

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4203/2009-LOGMT

ATA/11/2010

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 12 janvier 2010**

dans la cause

**M\_\_\_\_\_ S.A.**

représentée par régie Zimmermann S.A., mandataire

contre

**OFFICE DU LOGEMENT**

---

## EN FAIT

1. La société M\_\_\_\_\_ S.A. (ci-après : la société) est propriétaire d'un immeuble sis 1, chemin P\_\_\_\_\_ à Genève.
2. Par décision du 30 juillet 2009, l'office du logement (ci-après : OLO) du département des constructions et des technologies de l'information a diminué l'état locatif de l'immeuble précité avec effet au 1<sup>er</sup> octobre 2009.  
  
Dite décision indiquait la voie et le délai de la réclamation auprès de l'OLO.
3. Le 17 août 2009, la régie Zimmermann S.A., agissant au nom et pour le compte de la société, a déposé une réclamation auprès de l'OLO. En substance et en résumé, elle demandait de maintenir le budget de charges d'exploitation de l'immeuble à CHF 68'000.-.
4. Dans le cadre de l'instruction de la réclamation, l'OLO s'est adressé à la société par courrier du 20 octobre 2009. Il maintenait sa position sauf à ce que lui soit produit des factures de travaux réalisés tout récemment dans les appartements ainsi que l'état locatif nominatif détaillé dans un délai venant à échéance le 6 novembre 2009. A réception, l'OLO prendrait « la décision y relative, laquelle sera exécutoire nonobstant réclamation ».
5. La société a saisi le Tribunal administratif d'un recours, assorti d'une requête de mesures provisionnelles, par acte du 23 novembre 2009.

Le courrier du 20 octobre 2009 était une décision sur réclamation, l'OLO informant clairement la propriétaire qu'elle maintenait sa position du 30 juillet 2009. Quant à l'offre faite à la propriétaire de produire de nouvelles pièces, elle était totalement illusoire et ne pouvait être prise en considération pour aboutir à une conclusion contraire, soit que la décision du 20 octobre 2009 n'en était pas une.

La décision du 20 octobre 2009 ayant été déclarée exécutoire nonobstant réclamation, il convenait que l'effet suspensif soit restitué au recours jusqu'à droit jugé au fond. En effet, si la décision litigieuse devait rester exécutoire, les travaux utiles et nécessaires devant être accomplis, dont certains avaient même déjà commencé, devraient être stoppés jusqu'à droit jugé sur le fond.

Elle conclut préalablement à la restitution de « l'effet suspensif à la décision du 20 octobre 2009 de l'OLO » et sur le fond à l'annulation de celle-ci, avec suite de frais et dépens.

6. Invité à se déterminer sur effet suspensif, l'OLO a répondu au Tribunal administratif le 21 décembre 2009, non seulement en lien avec la restitution de l'effet suspensif mais également sur le fond du recours.

Le courrier du 20 octobre 2009 était un simple acte d'instruction effectué dans le cadre de la procédure de réclamation. Faute d'être une décision, le recours à l'encontre de celui-ci devait être déclaré irrecevable. Partant, l'OLO n'avait pas à se déterminer sur la restitution de l'effet suspensif d'une décision sur réclamation à venir, ni à se prononcer en l'état sur un dossier encore à l'examen auprès du service compétent.

7. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

### EN DROIT

1. Le Tribunal administratif est l'autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05). Le recours est ouvert contre les décisions des autorités et juridictions administratives, au sens des art. 4, 5 et 6 al. 1 let. c et 57 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), sauf exception prévue par la loi (art. 56A al. 2 LOJ).
2. a. Sont considérées comme des décisions au sens de l'art. 4 al. 1 LPA, les mesures individuelles et concrètes prises par l'autorité dans les cas d'espèce fondées sur le droit public fédéral, cantonal, communal et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et des obligations (let. a), de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits, d'obligations ou de faits (let. b), de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits ou obligations (let. c).
- b. La notion de décision sur laquelle repose le contentieux de droit public genevois est calquée sur la notion correspondante prévue par le droit fédéral. Il en va de même en ce qui concerne les cas limites, ou plus exactement les actes dont l'adoption n'ouvre pas, en principe, la voie à un recours. Ainsi, de manière générale, les communications, les opinions, les recommandations et les renseignements ne déploient aucun effet juridique et ne sont pas assimilables à des décisions, au même titre que les avertissements ou certaines mises en demeure (ATA/361/2009 du 28 juillet 2009 et les réf. citées).
- c. Selon la doctrine, une décision est un acte juridique qui « a pour objet de régler une situation juridique, c'est-à-dire de déterminer les droits et obligations de sujet de droit en tant que tels ». Ne constituent ainsi pas des décisions, les actes matériels dont l'objet n'est pas de déployer des effets juridiques (P. MOOR, Droit administratif, 2ème édition, Berne 2002, vol. II, n° 2.1.2.1, p. 156). Constituent en

particulier des actes matériels, les prestations administratives qui sont fournies sans effet juridique sur la situation des tiers (P. MOOR, op.cit, n° 2.1.2.1, p. 157) et les réponses de l'autorité donnant un simple renseignement ne sont pas des décisions (P. MOOR, op. cit., n° 2.1.2.2, let. b, p. 163). Ainsi, la communication par l'administration d'une opinion juridique n'est pas une décision constituant un acte juridique (ATF 121 II 473, consid. 3 a).

d. Certains actes matériels peuvent constituer des cas limites et revêtir la qualité de décisions susceptibles de recours, lorsqu'elles apparaissent comme des sanctions conditionnant ultérieurement l'adoption d'une mesure plus restrictive à l'égard du destinataire. Lorsque la mise en demeure ou l'avertissement ne possède pas un tel caractère, il n'est pas sujet à recours (ATA/644/2002 du 5 novembre 2002 consid. 3b ; ATA/241/2000 du 11 avril 2000 consid. 4 ; A. KÖLZ/ I. HÄNER, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2ème éd., Zurich 1998, p. 181 ; F. GYGI *Bundesverwaltungsrechtspflege*, Berne 1983, p. 136).

En l'espèce, le courrier du 20 octobre 2009 de l'OLO invite la société à produire des documents complémentaires en vue de la constitution du dossier par l'OLO pour se déterminer sur la réclamation formée par la société le 17 août 2009.

La lettre litigieuse ne présente aucune caractéristique d'une décision. En effet, elle ne crée pas d'obligations ni ne confère de droits à sa destinataire. Ainsi, aucune conséquence juridique ne pouvant être tirée de celle-ci, elle n'est pas constitutive d'une décision sujette à recours.

3. En l'absence de décision, le Tribunal administratif ne peut que déclarer le recours irrecevable (ATA/361/2009 déjà cité).

Compte tenu de ce qui précède, la requête en restitution de l'effet suspensif est sans objet.

4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de la société qui succombe (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

déclare irrecevable le recours interjeté le 23 novembre 2009 par M\_\_\_\_\_ S.A. contre la décision du 20 octobre 2009 de l'office du logement ;

met à la charge de M\_\_\_\_\_S.A. un émolument de CHF 500.- ;

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 à la régie Zimmermann S.A., mandataire de la recourante ainsi qu'à l'office du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Bovy, Hurni et Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. a.i. :

F. Rossi

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :