RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2350/2004-TPE **ATA/180/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 5 avril 2005

dans la cause

Madame M_____

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

LA FONDATION P_____

représentée par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

et

Monsieur M_____

EN FAIT

1. Madame M_____ et Monsieur M_____ sont locataires d'un appartement dans l'immeuble sis _____ à Genève. Le couple a une fille, Madame D_____ M_____, avocate.

2. Les immeubles _____ ont appartenu successivement au cours des trente dernières années, tout d'abord à la « P_____ » société d'assurances sur la vie puis à la S.I. M_____ et actuellement à la Fondation P_____.

3. Les époux M_____ sont locataires depuis le 1er août 1977 d'un appartement de 7 pièces situé au 1er étage de l'immeuble _____ ainsi que d'une cave, d'une chambre de bonne et d'un grenier, ces deux derniers se trouvant sous les combles. Le bail a été renouvelé tacitement d'année en année jusqu'à ce jour.

4. La société propriétaire a requis et obtenu du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) l'autorisation d'aménager quatre nouveaux appartements dans les combles des trois immeubles précités.

5. Trois des locataires de l'immeuble dont les époux M_____ ont recouru contre cette autorisation de construire auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRMC).

6. La société propriétaire a trouvé un accord avec chacun des locataires et concédé une réduction des loyers en contrepartie de la suppression du grenier et de la chambre de bonne. La Fondation P_____, M. et Mme M_____ ainsi que Mme D_____ M_____ ont signé le 19 mai 2004 un accord, valant avenant au contrat de bail du 17 mai 1977 qui avait pris effet le 1er août 1977, au terme duquel Mme D_____ M_____ devenait co-titulaire du bail de ses parents, le loyer annuel étant réduit de CHF 39'048.- à CHF 34'248.- dès le 1er jour du mois suivant celui pendant lequel la chambre de bonne et le grenier des époux M_____ auront été restitués.

7. Le 23 août 2004, la Fondation P_____ représentée par N_____ S.A. d'une part, Mme et M. M_____ d'autre part ainsi que Mme D_____ M_____ ont signé un avenant au bail dont l'article premier spécifiait que ledit contrat de bail était dorénavant au nom de Mme M_____, de M. M_____ ainsi que de Mlle D_____ M_____. Cet avenant concrétisait la lettre c de l'accord conclu entre les parties le 19 mai 2004.

8. Conformément à la lettre b dudit accord, il appartenait alors à Mme et M. M_____ de retirer, comme ils s'y étaient engagés, le recours formé par eux les 3 et 10 septembre 2003 auprès de la CCRMC contre l'autorisation de construire DD 98313-1 délivrée par le DAEL le 27 août 2003 pour aménager les combles de l'immeuble 29, quai du Mont-Blanc.

Lors de l'audience de comparution personnelle devant la CCRMC du 8 octobre 2004, Mme M_____ ne s'est pas présentée mais elle avait écrit préalablement à la CCRMC le 4 octobre 2004 en indiquant que, pour des motifs de santé, elle était empêchée de se présenter devant celle-ci. Elle avait déjà sollicité préalablement plusieurs délais et estimait que le conseil de la société propriétaire n'avait pas à s'en prendre à sa fille qu'il avait depuis menacée de rupture de relation. D'ailleurs celle-ci n'était pas l'auteur du recours ni de son maintien.

9. Par décision du 22 octobre 2004, la CCRMC siégeant dans sa composition LDTR a constaté que M. M_____ avait pour sa part retiré le recours le 2 juin 2004, que Mme M_____ ne s'était pas présentée aux audiences des 10 octobre 2003 et 8 octobre 2004 et qu'au terme de l'accord signé avec la société propriétaire Mme M_____ avait déclaré retirer le recours moyennant diverses conditions qui avaient été réalisées de sorte que la CCRMC a considéré que le recours avait été retiré par Mme M_____. Elle a rayé la cause du rôle non sans mettre un émolument de CHF 400.- à charge de Mme M_____ et de M. M_____, émolument compensé par l'avance de frais effectuée.

10. Par acte posté le 15 novembre 2004, Mme M_____ a recouru auprès du Tribunal administratif en indiquant n'avoir jamais retiré son recours auprès de la CCRMC de sorte que celle-ci ne pouvait se permettre de constater qu'elle l'avait retiré. Elle interjetait donc recours auprès du Tribunal administratif contre la décision de la CCRMC qu'elle qualifiait de « fabriquée, voire achetée ».

11. La Fondation a conclu au rejet du recours tout en s'en rapportant quant à la recevabilité de celui-ci. La CCRMC avait à juste titre pris acte du retrait du recours de Mme M_____ conformément à l'accord signé par celle-ci.

12. Invité à se déterminer, le DAEL a transmis le dossier relatif à l'autorisation qu'il avait délivrée le 21 août 2003 en persistant dans les termes de celle-ci et en concluant au rejet du recours de Mme M_____.

13. M. M_____ n'a pas déposé d'observations dans le délai qui lui avait été imparti.

14. A la requête du juge délégué, la Fondation P_____ a envoyé par télécopieur au juge délégué l'avenant au bail du 17 mai 1977 comportant les

signatures de Mme M_____, de Mlle D_____ M_____ et de M. M_____ en exécution de l'accord précité.

15. Convoquée par LSI pour une audience de comparution personnelle le 24 mars 2005, avec la mention qu'en cas de non comparution, le recours pourrait être déclaré irrecevable, Mme M_____ a écrit au juge délégué le 21 mars 2005 pour indiquer qu'elle ne se présenterait pas et que son recours pouvait être déclaré irrecevable.

16. Sur quoi, l'audience a été annulée et la cause gardée à juger**.**

EN DROIT

1. Bien que sommairement motivé, le recours de Mme M_____ auprès du Tribunal administratif, interjeté en temps utile, sera considéré comme recevable de ce point de vue (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 – LOJ E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 – LPA – E 5 10).

2. Mme M_____ conteste avoir retiré le recours qu'elle avait interjeté auprès de la CCRMC contre l'autorisation de construire délivrée par le DAEL le 23 août 2003.

En revanche, elle ne conteste pas avoir signé l'accord du 19 mai 2004 de même que l'avenant au bail du 23 août 2004 aux côtés de son époux M. M_____ et de sa fille Mme D_____ M_____ en exécution de cette convention.

Conformément à l'engagement qu'elle avait pris à teneur de ce texte, il lui appartenait, ainsi que l'a fait M. M_____, de retirer formellement le recours interjeté auprès de la CCRMC, ce qu'elle se refuse à faire, alors même que la société propriétaire a honoré ses engagements.

Afin de s'assurer de la volonté de la recourante, le tribunal a convoqué cette dernière en attirant son attention sur le fait qu'en cas de non présentation, son recours serait déclaré irrecevable.

La recourante ayant renoncé à déférer à cette convocation, il sera fait application de l'article 22 LPA, selon lequel les parties sont tenues de collaborer à la constatation des faits dans les procédures qu'elles introduisent elles-même. A défaut, leurs conclusions peuvent être déclarées irrecevables (art. 24 al. 2 LPA ; ATA/661/2004 du 24 août 2004 ; ATA/82/2004 du 20 janvier 2004).

3. En conséquence, le recours de Mme M_____ sera déclaré irrecevable.

Un émolument de CHF 500.- sera mis à sa charge, vue l'issue du litige. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la fondation intimée, en application de l'article 87 LPA.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable le recours interjeté le 15 novembre 2004 par Madame M_____ contre la décision de la Commission cantonale de recours en matière de constructions du 22 octobre 2004 ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 500.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à la fondation intimée, à la charge de Mme M_____ ;

communique le présent arrêt à Madame M_____, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, à Me Jean-Marc Siegrist avocat de la Fondation P_____, à Monsieur M_____ et pour information à Madame D_____ M_____.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :