

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3370/2012-LDTR

ATA/711/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 29 octobre 2013

dans la cause

Messieurs M_____ et R_____ A_____
représentés par Me Pascal Pétroz, avocat

contre

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
30 avril 2013 (JTAPI/514/2013)**

EN FAIT

- 1) Messieurs M_____ et R_____ A_____ sont propriétaires de l'immeuble sis _____, avenue E_____ à Genève - Petit-Saconnex.
- 2) Cet immeuble est géré par la régie C_____ S.A. (ci-après : la régie).
- 3) Madame F_____ est locataire d'un appartement de trois pièces au 3^{ème} étage situé dans cet immeuble. Le 24 février 2012, elle a informé le département de l'urbanisme (ci-après : DU) que des travaux avaient été réalisés avant son entrée dans l'appartement.
- 4) En date du 17 avril 2012, le DU a procédé à une visite de l'appartement.
- 5) Par courrier du même jour, le DU a écrit à la régie pour lui communiquer que des travaux n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'autorisation avaient été constatés. Le DU a invité la régie à se déterminer à ce sujet.
- 6) Le 8 mai 2012, constatant que son courrier était resté sans réponse, le DU a accordé un ultime délai à la régie afin qu'elle fasse valoir ses observations.
- 7) Le 15 juin 2012, MM. A_____ se sont déterminés. Les travaux entrepris devaient être qualifiés de travaux d'entretien, lesquels n'étaient pas soumis à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20).
- 8) En date du 8 octobre 2012, le DU a ordonné le dépôt dans un délai de trente jours d'une requête en autorisation de construire. Les travaux entrepris étaient manifestement des travaux de rénovation, assujettis à la LDTR.
- 9) Par acte du 8 novembre 2012, MM. A_____ ont interjeté recours contre la décision précitée auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI). Ils ont conclu à l'annulation de la décision sous suite de frais et dépens.
- 10) Le 8 novembre 2012 également, MM. A_____ ont déposé auprès du DU une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée visant la rénovation de l'appartement situé au troisième étage de l'immeuble concerné. Cette demande a été enregistrée sous APA _____.
- 11) Le 10 janvier 2013, le DU a produit son dossier et sa réponse au recours. Il a conclu à son irrecevabilité sous suite de dépens. MM. A_____ avaient déposé une requête en autorisation de construire portant exactement sur les travaux litigieux, laquelle était actuellement en cours d'instruction. En conséquence, ils

avaient donné suite à la décision du 8 octobre 2012, de sorte que cette dernière avait été exécutée. Dans ces conditions, ils n'avaient plus d'intérêt actuel à son annulation. Devenu sans objet, le recours devait être déclaré irrecevable.

- 12) Le 30 janvier 2013, MM. A_____ ont expliqué que la demande d'autorisation de construire avait été déposée pour sauvegarder leurs droits et que la régie n'avait pas sollicité formellement la suspension de l'instruction de cette requête jusqu'à droit jugé sur le recours. Une demande de suspension de l'instruction de cette autorisation de construire avait été déposée le 30 janvier 2013. Partant, ils avaient un intérêt actuel à ce que leur recours soit tranché.
- 13) Le 21 février 2013, le DU a répondu que le dépôt d'une demande en autorisation de construire suffisait à rendre le recours sans objet. La demande de suspension de son instruction ne pouvait viser que la délivrance de l'autorisation ou l'instruction de celle-ci mais non le dépôt de la demande.
- 14) Par jugement du 30 avril 2013, le TAPI a déclaré le recours irrecevable, MM. A_____ n'ayant pas d'intérêt actuel à l'annulation de la décision. En déposant une demande d'autorisation de construire le 8 novembre 2012, MM. A_____ avaient en effet exécuté ladite décision.
- 15) Le 3 juin 2013, MM. A_____ ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, concluant à son annulation. La demande d'autorisation de construire n'avait été déposée que pour sauvegarder leurs droits et subsidiairement au recours du 8 novembre 2012. Une demande formelle de suspension de l'instruction de la demande d'autorisation avait été déposée par la régie le 30 janvier 2013.
- 16) Dans ses observations du 27 juin 2013, le DU a conclu au rejet du recours. La demande d'autorisation ayant été déposée, les requérants n'avaient plus d'intérêt actuel à l'annulation de la décision.
- 17) Le 4 juillet 2013, la chambre administrative a informé les parties que la cause était gardée à juger.
- 18) Par décision du 26 juillet 2013, le DU a rendu une décision sujette à recours sur la base de la demande d'autorisation de construire déposée et a infligé à MM. A_____ une amende de CHF 500.- suite aux travaux entrepris sans autorisation de construire dans l'appartement concerné.
- 19) Le 16 septembre 2013, MM. A_____ ont recouru contre cette décision auprès du TAPI.

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) Aux termes de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.
- 3) Selon la jurisprudence, le recourant doit avoir un intérêt pratique à l'admission du recours, soit que cette admission soit propre à lui procurer un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 121 II 39 consid. 2 c/aa p. 43 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1A.47/2002 du 16 avril 2002 consid. 3 ; ATA/307/2013 du 14 mai 2013 ; ATA/759/2012 du 6 novembre 2012 ; ATA/188/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/146/2009 du 24 mars 2009).
- 4) Un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 135 I 79 consid. 1 p. 81 ; 128 II 34 consid. 1b p. 36 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_133/2009 du 4 juin 2009 consid. 3 ; H. SEILER, Handkommentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], Berne 2007, n. 33 *ad* art. 89 LTF p. 365 ; K. SPUHLER / A. DOLGE / D. VOCK, Kurzkomentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], Zurich/St-Gall 2006, n. 5 *ad* art. 89 LTF p. 167). L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours ; s'il s'éteint pendant la procédure, le recours, devenu sans objet, doit être simplement radié du rôle (ATF 125 V 373 consid. 1 p. 374 ; 118 Ib 1 consid. 2 p. 7 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2009 du 30 avril 2009 consid. 2 ; ATA/175/2007 du 17 avril 2007 consid. 2a ; ATA/915/2004 du 23 novembre 2004 consid. 2b) ou déclaré irrecevable (ATF 123 II 285 consid. 4 p. 286 ss ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_69/2007 du 11 juin 2007 consid. 2.3 ; ATA/307/2013 du 14 mai 2013 ; ATA/192/2009 du 21 avril 2009 ; ATA/640/2005 du 27 septembre 2005).
- 5) La condition de l'intérêt actuel fait défaut en particulier lorsque, par exemple, la décision ou la loi est révoquée ou annulée en cours d'instance (ATF 111 Ib 182 consid. 2 p. 185 ; 110 Ia 140 consid. 2 p. 141-142 ; 104 Ia 487 consid. 2 p. 488 ; ATA/124/2005 du 8 mars 2005 consid. 2), la décision attaquée a été exécutée et a sorti tous ses effets (ATF 125 I 394 consid. 4 p. 396-398 ; 120 Ia 165 consid. 1a p. 166 et les références citées ; ATA/328/2009 du 30 juin 2009 consid. 3 ; ATA/192/2009 du 21 avril 2009).
- 6) En l'espèce, la décision du 8 octobre 2012 ordonnait aux recourants de déposer une requête en autorisation de construire pour les travaux entrepris dans

l'appartement. Le 8 novembre 2012, les recourants ont exécuté la décision en déposant une telle demande.

- 7) Les recourants soutiennent que la demande a été déposée dans le seul et unique but de sauvegarder leurs droits.

Ce point de vue ne saurait être suivi, dans la mesure où le fait d'exécuter la décision contestée ne saurait être interprété comme un acte permettant la sauvegarde de leurs droits. En effet, par le dépôt de la demande d'autorisation de construire le 8 novembre 2012, les recourants ont annihilé leur intérêt actuel à l'annulation de ladite décision. C'est précisément le recours auprès du TAPI qui avait pour objet la sauvegarde de leurs droits.

- 8) De plus, le DU a rendu sa décision quant à l'octroi d'une autorisation de construire le 26 juillet 2013. Ceci signifie que les recourants ont obtenu une réponse à la demande d'autorisation déposée. Ils ne sauraient prétendre à l'obtention d'une décision sur l'autorisation de construire de la part du DU tout en recourant contre l'ordre de déposer la demande d'autorisation.

Il en découle qu'ils ne disposent plus d'un intérêt actuel à l'annulation ou à la modification de la décision précitée.

- 9) Au vu de ce qui précède, le jugement du TAPI doit être confirmé et le recours rejeté. Un émoulement de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 3 juin 2013 par Messieurs M_____ et R_____ A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 30 avril 2013 ;

au fond :

le rejette ;

met un émoulement de CHF 500.- à la charge de Messieurs M_____ et R_____A_____, pris conjointement et solidairement ;

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 des recourants invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Pascal Pétroz, avocat des recourants, au département de l'urbanisme ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Junod, MM. Dumartheray, Verniory et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

M. Rodriguez Ellwanger

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :