

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2115/2017-LCI

ATA/1516/2017

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 21 novembre 2017

3^{ème} section

dans la cause

Monsieur et Madame Jacob et Nini TANDBERG

représentés par Me Thierry Ador, avocat

contre

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

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
26 mai 2017 (JTAPI/590/2017)**

EN FAIT

- 1) Mesdames Liliane AZARMSA, Sabine BUNZLI et Soreya HESTERMANN sont propriétaires de la parcelle n° 4'302 de la commune de Corsier, à l'adresse 9, chemin des Gravannes, en 5^{ème} zone de construction.

Cette parcelle fait l'objet d'une promesse de vente en faveur de Promoclusel SA (ci-après : Promoclusel).

- 2) Promoclusel a déposé, le 14 avril 2015, une requête visant à obtenir l'autorisation de démolir la villa et la piscine extérieure édifiées sur la parcelle en question (requête M 7'396/1).
- 3) Par décision du 24 août 2015, publiée le 28 août 2015 dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : la FAO), le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le DALE ou le département) a délivré l'autorisation de démolir sollicitée.
- 4) Le 16 juin 2016, le DALE a délivré à Promoclusel l'autorisation d'édifier, sur la parcelle en question, sept villas mitoyennes et d'y abattre des arbres (DD 107'971/1).
- 5) Le 25 août 2016, Madame Nini et Monsieur Jacob TANDBERG (ci-après : les époux TANDBERG), copropriétaires de la parcelle n° 4'229 du cadastre de la commune de Corsier, à l'adresse 7, chemin des Gravannes, immédiatement voisine de la parcelle n° 4'302, ont saisi le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) d'un recours visant tant l'autorisation de construire délivrée le 16 juin 2016 que l'autorisation de démolir du 24 août 2015.

Ils concluaient à ce que, préalablement, l'effet suspensif soit restitué à l'autorisation de démolir et à ce que cette dernière soit révisée et annulée, comme devait l'être l'autorisation de construire.

- 6) Le jugement du TAPI du 4 novembre 2016 (DITAI/657/2016) rejetant la demande de restitution de l'effet suspensif dans la mesure où elle visait l'autorisation de démolir a été annulé par arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) du 7 mars 2017 (ATA/266/2017). Définitive, l'autorisation de démolir ne pouvait faire l'objet que d'une demande de reconsidération auprès du DALE.
- 7) Le 28 mars 2017, le DALE a refusé d'entrer en matière sur la demande de reconsidération, dont les conditions n'étaient pas remplies. La demande de restitution de l'effet suspensif était en conséquence écartée.

8) Les époux TANDBERG ont saisi le TAPI d'un recours contre cette décision le 15 mai 2017. Préalablement, il devait être fait interdiction de démolir les constructions édifiées sur la parcelle n° 4'302. Un motif de reconsidération existait et l'effet suspensif devait être restitué, concernant l'autorisation de démolir. Cela fait, la procédure devait être renvoyée au DALE pour une nouvelle décision.

9) Par jugement du 26 mai 2017, le TAPI a rejeté le recours et mis à la charge des intéressés un émolument de CHF 500.-.

Le fait que les époux TANDBERG n'aient pas eu connaissance de la publication de l'autorisation de démolir ne constituait pas un motif de reconsidération.

10) Par acte mis à la poste le 30 juin 2017 et reçu par la chambre administrative le 3 juillet 2017, les époux TANDBERG ont recouru contre le jugement précité, concluant préalablement à ce que l'effet suspensif lié au recours soit octroyé et, principalement, à ce que le jugement du TAPI soit annulé et à ce que l'existence d'un motif de reconsidération soit constaté.

Contrairement à ce qu'avait admis le TAPI, les demandes de reconsidération n'étaient pas uniquement possibles lorsque les décisions avaient été notifiées. Lors de la publication de l'autorisation de démolir dans la FAO, des faits essentiels étaient ignorés des recourants : ils ne savaient pas qu'une autorisation de démolir avait été requise visant à détruire les bâtiments édifiés sur la parcelle n° 4'302. La notification par publication dans la FAO de cette décision violait gravement les garanties générales de la procédure et leur avait interdit de la contester. La fiction selon laquelle une publication dans la FAO était notifiée était intolérable de nos jours, et il était concevable et souhaitable qu'un courrier d'information soit adressé aux propriétaires voisins.

11) Ce recours a été transmis, pour information au département.

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) Les recourants soutiennent que leur ignorance de l'autorisation de démolir publiée en 2015 dans la FAO constitue un élément permettant de reconsidérer cette décision, car ils ont été privé de la possibilité de recourir.

- 3) a. En droit genevois, l'obligation de reconsidération d'une décision par l'autorité qui l'a prise est réglée à l'art. 48 LPA.

Selon cette disposition, les demandes en reconsidération de décisions prises par les autorités administratives sont recevables lorsqu'un motif de révision au sens de l'art. 80 LPA existe (let. a) ou, alternativement, lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision (let. b).

b. Selon l'art. 80 LPA, il y a lieu à révision d'une décision judiciaire lorsque, dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît que la décision a été influencée par un crime ou un délit établi par une procédure pénale ou d'une autre manière (let. a), lorsqu'il existe des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (let. b), que par inadvertance, la décision ne tient pas compte de faits invoqués et établis par pièce (let. c), que la juridiction n'a pas statué sur certaines conclusions des parties de manière à commettre un déni de justice formel (let. d) ou que la juridiction qui a statué n'était pas composée comme la loi l'ordonne ou que les dispositions sur la récusation ont été violées (let. e).

c. Une demande de reconsidération ne doit pas permettre de remettre continuellement en cause des décisions entrées en force et d'é luder les dispositions légales sur les délais de recours (ATF 136 II 177 consid. 2.1 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 1417). C'est pourquoi, en principe, l'administré n'a aucun droit à ce que l'autorité entre en matière sur sa demande de reconsidération, sauf si une telle obligation de l'autorité est prévue par la loi ou si les conditions particulières posées par la jurisprudence sont réalisées (ATF 120 Ib 42 consid. 2b ; ATA/291/2017 du 14 mars 2017 consid. 3 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1417).

Saisie d'une demande de reconsidération, l'autorité examine préalablement si les conditions de l'art. 48 LPA sont réalisées. Si tel n'est pas le cas, elle rend une décision de refus d'entrer en matière qui peut faire l'objet d'un recours dont le seul objet est de contrôler la bonne application de cette disposition (ATF 117 V 8 consid. 2 ; 109 Ib 246 consid 4a ; Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1430). Si lesdites conditions sont réalisées, ou si l'autorité entre en matière volontairement sans y être tenue et rend une nouvelle décision identique à la première sans avoir réexaminé le fond de l'affaire, le recours ne pourra en principe pas porter sur ce dernier aspect. Si la décision rejette la demande de reconsidération après instruction, il s'agira alors d'une nouvelle décision sur le fond, susceptible de recours (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1431). Dans cette hypothèse, le litige a pour objet la décision sur réexamen et non pas la décision initiale (arrêts du Tribunal fédéral 2C_319/2015 du 10 septembre 2015 consid. 3 ; 2C_406/2013 du 23 septembre 2013 consid. 4.1).

Si l'autorité de recours retient qu'un cas de reconsidération existe au sens de l'art. 48 al. 1 LPA, elle doit en principe renvoyer le dossier à l'intimé afin que celui-ci le reconsidère (Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit administratif général, 2014, n. 2148), ce qui n'impliquerait pas nécessairement que la décision d'origine soit modifiée (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1429).

- 4) a. Selon l'art. 7 LPA, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009, ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision.

Il ressort du rapport du Grand Conseil à l'appui du projet de loi que :

« Au cours des débats, il a été demandé aux experts si cette nouvelle définition de la qualité de partie obligerait l'administration à notifier l'ouverture d'une procédure à toutes les personnes susceptibles d'être touchées par la décision. M. Thierry Tanquerel a répondu qu'il n'y aurait pas une obligation, mais une forte incitation pour l'administration à le faire, étant précisé que lorsque des procédures touchent de nombreuses personnes, la loi prévoit généralement, comme en matière de constructions, une procédure de publication permettant à toutes les personnes potentiellement touchées d'intervenir à la procédure » (MGC 2007-2008/XI 1 A - 10974).

b. À teneur de l'art. 3 al. 1 de loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), toutes les demandes d'autorisation sont rendues publiques par une insertion dans la FAO et peuvent faire l'objet d'observations dans un délai de trente jours. L'al. 5 de cette disposition prévoit que les autorisations délivrées sont aussi publiées dans la FAO, les personnes ayant fait des observations suite à la publication de la requête en étant informées par simple avis.

c. L'art. 46 al. 2 LPA prévoit que les décisions sont notifiées aux parties. Toutefois, lorsque que l'adresse du destinataire est inconnue, la notification a lieu par publication. Il en va de même lorsque l'affaire concerne un grand nombre de parties (art. 46 al. 4 LPA).

d. Le délai de recours contre une décision finale est de trente jours (art. 62 al. 1 let a LPA). Il court dès le lendemain de la notification de la décision, dès la promulgation d'une loi d'une loi constitutionnelle et dès la publication d'un règlement (art. 62 al. 3 LPA). L'al. 6 de cette disposition prévoit que lorsqu'une personne à qui une décision devait être notifiée ne l'a pas reçue, sans sa faute, le délai de recours court du jour où cette personne a eu connaissance de la décision.

- 5) En l'espèce, tant la requête que l'autorisation de démolir ont été publiées dans la FAO. Ce mode de notification a été voulu par le législateur dès lors que, d'une manière générale, il n'est pas possible à l'autorité de connaître ni de trouver l'intégralité des personnes qui seraient susceptibles d'avoir la qualité de partie dans une telle procédure.

Contrairement à ce que soutiennent les recourants, leur qualité de propriétaires d'une parcelle directement voisine n'imposait pas à l'autorité de leur notifier personnellement cette décision. On ne peut en effet exiger du département que, pour l'ensemble des requêtes en autorisation de construire, en démolition, ou autres objets de sa compétence dont il est saisi, il informe l'ensemble des personnes ayant potentiellement qualité pour recourir de l'existence de la procédure.

Dans ce domaine, il appartient aux personnes concernées de se tenir au courant par la consultation de la FAO, laquelle était déjà disponible sur Internet à l'époque.

- 6) Il ressort de ce qui précède que le fait que les époux TANDBERG n'aient pas eu connaissance en temps voulu de l'autorisation de démolir délivrée et n'aient de ce fait pu recourir contre elle dans le délai, ne constitue pas un moyen nouveau obligeant l'administration à reconsidérer ladite décision.

- 7) En conséquence, le recours sera rejeté, et tant la décision initiale que le jugement du TAPI seront confirmés, sans que d'autre acte d'instruction ne soit nécessaire (art. 72 LPA).

Le prononcé du présent arrêt rend la demande de restitution de l'effet suspensif sans objet.

- 8) Au vu de cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 1 et 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 30 juin 2017 par Madame Nini et Monsieur Jacob TANDBERG contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 mai 2017 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge conjointe et solidaire des recourants un émolument de CHF 1'000.- ;

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

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Thierry Ador, avocat des recourants, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, MM. Thélin et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :