

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4373/2009-LCI

ATA/387/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 8 juin 2010

dans la cause

I_____ S.A.

représentée par Me Jean Orso, avocat

contre

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE
L'INFORMATION**

**Recours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière
administrative du 10 mars 2010 (DCCR/318/2010)**

EN FAIT

1. I_____ S.A. (ci-après : la propriétaire) est propriétaire d'un immeuble sis sur la parcelle n° X_____, feuille Z_____, à l'adresse 12, rue Y_____ à Genève. Le 13 novembre 2008, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a délivré à l'intéressée une autorisation de construire DD 102'071-7 devant permettre la rénovation de l'immeuble précité.
2. La Ville de Genève et l'Asloca ayant recouru contre cette décision, la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : CCRA) a, par décision du 31 mars 2009, annulé ladite autorisation.
3. Le DCTI et la propriétaire ont à leur tour recouru auprès du Tribunal administratif en concluant à l'annulation de la décision de la CCRA et au rétablissement de l'autorisation de construire querellée (cause A/1887/2009).
4. Le 19 mai 2009, un inspecteur de la police du feu s'est rendu dans l'immeuble précité à la requête de la gendarmerie car de nombreux gravats et des détritiques se trouvaient dans l'immeuble, l'accès au sous-sol ayant été ouvert.
5. Le 18 juin 2009, le DCTI a imparti à la propriétaire un délai au 31 juillet 2009 pour évacuer tous les gravats et détritiques se trouvant dans l'immeuble et fermer les ouvertures du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de même que les accès au sous-sol. Cette décision est devenue définitive faute de recours. Elle reposait sur les art. 121, 122 et 129 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).
6. Le 12 août 2009, la propriétaire a requis du DCTI un délai au 30 septembre 2009 pour exécuter les travaux requis. Ce délai lui a été consenti.

Le 30 septembre 2009, la propriétaire a sollicité un délai supplémentaire au 15 novembre 2009.

Le 16 octobre 2009, le DCTI a répondu qu'en date du 6 octobre 2009, un inspecteur de la police du feu avait constaté que depuis sa dernière visite, un départ de feu avait eu lieu au rez-de-chaussée de l'immeuble près de l'ascenseur. Un ultime délai au 31 octobre 2009 était fixé à la propriétaire, faute de quoi une amende lui serait infligée.
7. La propriétaire a requis le 29 octobre 2009 un nouveau délai au 13 novembre 2009 qui lui a été accordé par le DCTI le 5 novembre 2009. Toutefois, et par ce même courrier, le DCTI infligeait à la propriétaire une amende de

CHF 1'000.- compte tenu de son comportement et du non-respect "des décisions en force". Un recours dans les trente jours était possible auprès de la CCRA.

8. Le 9 novembre 2009, l'architecte mandaté par la propriétaire a informé le DCTI que la société M_____ S.A. avait été mandatée pour procéder à l'évacuation des gravats et fermer les ouvertures. Les travaux débuteraient dès que l'inspectorat des chantiers aurait donné son aval.
9. Par acte déposé le 7 décembre 2009, la propriétaire a recouru contre l'amende auprès de la CCRA, l'attitude du DCTI étant contradictoire puisque d'une part, il lui accordait un ultime délai au 13 novembre 2009 pour effectuer les travaux requis tout en lui infligeant d'autre part, une amende avant l'expiration de ce délai. Elle concluait à l'annulation de l'amende. En raison des recours déposés, elle avait dû assumer plus de CHF 400'000.- de frais de surveillance de l'immeuble au vu de la délinquance existant dans le quartier. Elle avait finalement trouvé les fonds nécessaires pour financer les travaux requis et les avait entrepris dans le délai prolongé au 13 novembre 2009.
10. Par décision du 9 mars 2010, la CCRA a rejeté le recours et mis à la charge de la propriétaire un émolument de CHF 250.-. Le bien-fondé de l'amende n'était pas discutable puisque la décision du DCTI du 18 juin 2009 était devenue définitive et exécutoire, les reports de délais consentis par le DCTI n'ayant trait qu'à l'exécution de la mesure.
11. Le 15 avril 2010, la propriétaire a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif en reprenant son argumentation et en concluant à l'annulation de la décision de la CCRA qu'elle avait reçue le 11 mars 2010. La CCRA avait estimé à tort qu'elle n'était pas en droit de recourir contre l'amende au motif qu'elle n'avait pas recouru contre la décision du DCTI du 18 juin 2009. Le prononcé de l'amende constituait une décision indépendante qui devait être susceptible de recours. La propriétaire a encore indiqué que le coût des travaux d'évacuation avait été devisé par M_____ S.A. à plus de CHF 200'000.-. Or, elle avait épuisé les liquidités qu'elle avait budgétées et les banques ne voulaient plus lui accorder de crédit. Elle avait sollicité plusieurs prolongations du délai pour effectuer les travaux requis en raison des difficultés qu'elle avait rencontrées à trouver des fonds.
12. La CCRA a produit son dossier le 26 avril 2010.
13. Le DCTI a répondu le 31 mai 2010 en déclarant n'avoir pas d'observations à formuler et en se référant entièrement à la décision de la CCRA. Il a par ailleurs produit son dossier.
14. Par arrêt de ce jour, le tribunal de céans a statué sur le fond du litige dans la cause A/1887/2009.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. En application des art. 129 à 132 LCI, le DCTI peut ordonner à l'égard d'une construction qui n'est pas conforme aux prescriptions de cette loi, diverses mesures, dont l'évacuation (art. 129 let. b LCI). Les propriétaires ou leur mandataire sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le DCTI en application des art. 129 et 130 LCI. Selon l'art. 132 LCI, le DCTI notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne et fixe un délai pour leur exécution.

Ainsi, à la suite du premier constat d'un inspecteur de la police du feu, le DCTI a pris une décision le 18 juin 2009 impartissant à la propriétaire un délai au 31 juillet 2009 pour évacuer les gravats et obstruer les accès de l'immeuble. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours et elle est donc définitive. Constatant que cet ordre n'avait pas été exécuté, le DCTI pouvait infliger à la propriétaire une amende en application de l'art. 137 al. 1 LCI, celle-là ayant contrevenu à l'ordre précité, la première prolongation de délai qu'elle a requise étant d'ailleurs postérieure à l'expiration du délai fixé initialement au 31 juillet 2009. Quant aux reports de délais successifs, ils relèvent de l'exécution de la décision initiale et ne sont pas susceptibles de recours, en application de l'art. 59 let. b LPA.

3. Certes, l'attitude du DCTI paraît contradictoire puisque dans le même courrier du 5 novembre 2009, il inflige une amende à la propriétaire, tout en acceptant une ultime prolongation de délai au 13 novembre 2009. L'amende est néanmoins fondée pour les raisons évoquées ci-dessus, la décision du 18 juin 2009 fixant un délai au 31 juillet 2009 étant entrée en force.

Rien dans la décision de la CCRA ne permet d'affirmer que cette autorité aurait soutenu que l'amende n'était pas susceptible de recours.

4. En application de l'art. 137 LCI, le DCTI a infligé une amende de CHF 1'000.- à la propriétaire. Ce montant respecte la fourchette fixée dans cette disposition puisque l'amende peut être de CHF 100.- à CHF 60'000.-.

a. Les amendes administratives sont de nature pénale selon une jurisprudence constante (ATA/575/2008 du 11 novembre 2008). La quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/Z_____1/2006 du 14 novembre 2006).

b. En vertu des art. 103 et 104 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) dont la nouvelle partie générale est entrée en vigueur le 1^{er} janvier

2007, et 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006, entrée en vigueur le 27 janvier 2007 (LPG - E 4 05), les nouvelles dispositions générales contenues dans le CP sont applicables (ATA/129/2008 du 18 mars 2008).

5. Il est nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, ce qui est le cas puisque la propriétaire a contrevenu à l'ordre du DCTI du 18 juin 2009. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité en application de l'art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101 ; ATA/234/2006 du 2 mai 2006). En l'espèce, l'amende de CHF 1'000.- est tout à fait modeste par rapport à la fourchette possible rappelée ci-dessus. Le DCTI a renoncé à sanctionner en sus les personnes responsables de la personne morale comme l'art. 137 al. 5 LCI le lui aurait permis. Enfin, la recourante n'allègue pas, malgré sa situation financière, qu'elle serait dans l'incapacité de s'acquitter du montant de l'amende.
6. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté.
7. Un émoluments de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante. Il ne lui sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 15 avril 2010 par I_____ S.A. contre la décision du 9 mars 2010 de la commission cantonale de recours en matière administrative ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émoluments de CHF 1'000.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité ;

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 Me Jean Orso, avocat de la recourante, au département des constructions et des technologies de l'information ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière administrative.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

F. Glauser

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :