

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3639/2017-SECIV

ATA/871/2018

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 28 août 2018

2^{ème} section

dans la cause

Madame et Monsieur A _____

et

Madame et Monsieur B _____

et

Madame et Monsieur C _____

et

Madame et Monsieur D _____

et

Madame et Monsieur E _____

et

F _____ **SA**

contre

**OFFICE CANTONAL DE LA PROTECTION DE LA POPULATION ET DES
AFFAIRES MILITAIRES**

EN FAIT

1. Madame et Monsieur A_____ (ci-après : les époux A_____), Madame et Monsieur B_____ (ci-après : les époux B_____), Madame et Monsieur C_____ (ci-après : les époux C_____), Madame et Monsieur D_____ (ci-après : les époux D_____), Madame et Monsieur E_____ (ci-après : les époux E_____ ; pris tous ensemble : les copropriétaires) et la société anonyme F_____ SA (ci-après : F_____) sont copropriétaires de la propriété par étages (ci-après : PPE) G_____, sise rue G_____ à H_____.

2. Ladite PPE a été créée à l'occasion d'une promotion immobilière menée par l'entreprise I_____ Sàrl (ci-après : I_____). Les actes notariés y relatifs ont été instrumentés par Me J_____, notaire à Genève.

La demande d'autorisation de construire a été déposée le 6 novembre 2012 par I_____ pour le compte de l'ancienne propriétaire.

L'autorisation de construire, qui est entrée en force sans avoir été contestée, a été délivrée le 28 août 2013. Le point 5 de cette autorisation avait la teneur suivante : « Une contribution de remplacement de CHF 16'800.- doit être versée à l'État de Genève, Sécurité civile, en application de la loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile du 4 octobre 2002 [LPPCi - RS 520.1] et de l'ordonnance sur la protection civile du 5 décembre 2003 [OPCi - RS 520.11] ».

Les acquéreurs sont devenus propriétaires le 15 juillet 2014, selon le régime de la PPE. L'avis d'ouverture de chantier date du 22 août 2014.

3. Par décisions du 9 août 2017, l'office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires (ci-après : OCPPAM) a mis à la charge, des époux A_____, B_____, C_____, D_____, E_____ et de F_____ des contributions de remplacement respectives de CHF 2'587.20, CHF 2'385.60, CHF 2'587.20, CHF 3'192.-, CHF 3'074.40 et CHF 2'973.60, la contribution totale s'élevant donc à CHF 16'800.- comme prévu dans l'autorisation de construire.

4. Par acte posté le 4 septembre 2017, les copropriétaires ont interjeté recours par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre les décisions précitées, sans prendre de conclusions formelles.

Ils pensaient de bonne foi que cette somme avait déjà été payée. En effet, conformément au contrat notarié dont ils joignaient des extraits, des montants importants (CHF 121'500.- dans l'acte fourni en annexe au recours) avaient été versés par leurs soins à I_____, somme qui incluait l'activité consistant à obtenir

l'autorisation de construire. Ces factures auraient ainsi déjà dû être payées plusieurs années auparavant par I_____, à qui elles devaient en fait être adressées.

5. Le 26 octobre 2017, l'OCCPAM a conclu au rejet du recours.

La loi mettait la contribution de remplacement à la charge du propriétaire. Or à la date d'ouverture du chantier, les intéressés étaient déjà propriétaires. La contribution avait été calculée conformément au droit, et mise à la charge des copropriétaires au prorata des millièmes de copropriété de chacun.

Les accords particuliers conclus entre les copropriétaires et leurs mandataires n'étaient, selon la jurisprudence, pas opposables à l'État et n'avaient pas d'impact sur leur statut de propriétaires. Les copropriétaires demeuraient ainsi formellement redevables à l'État des contributions de remplacement dues.

6. Le 6 novembre 2017, le juge délégué a fixé aux parties un délai au 15 décembre 2017 pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires, après quoi la cause serait gardée à juger.

7. Le 19 novembre 2017, les copropriétaires ont persisté dans leur recours.

Ils n'avaient jamais contesté l'existence de la contribution de remplacement, ni le montant de celle-ci. En revanche, ladite contribution était due bien plus tôt qu'indiqué par l'OCCPAM, soit le 28 août 2013, date de l'autorisation de construire. Or à cette date, ils n'étaient pas encore propriétaires des lieux ni engagés envers l'État.

Ainsi, que les conditions auxquelles était soumise cette autorisation n'aient alors pas été remplies n'était pas de leur responsabilité. Ils ne comprenaient pas pourquoi ils devraient payer en 2017 pour une autorisation de construire obtenue en 2013 sous conditions, alors qu'ils n'étaient propriétaires que depuis 2014.

8. L'OCCPAM ne s'est quant à lui pas manifesté.

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. L'art. 46 al. 1 LPPCi dispose que lors de la construction de maisons d'habitation, les propriétaires d'immeubles doivent réaliser des abris, les équiper et, par la suite, les entretenir.

Selon l'art. 47 al. 1 LPPCi, les cantons gèrent la construction d'abris conformément aux prescriptions de la Confédération afin d'assurer un nombre et une répartition adéquats de places protégées. Lorsque ledit nombre est atteint, ils déterminent dans quelle mesure les propriétaires d'immeuble doivent réaliser des abris privés ou verser des contributions de remplacement, dont le montant est fixé par les cantons conformément aux prescriptions de la Confédération (art. 47 al. 2 et 3 LPPCi).

L'art. 21 al. 1 OPCi prévoit que les contributions de remplacement doivent être versées avant le début de la construction.

Aux termes de l'art. 26 al. 2 du règlement d'exécution de la loi d'application des dispositions fédérales sur la protection civile du 26 août 2009 (RProCi - G 2 05.01), les contributions de remplacement dues par les propriétaires qui ont été dispensés de créer des places protégées sont versées au début des travaux.

3. En l'espèce, le principe et le montant de la contribution de remplacement ne sont pas contestés : seule l'identité du débiteur fait l'objet du recours.

Les travaux préparatoires de la loi fédérale ne précisent rien quant au débiteur de la contribution, en particulier en relation avec le moment auquel le transfert de propriété intervient. Le message du Conseil fédéral indique uniquement que « lors de la construction de petites maisons d'habitation (p. ex. des maisons individuelles), on pourra, au lieu de construire un abri, verser une contribution de remplacement, dont le montant sera nettement moins élevé qu'aujourd'hui » (FF 2002 1617).

- a. La juridiction de céans a en revanche déjà jugé, en se fondant sur le texte des dispositions citées plus haut, que la contribution doit être versée par la personne qui était propriétaire du terrain au début des travaux, soit lors de l'ouverture du chantier (ATA/67/2011 du 1^{er} février 2011 consid. 5 ; ATA/212/2006 du 11 avril 2006 consid. 2b).

- b. Les arguments des recourants ne permettent pas de retenir une autre solution. Que la responsabilité contractuelle, voire pénale, de leurs mandataires soit éventuellement engagée n'a pas d'effet sur leurs rapports avec l'État quant au paiement de la contribution de remplacement. En l'espèce, les travaux ont commencé en août 2014, et les recourants sont devenus propriétaires en juillet 2014, si bien qu'ils sont redevables de la contribution de remplacement litigieuse.

Partant, le recours sera rejeté.

4. Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 500.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 PA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 septembre 2017 par Madame et Monsieur A_____, Madame et Monsieur B_____, Madame et Monsieur C_____, Madame et Monsieur D_____, Madame et Monsieur E_____ et F_____ SA contre les décisions de l'office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires du 9 août 2017 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge solidaire de Madame et Monsieur A_____, Madame et Monsieur B_____, Madame et Monsieur C_____, Madame et Monsieur D_____, Madame et Monsieur E_____ et F_____ SA un émoulement de CHF 500.- ;

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 aux recourants, ainsi qu'à l'office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires.

Siégeant : M. Verniory, présidente, Mmes Krauskopf et Payot Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

J. Poinsot

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :