

du 26 juin 2001

dans la cause

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES (ASLOCA)

représentée par Me Irène Buche, avocate

contre

Madame B\_\_\_\_\_

Monsieur B\_\_\_\_\_

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

1. Par décision du 30 mai 2000, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL) a accordé l'autorisation de construire définitive no \_\_\_\_\_ à l'architecte mandataire des propriétaires de l'immeuble situé rue Y\_\_\_\_\_, affecté à l'habitation, permettant à ceux-ci de créer des appartements dans les combles et de rénover l'immeuble.

Le projet prévoyait en effet la transformation des deux appartements de cinq pièces chacun situés au 4e étage de l'immeuble en trois duplex - deux six pièces et un quatre pièces - en utilisant les combles du 5e étage.

La condition no 7 prévoyait que le loyer de ces trois appartements transformés, totalisant seize pièces, n'excéderait pas après travaux CHF 62'700.- l'an au total, soit CHF 3'919.- la pièce par an en moyenne. Ces loyers seraient appliqués pour une durée de cinq ans dès leur entrée en vigueur.

Le loyer des six autres appartements (trente pièces) existants aux premier, deuxième et troisième étages de l'immeuble n'excéderait pas après travaux CHF 96'750.- l'an au total, soit CHF 3'225.- la pièce l'an. Ces loyers seraient appliqués pour une durée de trois ans dès la fin des travaux.

2. Saisie d'un recours, la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission de recours), par décision du 2 février 2001, a rejeté le recours interjeté par l'Association genevoise de défense des locataires (ci-après : l'ASLOCA).
3. Celle-ci a recouru auprès du Tribunal administratif par acte du 21 mars 2001.
4. Par lettre du 1er juin 2001, les intimés ont informé le Tribunal administratif qu'ils renonçaient à la transformation des 4e et 5e étages telle que décrite dans l'autorisation attaquée, et qu'ils acceptaient de rénover les deux appartements actuels de cinq pièces sis au 4e étage, de telle sorte que les loyers après transformation ne dépasseraient pas la limite de CHF 3'225.- par pièce et par année.

Le recours interjeté par l'ASLOCA avait ainsi

perdu tout objet.

5. Ayant reçu copie de la lettre précitée, l'ASLOCA a écrit au Tribunal administratif le 18 juin 2001 qu'elle prenait note de la renonciation des propriétaires.

Il convenait donc de rendre un arrêt conforme à leur engagement, de modifier la clause 6 de l'autorisation et de supprimer la clause 7.

6. Par lettre du 19 juin 2001, les intimés ont prié le Tribunal administratif de statuer aussi rapidement que possible dans le sens sollicité par l'ASLOCA.

7. Par télécopie du 26 juin 2001, le DAEL n'a émis aucune objection à ce que le tribunal rende un arrêt qui aille dans le sens de ce qui avait été convenu entre l'ASLOCA et les intimés.

8. Le Tribunal de céans constate les faits d'office (art. 19 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). L'accord précité, lequel sera repris dans le dispositif du présent arrêt, est conforme au droit et il peut donc être entériné dans la forme convenue entre les parties.

9. L'ASLOCA ayant conclu à l'allocation d'une indemnité, le Tribunal administratif fera droit à cette demande et lui allouera une indemnité de CHF 1'000.- à la charge des intimés.

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 21 mars 2001 par l'Association genevoise de défense des locataires contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 2 février 2001;

**au fond :**

annule la décision de la commission de recours en matière de constructions du 2 février 2001;

dit que la clause no 7 de l'autorisation de construire DD 96 296 du 30 mai 2000 est supprimée;

dit que la clause no 6 de l'autorisation précitée a la teneur suivante : "Compte tenu de la subvention de CHF 120'000.- octroyée par le département dans le cadre des dispositions régissant le bonus à la rénovation sur préavis de la commission d'attribution, les loyers des logements (huit appartements = quarante pièces) existants au 1er, 2e, 3e et 4e étages de l'immeuble n'excéderont pas, après travaux, CHF 129'000.- l'an au total, soit CHF 3'225.- l'an, conformément à l'état locatif susvisé. Ces loyers seront appliqués pour une durée de trois ans dès la fin des travaux".

confirme l'autorisation \_\_\_\_\_  
pour le surplus;

condamne en tant que de besoin les parties à respecter l'engagement ci-dessus;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument;

alloue à l'ASLOCA une indemnité de CHF 1'000.- à la charge des intimés;

communique le présent arrêt à Me Irène Buche, avocate de la recourante, à la commission cantonale de recours en matière de constructions et au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, ainsi qu'à Madame B\_\_\_\_\_ et à Monsieur B\_\_\_\_\_.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Paychère, M. Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste adj. : le président :

C. Goette

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci