RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3147/2020-LCI **ATA/23/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 11 janvier 2022

3ème section

dans la cause

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

contre

Mme A_____
représentée par Me Gérard Brutsch, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1er septembre 2021 (JTAPI/880/2021)

EN FAIT

1) Mme A_____ est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de B_____, sise _____, chemin C_____.

2) a. Le 6 juin 2006, le département, devenu depuis celui du territoire (ci-après : le département) a délivré l'autorisation de construire DD 2_____-4 portant sur la construction de seize immeubles d'habitation, avec garages souterrains, sur dix-neuf parcelles dont la parcelle n° 1_____, situées en zone de développement 4B.

b. Le 6 février 2007, des modifications diverses du projet initial ont été autorisées (DD 2_____/2-4).

3) Après la construction des immeubles, le 20 juin 2018, M. D_____, architecte, a indiqué dans un courriel adressé à un avocat et en copie au département, à Pro Infirmis ainsi qu'à la locataire du rez de chaussée du _____, chemin C_____ (immeuble D), propriété de Mme A_____, qu'une demande initialement adressée par Pro Infirmis à la régie gérant l'immeuble, le 17 décembre 2015, avait pour objectif de rendre accessibles les deux terrasses de l'appartement à la locataire se déplaçant en fauteuil roulant.

La solution proposée était d'abaisser les deux portes-fenêtres existantes et de compenser les seuils restants par deux petites rampes intérieures. Les seuils existants de 15 cm nécessiteraient des rampes de 2,5 m, alors qu'un seuil de 6 cm serait praticable en chaise roulante à l'aide d'une rampe de longueur raisonnable.

4) Le 29 août 2019, le département a octroyé un délai de dix jours aux architectes du projet de construction, E_____ SA, pour déposer des observations au sujet d'une dénonciation reçue : les seuils des portes-fenêtres des appartements, situés dans l'immeuble _____, chemin C_____ ne seraient pas adaptables aux personnes en situation de handicap.

5) Le 2 septembre 2019, E_____ SA a informé le département qu'elle avait pris contact avec les propriétaires de l'immeuble, MM. F_____ et G_____ H_____, qui se souvenaient avoir mandaté une entreprise concernant l'appartement au rez-de-chaussée dont l'occupante était en situation de handicap. Ils croyaient se souvenir que les travaux de modification des vitrages avaient été exécutés mais indiquaient se charger de faire exécuter les travaux dans les meilleurs délais, si besoin.

6) Par décision du 12 septembre 2019, le département a ordonné à MM. H_____ de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la mise en conformité des seuils des portes-fenêtres de l'appartement du rez-de-chaussée,

dans un délai de nonante jours. Un reportage photographique attestant de cette remise en conformité devait lui parvenir dans le même délai.

7) Le 26 septembre 2019, Mme A_____ a interpellé le département afin de savoir si l'appartement concerné était bien celui occupé par la locataire Mme I_____, dont elle était propriétaire, et non MM. H_____.

8) Le 7 octobre 2019, le département a confirmé que l'appartement concerné était bien celui occupé par Mme I_____.

9) Le 8 octobre 2019, Mme A_____ a demandé au département des précisions sur la non-conformité de l'appartement.

10) Le 29 novembre 2019, E_____ SA a demandé une prolongation de délai au département au vu des diverses correspondances échangées entre le conseil de Mme A_____ et le département.

11) Le 4 décembre 2019, le département a informé Mme A_____ que le point n° 3 de l'autorisation de construire (DD 2_____) du 6 juin 2006, qui conditionnait celle-ci au respect des dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), n'avait pas été respecté. Plus précisément c'était l'art. 109 LCI, disposition en faveur des personnes handicapées, qui n'avait pas été respecté.

12) Le 21 janvier 2020, le conseil de Mme A_____ a demandé au département de préciser en quoi l'art. 109 LCI avait été violé.

13) Le 28 février 2020, E_____ SA a informé le département que les immeubles avaient été réalisés, par l'intermédiaire de l'entreprise Jopel SA, sous leur regard en qualité d'architectes, conformément à l'autorisation de construire. Elle demandait au département de préciser en quoi la construction n'était pas conforme à l'art. 109 LCI.

14) Le 13 mars 2020, le département a indiqué à E_____ SA qu'elle était responsable de la charge administrative du dossier en raison de sa qualité de mandataire professionnellement qualifiée. Malgré son engagement à rétablir une situation conforme au droit, l'ordre de remise en état du 12 septembre 2019 n'avait toujours pas été respecté.

Un délai de soixante jours était octroyé pour fournir un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de la bonne exécution de son ordre.

15) Le 17 mars 2020, Mme A_____ a indiqué que la décision de remise en conformité que le département jugeait exécutoire ne l'était pas.

Après de multiples échanges avec le département, elle ne savait toujours pas ce qu'il lui était reproché comme étant non conforme à la LCI. La décision de remise en conformité ne lui était pas opposable, dès lors qu'elle ne lui avait pas été régulièrement notifiée. Il n'avait jamais été exigé que des appartements, notamment au rez-de-chaussée, n'aient pas de seuils, ne serait-ce que pour empêcher les infiltrations d'eau.

Elle s'opposait fermement à l'exécution de travaux dans son appartement à moins qu'il ne lui soit démontré, d'une part, que la mise en conformité était fondée et, d'autre part, qu'il soit précisé de quelle conformité il s'agissait. Aucun élément du dossier ne permettait de comprendre ce qui avait été réalisé de manière non-conforme.

16) Le 18 juin 2020, le département a informé Mme A_____ qu'il avait été saisi d'une plainte. Les seuils des portes-fenêtres d'un des appartements du rez-de-chaussée de son immeuble n'étaient pas adaptés aux personnes en situation de handicap et elle semblait s'opposer à la réalisation des travaux nécessaires à l'adaptation de ceux-ci. Un délai de dix jours lui était imparti pour faire part de ses observations.

17) Le 19 juin 2020, Mme A_____ a demandé au département de préciser en quoi la construction n'était pas conforme à l'art. 109 LCI dans sa teneur à l'époque de la construction.

18) Le 3 août 2020, l'association Pro Infirmis a effectué un constat dans l'appartement concerné. Il en ressortait que les seuils des portes-fenêtres côté séjour et côté cuisine avaient une hauteur de 15 cm à l'intérieur et 12,5 cm à l'extérieur. Ces seuils devaient impérativement être modifiés. Le financement de ces modifications était à la charge de la propriétaire de l'immeuble. D'autres modifications de l'appartement étaient également demandées, à la charge de l'assurance-invalidité.

19) Par décision du 3 septembre 2020, le département a ordonné à Mme A_____ de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la mise en conformité des seuils des portes-fenêtres de l'appartement du rez-de-chaussée. Un délai de nonante jours lui était imparti pour s'exécuter. Un reportage photographique ou tout autre élément attestant de manière univoque de cette remise en état devait lui être transmis dans le même délai.

Les seuils des portes-fenêtres de l'appartement ne respectaient pas l'art. 109 al. 1 let. c LCI. De plus, aucune dérogation de l'art. 109 al. 5 LCI ne pouvait s'appliquer dans le cas d'espèce.

20) Par acte du 5 octobre 2020, Mme A_____ a interjeté recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre cette décision, en concluant à son annulation.

La décision n'était pas motivée et le département alléguait simplement que l'appartement concerné devait répondre à toutes les dispositions de la LCI, dans sa teneur au 30 mai 2006, sans décrire les éléments qui n'étaient pas conformes. Le département n'avait opéré aucune constatation sur place, aucune référence à un quelconque rapport n'avait été faite. Il n'y avait aucune mesure relative à la hauteur des seuils, aucun document et, aucun descriptif ne mentionnait la partie de la construction qui n'était pas conforme à la LCI.

La décision querellée n'était pas fondée sur le plan juridique. L'immeuble avait été réalisé, tout comme les autres immeubles du projet, conformément à l'autorisation de construire délivrée par le département. La réalisation des logements, notamment ceux situés au rez-de-chaussée, était parfaitement conforme aux plans visés par le département. Les plans au 1/100ème bien que peu explicites suffisaient à déterminer la présence de seuils supérieurs à la hauteur recommandée de 25 mm, telle que préconisée pour faciliter le passage de personnes en fauteuil roulant.

21) Dans sa réponse du 14 décembre 2020, le département a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision.

S'agissant de la motivation de la décision litigieuse, il estimait qu'elle était limpide puisqu'elle indiquait que les seuils des portes-fenêtres de l'appartement de Mme I_____, en situation de handicap, ne respectaient pas l'art. 109 al. 1 let. c LCI, dans sa teneur au 30 mai 2006. La hauteur des seuils était le seul fait pertinent.

Il avait constaté ces faits en 2018 déjà, raison pour laquelle il citait expressément le courriel du 20 juin 2018. Ce fait avait été corroboré sur place par le constat effectué par Pro Infirmis en date du 3 août 2020 et le rapport photographique.

S'agissant du fondement de la décision litigieuse, à aucun moment la recourante ne démontrait que les plans au 1/100ème de l'autorisation de construire DD 2_____ étaient explicites quant à la hauteur des seuils des portes-fenêtres sises au rez-de-chaussée. Il contestait avoir validé cet aspect du projet, qui relevait du détail d'exécution.

Partant, sa décision s'avérait parfaitement fondée, puisqu'il était habilité à demander une mise en conformité de la situation. En tant que propriétaire des biens-fonds concernés lors de la dépose de la DD 2_____, la recourante en était responsable. Les manquements de E_____ SA et de M. F_____ H_____,

ancien copropriétaire, aux côtés de la recourante, lors de la demande d'autorisation de construire querellée, qui se souvenait avoir mandaté une entreprise concernant l'appartement du rez-de-chaussée en question, mais qui n'avait finalement pas fait exécuter ces travaux de modifications de vitrage pour une raison qu'il ignorait, étaient imputables à la recourante.

22) Le 15 janvier 2021, Mme A_____ a répliqué.

À l'époque, il n'était nullement question de réaliser des seuils de la hauteur dont parlait le département, sauf à considérer qu'il s'agissait de bâtir des logements expressément réservés à des personnes devant notamment utiliser un fauteuil roulant.

Ce qui s'était passé dès 2015, sous l'égide de Pro Infirmis ou de l'architecte D_____ n'avait strictement rien à voir avec la problématique objet du recours. Elle n'avait pas accepté la réalisation de travaux pour des raisons techniques.

Elle persistait à affirmer que la loi avait strictement été respectée lors de la réalisation de tous les immeubles concernés et persistait à offrir de le prouver en procédant à l'audition des personnes qui avaient été responsables de cet état de fait. Lorsque les immeubles en question avaient été réalisés, les seuils avaient toujours une hauteur minimale de 15 cm, et une autre conception ne devait être retenue que si l'on réalisait des appartements spécifiquement destinés à des personnes en situation de handicap, ce qui n'avait jamais été le cas en l'espèce.

23) Le 8 février 2021, le département a dupliqué en persistant dans ses conclusions.

24) Le 25 mars 2021, le département a produit les plans de la DD 2_____/4 précisant qu'il apparaissait qu'aucun plan ne faisait état de la hauteur des seuils des appartements du rez-de-chaussée.

25) Le 12 avril 2021, Mme A_____ a répliqué en persistant dans ses conclusions.

S'agissant des plans produits par le département, il s'agissait des plans visés ne varietur qui faisaient ainsi foi. Les plans en question permettaient de constater la présence de seuils normaux au rez-de-chaussée pour tous les logements concernés, à savoir des seuils destinés à empêcher des entrées d'eau au niveau du rez-de-chaussée des immeubles.

Si une reprise des eaux de surface avait été prévue, avec une canalisation ad hoc pour procéder à leur évacuation celle-ci devait être représentée sur les coupes en question.

Il était aisé de calculer la hauteur des seuils sur les plans soumis au département. Ce dernier n'avait nullement prétendu que la réalisation projetée violait l'art. 109 LCI étant donné que cette disposition était respectée.

Enfin, le permis d'occuper avait été régulièrement délivré et la demande de permis d'occuper, déposée le 16 août 2011 par les architectes à l'office de l'urbanisme, était accompagnée des plans correspondants à la configuration finale des bâtiments.

L'autorisation de construire ne comportait aucune exigence s'agissant de la hauteur des seuils, par voie de conséquence, son immeuble était strictement conforme aux exigences de l'art. 109 LCI.

26) Lors de l'audience du 9 juin 2021 devant le TAPI, Mme A_____ a maintenu son recours.

Sur les plans d'autorisation de construire, on pouvait constater qu'aucun écoulement le long des portes-fenêtres n'était prévu, ce qui aurait dû apparaître si les seuils avaient été de 25 mm de hauteur.

Le représentant du département a indiqué que les immeubles avaient été construits en zone de développement mais l'appartement ne bénéficiait pas d'aide publique, selon lui. La hauteur des seuils devait être de 25 mm au maximum. Il ne demandait pas la mise en conformité de tous les appartements, et était intervenu pour celui-ci du fait qu'il était occupé par une personne à mobilité réduite. Il semblait qu'une participation financière de l'assurance-invalidité fût possible pour la réalisation des travaux. Il maintenait sa décision. Il a déposé plusieurs pièces, dont notamment le permis d'habiter qui avait été délivré malgré le fait que la hauteur des seuils n'était pas conforme à la législation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.

27) À la demande du TAPI, le département a transmis un exemplaire de la norme SN 521 500.

28) Par jugement du 1er septembre 2021, le TAPI a admis le recours.

La décision était suffisamment motivée. Il ne ressortait pas du dossier que l'appartement concerné ait bénéficié d'aide des pouvoirs publics pour sa construction, ni avoir été construit spécifiquement pour accueillir des personnes handicapées. L'immeuble n'était pas un logement adapté aux personnes handicapées pour lequel la hauteur maximale des seuils de 25 mm devait être respectée.

La norme SN 521 500 en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation de construire n'imposait pas une hauteur maximale pour les seuils des portes-fenêtres mais uniquement pour les portes et passages.

L'appartement avait été construit conformément à l'autorisation de construire et dans le respect des dispositions légales en vigueur à cette époque et de ce fait la décision de mise en conformité du département devait être annulée.

29) Par envoi du 4 octobre 2021, le département a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement du TAPI, concluant à son annulation.

Le TAPI avait omis de statuer sur la hauteur des seuils figurant sur un plan de détail intitulé « coupe partielle 1-1 » et n'avait pas vérifié si les seuils réalisés respectaient les plans autorisés. En cas de doute, il aurait dû solliciter un agrandissement de la coupe précitée. Il ressortait de l'agrandissement joint que le seuil extérieur autorisé était de 6 cm et celui intérieur d'une hauteur inférieure. Les seuils construits ne respectaient donc pas l'autorisation de construire.

En outre, l'art. 5 al. 3 de l'ancien règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction du 7 décembre 1992 (ci-après : RMPHC) en vigueur à l'époque de la délivrance de l'autorisation, prévoyait que les seuils qui ne pouvaient être évités, devaient être aussi bas que possible, ce qui n'était pas le cas d'un seuil de 15 cm, respectivement 12,5 cm.

Un seuil de 6 cm, rendait possible la mise en place d'une rampe d'une longueur d'un maximum de 50 cm avec une pente de 12 %, non optimale mais ne créant pas un obstacle pour les mouvements à l'intérieur de l'appartement.

La décision du 3 septembre 2020 devait être confirmée et les seuils ramenés à une hauteur maximale de 6 cm pour les rendre conformes à l'autorisation de construire et à l'art. 5 al. 3 RMPHC.

30) Le 7 octobre 2021, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations.

31) Le 4 novembre 2021, Mme A_____ a déposé des observations, concluant au rejet du recours.

Les seuils tels que réalisés étaient exactement conformes au plan de coupe « abris immeuble C-D » comprenant les cotes du sous-sol indiquant au niveau du rez-de-chaussée une chape de 15 cm, soit l'épaisseur du seuil à l'intérieur. Il descendait en pente douce vers l'extérieur et la hauteur de l'extérieur correspondait effectivement à 12, 5 cm. Un seuil ne pouvait être plus haut à l'extérieur en raison de l'écoulement de l'eau.

L'art. 5 al. 3 RMPHC ne s'appliquait pas et de toutes façons la réalisation était conforme à l'autorisation de construire.

32) Le 3 décembre 2021, le département a répliqué.

Il avait déjà exposé devant le TAPI que le plan de coupe auquel se référait l'intimée (n° 418/12 – coupe/coupes de principe sur abris) n'était pas pertinent, la coupe passant dans l'immeuble D sur une pièce ne donnant pas sur une terrasse.

Il fallait se référer au plan n° 418/08A – immeuble A/coupes A-A B-B C-C D-D E-E F-F, dont il avait produit un agrandissement du détail « coupe partielle 1-1 ». L'intimée était peut-être encore en possession de la version papier.

Les seuils pouvaient être plus élevés à l'extérieur, cela dépendait par exemple du revêtement de sol à l'intérieur.

La condition n° 3 de l'autorisation rappelait que toutes les dispositions de la LCI et du RCI devaient être observées, or le RMPHC découlait de l'art. 109 LCI et le respect de cette réglementation primait sur les plans, cas échéant.

33) Le 16 décembre 2021, l'intimée a dupliqué. Elle avait produit un plan original, visé ne varietur démontrant la hauteur des seuils. Quatre immeubles du même type avaient été construits dans l'ensemble, soit les immeubles A, B, C et D. Le bâtiment A comprenait des locaux commerciaux mais les rez-de-chaussée des immeubles B, C et D étaient identiques et tous les seuils étaient conformes à ceux figurant sur les coupes du plan 418/12. Le plan était dès lors pertinent.

34) La cause a ensuite été 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) Le litige porte sur la conformité au droit d'un ordre de remise en état. La décision est fondée sur le non-respect allégué de l'autorisation de construire, plus précisément de l'obligation contenue dans cette dernière de respecter la LCI et de son règlement d'application ainsi que sur le non-respect des plans de l'autorisation.

Les seuils de deux portes-fenêtres de l'appartement concerné ne seraient pas conformes aux exigences de l'art. 109 LCI, dans sa teneur applicable au moment de la délivrance de l'autorisation et pas conformes aux plans de l'autorisation de construire.

3) La construction a été autorisée par décision du 6 juin 2006, complétée par autorisation du 6 février 2007, toutes deux précisant à leur chiffre 3 que toutes les dispositions de la LCI et du RCI doivent être observées.

Lors de la délivrance de l'autorisation en juin 2006, la LCI prévoyait que dans les nouveaux immeubles de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics, mis au bénéfice des normes de la zone de développement, il pouvait être exigé qu'un certain nombre de logements soient conçus pour des utilisateurs handicapés – notamment pour des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant – ou soient facilement adaptables à leurs besoins (art. 109 al. 3 LCI). Ce dernier alinéa ne concerne toutefois pas le logement visé par la présente procédure et le recourant ne le prétend d'ailleurs pas.

La LCI prévoyait également que les constructions et installations, tels que les nouveaux immeubles collectifs de logements notamment, devaient être conçues et aménagées de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant, plus particulièrement (art. 109 al. 1 let. c LCI).

4) Le RMPHC a été adopté sur la base de l'art. 109 LCI. Dans sa version en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation de construire, il prévoyait qu'il devait être tenu compte des besoins des personnes handicapées et, en particulier, de celles qui se déplaçaient en fauteuil roulant, dans l'étude et l'exécution des ouvrages du bâtiment (art. 2 al. 1 RMPHC).

Ainsi, les seuils des portes, s'ils ne pouvaient pas être évités (portes extérieures exposées aux intempéries et portes de balcons notamment), devaient être aussi bas que possible et le règlement fixait même un maximum de 25 mm pour les logements adaptés aux handicapés (art. 5 al. 3 RMPHC). Cette disposition faisait partie des normes applicables notamment aux nouveaux immeubles de logements (titre du chapitre II, art. 3 et ss RMPHC).

En l'espèce, le logement visé ici n'étant pas un logement adapté aux handicapés, tels que le prévoyaient les art. 109 al. 3 LCI et 5 al. 3 in fine RMPHC, comme vu ci-dessus, le maximum de 25 mm fixé pour les seuils ne s'applique pas. En revanche, l'exigence de seuils « aussi bas que possible » est applicable à la construction autorisée en juin 2006, concrétisant ainsi l'exigence d'être conçu et aménagé de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant (art. 109 al 1 LCI), comme vu ci-dessus.

Le département expose que dans la pratique, un seuil de 15 cm n'est pas considéré comme « aussi bas que possible », alors qu'un seuil de 6 cm le serait. Techniquement, il précise qu'un seuil de 6 cm suffit à parer aux écoulements d'eau générés par les intempéries. À cet égard, l'intimée n'oppose aucune exigence technique qui viendrait contredire cette conclusion.

Il appert ainsi que l'exigence légale d'un seuil « aussi bas que possible », voire de 6 cm au plus, s'applique à la construction litigieuse, contrairement à ce qu'a retenu le TAPI.

Pour ce motif déjà, le recours doit être admis. À cela s'ajoute encore ce qui suit.

5) Les parties divergent également quant à la hauteur des seuils autorisés en l'espèce, soit celle figurant sur les plans de l'autorisation. L'intimée affirme que les seuils construits d'une hauteur de 15 cm à l'intérieur et de 12,5 cm à l'extérieur, sont conformes aux plans de l'autorisation de construire et le recourant le conteste, les seuils autorisés seraient d'une hauteur de 6 cm.

À l'appui de ses dires, le recourant fournit un agrandissement du détail intitulé « coupe partielle 1-1 » d'un plan n° 418/08A intitulé « immeuble A, coupes A-A B-B C-C D-D E-E F-F », lequel indique le détail de la façade de l'habitation et notamment la porte-fenêtre ainsi que le seuil entre le logement et la terrasse, ce que le TAPI avait déjà retenu. Une cote de 6 cm figure en regard de ce seuil.

La propriétaire ne remet pas en doute le plan susmentionné mais fonde son raisonnement sur un plan n° 418/12 intitulé « coupe, coupes de principe sur abris ». Or, la coupe qui concerne l'immeuble D ne présente pas la situation au niveau de la terrasse et ne saurait donc montrer la hauteur du seuil des portes-fenêtres donnant sur celle-ci. Le plan montre les sous-sol, les vides d'étage et l'épaisseur des dalles. Aucune des cotes qui y figure ne concerne le logement ou les seuils litigieux.

En conclusion, il appert que ce sont également des seuils de 6 cm qui ont été autorisés par le département à teneur des plans produits et c'est à tort que le TAPI a retenu que la construction était conforme à l'autorisation de construire délivrée et que la demande de remise en état était infondée.

Le recours sera admis et le jugement du TAPI annulé.

6) Vu cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de l'intimée (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 octobre 2021 par le département du territoire - OAC contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1er septembre 2021 ;

au fond :

l'admet ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1er septembre 2021 ;

met un émolument de CHF 1'000,- à la charge de Mme A_____ ;

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 ;

communique le présent arrêt au département du territoire - OAC, à Me Gérard Brutsch, avocat de Mme A_____, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance .

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme McGregor, 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 :