mettait un terme à la procédure par la voie de la procédure accélérée et que le département les invitait à déposer une demande d'autorisation de construire sous la forme définitive. Le département avait en conséquence considéré que les conditions d'une procédure accélérée n'étaient pas remplies et refusé d'entrer en matière. Le système relatif aux différents types d'autorisations de construire ne prévoyait pas une requalification d'une demande. Le refus de l'APA ne constituait pas une étape dans l'octroi de l'autorisation de construire.

Ils se trouvaient donc dans l'incapacité, en raison de la décision contestée, d'exercer leurs droits par le biais d'une APA et d'exercer leur action, sans que le fond de l'affaire n'ait été traité.

c. En prétendant que la décision contestée était incidente, le département avait commis un abus de droit, voire un déni de justice, dans la mesure où les voies de droit ouvertes n'étaient pas comparables à celles ouvertes contre une décision finale. Ils devaient pourtant pouvoir faire valoir leurs droits pleinement et non pas sous l'angle restrictif du recours contre une décision incidente. Cela leur causait un préjudice irréparable en les privant d'un accès au juge, la décision rendue ne statuant pas sur la question posée par le recours, c'est-à-dire savoir si le projet d'ATA 5_____ remplissait ou non les conditions d'une instruction en la forme accélérée.

d. Le couvert pour un local à poubelles était une CDPI qui ne devait pas être prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces. Selon l'art. 3 al. 7 let.c de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) a contrario, une construction de peu d'importance pouvait être édifiée quelle que soit la zone. En conséquence, ce couvert pour local poubelle était possible dès lors que les gabarits étaient respectés comme en l'espèce.

Ils ne remettaient pas en cause que dans le cadre de l'autorisation DD 4_____ une dérogation de la zone agricole avait été nécessaire. Toutefois, la parcelle se situait en 5ème zone dans laquelle l'art. 59 al. 7 LCI permettait une dérogation pour les CDPI. Ainsi, il serait arbitraire et formaliste d'exiger qu'une CDPI, dont la surface ne devait pas être prise en considération dans le rapport de surface de la 5ème zone, doive être instruite par le biais d'une demande définitive.

15) Le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations.

16) Le 15 décembre 2020, le département a conclu au rejet du recours. Il s'en est rapporté à justice quant à la demande de jonction des causes.

a. Déposer une requête sollicitée par le département, en l'occurrence une demande définitive en bonne et due forme, permettait uniquement d'instruire de façon approfondie tous les faits pertinents avant qu'une décision soit prise. Une invitation à déposer une demande d'autorisation de construire était, de jurisprudence constante, une décision incidente. En outre, l'obligation de constituer un dossier en vue du dépôt d'une requête en autorisation, si elle imposait des démarches au propriétaire concerné, ne causait pas un préjudice irréparable.

A fortiori, compléter un dossier en vue du dépôt d'une requête en autorisation selon la procédure ordinaire ne causait pas de préjudice irréparable au propriétaire puisque les démarches requises étaient moins importantes que la constitution d'un nouveau dossier. C'était donc à raison que le TAPI avait considéré que la décision querellée – qui demandait la production de documents et jeux de plans – ne préjugeait en rien de la décision finale, soit la délivrance ou non d'une autorisation de construire. La décision en cause permettait seulement une

instruction plus complète en vue de confirmer ou non si l'octroi d'une dérogation était possible. Il s'agissait bien d'une étape vers la décision finale.

b. M. A_____ et B_____ reprochaient à tort au TAPI d'avoir commis un abus de droit au motif que la question de fond du litige n'avait pas été tranchée. L'approche du TAPI était pourtant celle préconisée par le Tribunal fédéral pour qui le défaut d'une des conditions de recevabilité au recours suffisait à ne pas examiner plus avant les mérites du recours.

c. Faute de préjudice irréparable, c'était à raison que le TAPI n'était pas entré en matière sur l'argumentation soulevée par M. A_____ et B_____ quant à la question de la CDPI.

17) Le 12 février 2021, M. A_____ et B_____ ont persisté dans leurs conclusions et griefs.

18) Le 8 mars 2021, par l'intermédiaire d'un mandataire, B_____ a déposé une demande d'autorisation de construire définitive auprès du département. Cette demande vise la « mise en conformité local poubelles et boîtes aux lettres » et la construction d'un atelier d'artiste sur la parcelle n° 1_____.

19) Dans un courrier du 11 mars 2021 adressé au département, M. A_____ l'a informé du dépôt de cette demande et l'a invité à accepter la suspension des procédures A/160/2020 et A/197/2020.

Cette demande de mise en conformité ne constituait pas une reconnaissance de la nécessité de déposer une demande définitive et ne pouvait avoir un impact sur lesdites procédures.

20) Le lendemain, M. A_____ et B_____ ont transmis les copies du courrier précité et de la nouvelle demande d'autorisation de construire définitive à la chambre administrative. Ils ont sollicité la suspension de la présente procédure A/160/2020.

21) Dans le délai fixé par le juge délégué, le département a estimé qu'il n'y avait pas lieu de suspendre cette procédure.

22) Sur quoi les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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) a. Les recourants demandent la jonction de la présente cause avec la cause A/197/2020.

b. Selon l'art. 70 al. 1 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune.

c. En l'espèce, les parties et la parcelle en cause sont les mêmes dans l'une et l'autre procédure. Toutefois, comme l'a retenu à juste titre le TAPI, les décisions contestées dans la présente procédure et dans la cause A/197/2020 ont trait à des objets différents susceptibles de mettre en œuvre des dispositions légales, des solutions juridiques et procédurales différentes.

Il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à la requête de jonction.

3) Les recourants sollicitent la comparution personnelle des parties.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2), 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 influer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1).

b. La procédure administrative est en principe écrite, toutefois si le règlement et la nature de l'affaire le requièrent, l'autorité peut procéder oralement (art. 18 LPA). Le droit d'être entendu quant à lui ne comprend pas le droit à une audition orale (art. 41 LPA ; ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1 ; ATA/1173/2020 du 24 novembre 2020 consid. 3a).

c. Dans le cas d'espèce, au vu des griefs soulevés et des questions juridiques à résoudre, l'audition des parties, qui ont eu l'occasion de faire part de leurs arguments par écrit à plusieurs reprises dans le cours de la procédure, n'est pas nécessaire. La chambre administrative dispose d'un dossier complet qui lui permet de trancher le présent litige en toute connaissance de cause.

Il ne sera dès lors pas donné suite à cette demande d'acte d'instruction.

4) a. Les recourants font grief au TAPI d'avoir retenu que la décision litigieuse est une décision incidente. Ils soutiennent qu'il s'agit d'une décision finale.

b. Une décision incidente est une décision prise pendant le cours d'une procédure, qui ne représente qu'une étape vers la décision finale (arrêts du Tribunal fédéral 8C_686/2011 du 2 mai 2012 consid. 4.1 ; 1C_40/2012 du 14 février 2012 consid. 2.3 ; ATA/1260/2020 du 15 décembre 2020 consid. 2a et les arrêts cités).

c. De jurisprudence constante, 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).

d. Dans le cas d'espèce, dans sa décision litigieuse, le département a laissé le soin aux recourants de déposer une demande définitive en bonne et due forme. À défaut, il considérerait qu'ils avaient renoncé à tenter de légaliser les travaux sans autorisation, lui imposant alors d'en demander la démolition. Vu que les recourants avaient le choix de remettre en état la parcelle en cause plutôt que d'essayer de régulariser la situation, cette décision n'était qu'une invitation à déposer une demande définitive, de même que des documents et jeux de plans afin de permettre une analyse de l'opportunité d'octroyer ou non une dérogation à la zone.

Au vu de ce qui précède, c'est dès lors à juste que le TAPI a estimé que la décision litigieuse n'est qu'une étape vers la décision finale, laquelle tranchera, après instruction de la requête sur la base notamment des documents sollicités, la question de la délivrance ou non d'une autorisation de construire. Les recourants pourront, s'ils s'y estiment fondés, recourir contre celle-ci. Il s'agit donc bien ici d'une décision incidente.

5) a. Selon l'art. 57 let. c LPA in initio, les décisions incidentes peuvent faire l'objet d'un recours si elles risquent de causer un préjudice irréparable. Selon la même disposition in fine, elles peuvent également faire l'objet d'un tel recours si cela conduisait immédiatement à une solution qui éviterait une procédure probatoire longue et coûteuse.

L'art. 57 let. c LPA a la même teneur que l'art. 93 al. 1 let. a et b de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, le préjudice irréparable suppose que le recourant ait un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit immédiatement annulée ou modifiée (ATF 127 II 132 consid. 2a ; 126 V 244 consid. 2c ; 125 II 613 consid. 2a ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, p. 432 n. 1265). Un préjudice est irréparable lorsqu'il ne peut être ultérieurement réparé par une décision finale entièrement favorable au recourant (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; 134 III 188 consid. 2.1 et 2.2 ; 133 II 629 consid. 2.3.1). Un intérêt économique ou un intérêt tiré du principe de l'économie de la procédure peut constituer un tel préjudice (ATF 127 II 132 consid. 2a ; 126 V 244 consid. 2c ; 125 II 613 consid. 2a). Le simple fait d'avoir à subir une procédure et les inconvénients qui y sont liés ne constitue toutefois pas en soi un préjudice irréparable (ATF 133 IV 139 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2008 du 12 août 2008 consid. 2.1 ; ATA/305/2009 du 23 juin 2009 consid. 2b et 5b et les références citées). Un dommage de pur fait, tel que la prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci, n'est notamment pas considéré comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATF 133 IV 139 précité consid. 4 ; 131 I 57 consid. 1 ; 129 III 107 consid. 1.2.1).

b. La chambre administrative a précisé à plusieurs reprises que l'art. 57 let. c LPA devait être interprété à la lumière de ces principes (ATA/1622/2017 du 19 décembre 2017 consid. 4c et les arrêts cités). Cette interprétation est critiquée par certains auteurs qui l'estiment trop restrictive (Stéphane GRODECKI/ Romain JORDAN, Questions choisies de procédure administrative, SJ 2014 II p. 458 ss). Elle a néanmoins été confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt 2C_1156/2018 consid. 4.3).

c. En l'espèce, les recourants doivent se soumettre à la procédure relative au dépôt d'une demande définitive et aux inconvénients qui y sont liés – constitution d'un dossier, dépôt de documents, éventuel paiement d'émoluments – sans toutefois que ces éléments ne constituent en eux-mêmes un préjudice irréparable conformément à la jurisprudence précitée. Il apparaît d'ailleurs qu'ils ont d'ores et déjà déposé une telle demande auprès du département le 8 mars 2021.

d. Il n'apparaît pour le reste pas que l'admission du présent recours conduirait immédiatement à une décision finale qui permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. La décision litigieuse a en effet précisément pour objet d'amener les recourants à déposer une demande définitive, condition indispensable pour permettre au département d'instruire le dossier et de se prononcer sur le fond. Les recourants ont d'ailleurs déjà déposé la demande définitive sollicitée sans qu'il apparaisse que cette démarche aurait été longue ou coûteuse.

Il découle de ce qui précède que le TAPI a, à juste titre, conclu que le recours déposé devant lui par les recourants était irrecevable, les conditions pour recourir contre une décision incidente n'étant pas réunies.

6) Les recourants soutiennent qu'en qualifiant la décision contestée de décision incidente, le département avait commis un abus de droit, voire un déni de justice, dans la mesure où les voies de droit ouvertes contre une décision incidente et celles ouvertes contre une décision finale n'étaient pas les mêmes.

Comme cela vient d'être examiné, la décision litigieuse doit être qualifiée d'incidente. En la qualifiant ainsi, le département ne s'est pas comporté de manière abusive. Il n'a pas non plus commis un déni de justice puisqu'il a, suite à la demande des recourants du 27 novembre 2019, rendu la décision litigieuse. Cela étant, les recourants ont déposé l'APA en cause le 23 octobre 2019, demande que le département a dûment enregistrée sous le n° 5_____. On peut déduire de la décision litigieuse, de même que de la mention « refusé » figurant sur le site internet du département dédié au suivi des dossiers, que l'autorité intimée n'entend pas donner une suite favorable à cette APA. Il n'en demeure pas moins que jusqu'ici l'autorité intimée ne l'a pas formellement rejetée. Il appartient en conséquence au département de signifier formellement sa position quant au sort qu'il réserve à l'APA 5_____**,** ceci par la voie d'une décision au sens de l'art. 4 LPA. Ils pourront alors, s'ils l'estiment nécessaire, recourir contre cette décision et faire valoir leurs droits en connaissance de cause.

7) Les recourants soulèvent enfin un grief en lien avec le couvert pour un local à poubelles qui serait, selon eux, une CDPI. Ce grief relève toutefois du fond et il ne peut être tranché dans le présent recours. Les recourants auront toutefois le loisir d'y revenir, le cas échéant, suite à la décision qui doit leur être notifiée dans le cadre de l'APA 5_____ ou dans le cadre de la procédure ouverte suite au dépôt de leur demande d'autorisation de construire définitive.

Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis, s'agissant de l'opportunité qui doit être offerte aux recourants de faire valoir leurs droits après que le département aura rendu sa décision dans le cadre de l'APA en cause.

8) Vu l'issue du litige, un émolument limité à CHF 700.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent pour l'essentiel (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 350.- sera allouée aux recourants qui y ont conclu, à la charge de l'État de Genève.

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 9 novembre 2020 par M. F. A_____ et B_____ Sàrl contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 7 octobre 2020 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

renvoie le dossier au département du territoire pour décision au sens des considérants ;

met un émolument de CHF 700.- à la charge de M. A_____ et B_____ Sàrl pris solidairement ;

alloue à M. A_____ et B_____ Sàrl une indemnité de procédure de CHF 350.- à la charge de l'État de Genève ;

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 jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Oana Stehle Halaucescu, avocate des recourants, au département du territoire - OAC ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	la présidente siégeant :
F. Scheffre	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :