

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4628/2009-LDTR

ATA/711/2010

**DÉCISION**

**DU**

**VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 18 octobre 2010**

**sur mesures provisionnelles**

dans la cause

**Monsieur Gérard PILLON**

et

**Monsieur Jean-Daniel SCHLAEPFER**

contre

**ASLOCA ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES**

et

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

---

**Recours contre la décision de la commission cantonale de recours en matière  
administrative du DCCR/1018/2010**

---

**Attendu, en fait, que :**

1. Un plan localisé de quartier n° 28568 A-529 (ci-après : PLQ) qui concerne les parcelles n<sup>os</sup> 6893 à 6903, feuille 38, commune de Plan-les-Ouates, situées entre la route du Vélodrome et le chemin de Champ-Joly, a été adopté le 7 septembre 1994 par le Conseil d'Etat. Il prévoit la construction de neuf immeubles destinés au logement et d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est affecté au commerce et les étages aux activités administratives.

2. Messieurs Gérard Pillon et Jean-Daniel Schlaepfer sont copropriétaires de la parcelle n° 6902, sise 30 route du Vélodrome, sur laquelle il est prévu de construire l'un des immeubles de logement.

3. Le 26 mai 2008, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le DCTI) a délivré une autorisation DD 101'427 pour la construction des immeubles prévus par le PLQ, incluant celui sis sur la parcelle des recourants.

4. Le 11 juin 2009, une autorisation complémentaire DD 101'427/4-2 a été délivrée, autorisant de rehausser les immeubles sis sur les parcelles correspondant aux n<sup>os</sup> 34 à 38 rue du Vélodrome.

5. Le 7 août 2009, MM. Pillon et Schlaepfer ont requis du DCTI l'autorisation de transformer l'appartement 2.01 de leur immeuble sis 30 rue du Vélodrome en un cabinet médical (APA 31'851/4). Sur le plan n° 1160/050/30-2.01 annexé à la demande, visé *ne varietur* par le DCTI le 13 novembre 2009 (ci-après : le plan), les modifications du projet autorisé par la DD 101'427 étaient dessinées en couleur rouge. Il s'agissait de l'ajout de deux portes, d'une série de placards muraux, d'une douche et de l'installation d'une gâche électrique sur la porte d'entrée du futur cabinet. Certains éléments non réalisés de l'aménagement standard de l'appartement étaient également décimés en jaune.

6. Le 13 novembre 2009, le DCTI leur a délivré l'autorisation sollicitée.

7. Le 8 juillet 2010, la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) a admis un recours interjeté par l'association genevoise de défense des locataires (ci-après : l'ASLOCA) le 21 décembre 2009, contre cette autorisation. 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) était applicable à ce changement d'affectation qui avait été autorisé en violation de l'art. 8 al. 1 LDTR.

8. MM. Pillon et Schlaepfer ont recouru auprès du Tribunal administratif contre cette décision, qui devait être annulée dès lors que la LDTR n'était pas applicable. Subsidiairement, une dérogation devait être accordée. Deux médecins devaient s'installer en janvier 2011 dans l'appartement 2.01, qu'ils entendaient acheter. Les conséquences financières de la décision de la commission étaient dévastatrices pour les recourants comme pour les médecins. En effet, les aménagements conçus pour un cabinet médical devaient être démolis et réformés et les praticiens avaient donné leur congé et étaient censés emménager en janvier 2011.

9. Le 30 septembre 2010, le DCTI s'est rallié aux conclusions du recourant car la décision de la commission était « disproportionnée ».

10. Le même jour, l'ASLOCA a conclu sur le fond au rejet du recours. Préalablement, à titre provisionnel, elle conclut à ce que l'ordre soit donné aux recourants de cesser les travaux de transformation en cabinet médical, qu'à lire leur recours, ils avaient continué à entreprendre.

11. Invités à se déterminer sur la requête de mesures provisionnelles de l'ASLOCA, les recourants concluent à son rejet. Celle-ci méconnaissait le processus de construction standardisée d'un ensemble de cent-onze unités locatives et PPE, dont l'équipement (distribution électrique, réseau sanitaire, chauffage au sol, ligne TT, etc.) était bâti en série afin de rationaliser l'édification et d'obtenir des prix unitaires avantageux. Cesser des travaux de base dans l'appartement 2.01 aggraverait encore le dommage économique, puisque l'exécution individualisée de l'équipement de base, a posteriori, serait beaucoup plus onéreuse que la réalisation en série. La comparaison entre le plan initial logement et le plan du cabinet médical concerné par l'APA permettait de constater que la seule différence notoire était l'absence du bloc cuisine mural au séjour et d'instruments tels la baignoire dans la salle de bains. Les travaux effectués en état ne constituaient pas des travaux de transformation de l'appartement en question, mais la réalisation de l'équipement de base de l'immeuble neuf.

12. Le 8 octobre 2010, le DCTI s'en est rapporté à justice quant à la demande de mesures provisionnelles.

**Considérant, en droit, que :**

1. Sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif, à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné son exécution, nonobstant recours (art. 66 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). Cette disposition légale s'applique à tous recours devant une juridiction administrative au sens de l'art. 6 LPA.

2. En l'occurrence, le DCTI n'a pas ordonné l'exécution nonobstant recours de sa décision du 13 novembre 2009. Le recours de l'ASLOCA du 21 décembre 2009 a donc eu pour conséquence d'empêcher que l'APA 31'851-4 déploie ses effets. Le recours de MM. Pillon et Schlaepfer contre la décision de la commission du 8 juillet 2010 qui a admis le recours n'a rien changé à ce régime. La décision querellée est toujours soumise à effet suspensif.

Cela signifie que tous les travaux autorisés selon l'autorisation DD 101'427 peuvent être entrepris dans l'appartement, mais pas ceux liés à la transformation en cabinet médical prévus dans le cadre de l'autorisation D 31'851/4, qui figurent en rouge sur le plan.

3. A teneur de l'art. 21 LPA, le vice-président du Tribunal administratif peut ordonner des mesures provisionnelles en vue de maintenir l'état de faits ou la sauvegarde des intérêts compromis. De telles mesures ne sauraient, en principe, anticiper sur le jugement définitif ni équivaloir à une condamnation provisoire sur le fond, ni non plus aboutir abusivement à rendre d'emblée illusoire le procès au fond (ATA/251/2010 du 15 avril 2010). En l'occurrence, dès lors qu'il y a un risque, à lire les recourants, qu'ils continuent les travaux d'installation du cabinet médical alors que l'autorisation de construire APA 31'851/4 n'est pas exécutoire, il y a lieu de donner suite à la requête de l'ASLOCA et de leur enjoindre de cesser les travaux de transformation de l'appartement en cabinet médical, prévus dans l'APA 31'851/4. Cette interdiction respecte le principe de proportionnalité dès lors qu'elle ne leur interdit pas de procéder aux travaux d'aménagement dudit appartement, conformément à ceux qui sont effectués dans l'ensemble de l'immeuble selon l'autorisation DD 101'427.

Vu l'art. 5 du règlement du Tribunal administratif ;

Vu l'art. 66 LPA ;

## **LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

constate que le recours interjeté par l'ASLOCA devant la commission cantonale de recours en matière administrative le 21 décembre 2009 à effet suspensif ;

ordonne à Messieurs Gérard Pillon et Jean-Daniel Schlaepfer de cesser tous travaux de transformation de l'appartement 2.01 en cabinet médical, selon l'APA 31'851/4 ;

dit que cette interdiction ne porte pas sur les travaux autorisés dans le cadre de l'autorisation DD 101'427 du 26 mai 2008 ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique la présente décision, en copie, à Messieurs Gérard Pillon et Jean-Daniel Schlaepfer, à l'ASLOCA - association genevoise de défense des locataires, au département des constructions et des technologies de l'information et à la commission cantonale de recours en matière administrative.

Le vice-président du Tribunal administratif :

Ph. Thélin

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :