

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/515/2026-LCI

ATA/646/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 23 juin 2026

3^{ème} section

dans la cause

A_____

B_____ Sàrl

représentés par Me Diane SCHASCA, avocate

recourants

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

intimé

**Recours contre la décision du Tribunal administratif de première instance du
21 avril 2026 (DITAI/141/2026)**

EN FAIT

- A. a.** En 2016, trois villas jumelles ont été construites sur les parcelles n^{os} 3'354, 3'355 et 3'356 de la commune de C_____, sises en zone 5.

A_____, mandataire professionnellement qualifié, était chargé de la direction des travaux de construction.

- b.** En 2016, le département du territoire (ci-après : DT) a constaté sur lesdites parcelles des éléments construits sans autorisation. Une procédure d'infraction a été ouverte sous le n° I-1_____.

De nombreux échanges de correspondance, plusieurs entretiens et décisions ont suivis.

- c.** Par décision du 21 juin 2024, le DT a ordonné le dépôt d'ici au 31 juillet 2024 d'une demande d'autorisation de construire pour régulariser l'installation d'un portail et la construction de murs. S'agissant du revêtement bitumeux, il ordonnait sa remise en état d'ici au 30 septembre 2024, ce dernier ne pouvant pas être autorisé. Les agrandissements des terrasses feraient l'objet d'une nouvelle décision au terme du délai précité.

- d.** Des demandes d'autorisations de construire ont été déposées (DD 2_____/3 ; APA 3_____ ; APA 4_____), les deux dernières étant classées par le DT, pour n'avoir pas été complétées par les intéressés, notamment par les signatures des propriétaires des parcelles.

- e.** Le 24 novembre 2025, une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée (APA 5_____) portant sur la régularisation de la construction d'un mur a été déposée auprès du DT.

- f.** Par décision du 9 janvier 2026, le DT a ordonné le rétablissement d'une situation conforme au droit d'ici au 31 mars 2026 en procédant à la remise en état : (A) des terrasses conformément aux autorisations DD 2_____/1 et 2_____/2 ; la suppression du portail (B), des murs (C) et de la clôture (D). Une amende administrative de CHF 500.- était infligée à A_____ pour non-respect de l'ordre de remise en état du 21 juin 2024 s'agissant du revêtement bitumeux. Un délai lui était en outre imparti pour se déterminer sur l'installation, sans autorisation, de la palissade dénoncée par la commune de C_____.

- B. a.** B_____ Sàrl (ci-après : B_____) et A_____, associé gérant président de B_____, ont interjeté recours le 11 février 2026 devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre la décision du DT du 9 janvier 2026.

Dans la mesure où une demande d'autorisation en procédure accélérée (APA 5_____/1) portant sur la régularisation des éléments litigieux était en cours d'instruction, ils concluaient préalablement à la suspension de la procédure. Si l'issue de l'instruction de l'APA précitée était favorable, les éléments litigieux

seraient régularisés. La suspension avait également pour but d'éviter une décision contradictoire entre le TAPI, dans le cadre de la procédure de mise en conformité, et le DT, dans le cadre de l'instruction de l'APA.

b. Par courrier du 25 février 2026, le département s'est opposé à la suspension.

c. Par décision du 21 avril 2026, le TAPI a rejeté la demande de suspension de l'instruction du recours (DITAI/141/2026).

Le département s'était opposé à la suspension de la procédure au motif que l'objet de l'APA 5_____/1 ne correspondait pas à tous les éléments construits sans autorisation visés par la décision du 9 janvier 2026 et qu'il n'était pas tenu de rendre une décision au fond préalablement à un ordre de remise en état. Il n'existait pas de motifs justifiant la suspension de la procédure sur la base de l'art. 14 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), le litige pouvant être tranché sans attendre l'issue de l'instruction de la part précitée.

Il était ainsi contraire à la plus élémentaire économie de procédure et interdiction du déni de justice formel d'attendre la décision d'une autre autorité, même si celle-ci était susceptible de fournir une solution au litige, si ledit litige pouvait être tranché sans délai sur la base d'autres motifs.

- C.** **a.** Par acte du 4 mai 2026, B____ et A____ ont interjeté recours devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) contre cette décision. Ils ont conclu à son annulation, à ce que la suspension de l'instruction du recours soit ordonnée, subsidiairement au renvoi de la cause devant le TAPI pour complément d'instruction.

Le courrier du 25 février 2026 du DT ne leur avait jamais été transmis. Ils n'avaient pas pu se déterminer sur son contenu. Leur droit d'être entendus avait en conséquence été violé. Le courrier contenait des éléments déterminants qui avaient été pris en considération par le TAPI pour statuer sur le refus de suspension.

Par ailleurs, le TAPI n'avait pas exposé les raisons concrètes pour lesquelles leurs arguments avaient été écartés.

Même à considérer que la demande d'APA ne portait pas sur l'intégralité des éléments litigieux, ce qui était contesté, une telle circonstance ne pouvait justifier le refus de suspendre la procédure dès lors que celle-ci était susceptible d'influer de manière déterminante sur l'issue du litige.

b. Le DT a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

c. Dans leur réplique, les recourants ont persisté dans leurs conclusions.

d. Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. b LPA).
2. Selon l'art. 57 let. c LPA *ab initio*, les décisions incidentes peuvent faire l'objet d'un recours si elles risquent de causer un préjudice irréparable. Selon la même disposition *in fine*, elles peuvent également faire l'objet d'un tel recours si cela conduisait immédiatement à une solution qui éviterait une procédure probatoire longue et coûteuse.

2.1 L'art. 57 let. c LPA a la même teneur que l'art. 93 al. 1 let. a et b de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, le préjudice irréparable suppose que le recourant ait un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit immédiatement annulée ou modifiée (ATF 127 II 132 consid. 2a ; 126 V 244 consid. 2c ; 125 II 613 consid. 2a ; Thierry TANQUEREL/Frédéric BERNARD, Manuel de droit administratif, 2025, p. 462 n. 1265). Un préjudice est irréparable lorsqu'il ne peut être ultérieurement réparé par une décision finale entièrement favorable au recourant (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; 134 III 188 consid. 2.1 et 2.2 ; 133 II 629 consid. 2.3.1). Un intérêt économique ou un intérêt tiré du principe de l'économie de la procédure peut constituer un tel préjudice (ATF 127 II 132 consid. 2a ; 126 V 244 consid. 2c ; 125 II 613 consid. 2a). Le simple fait d'avoir à subir une procédure et les inconvénients qui y sont liés ne constitue toutefois pas en soi un préjudice irréparable (ATF 133 IV 139 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2008 du 12 août 2008 consid. 2.1 ; ATA/305/2009 du 23 juin 2009 consid. 2b et 5b et les références citées).

La chambre administrative a précisé à plusieurs reprises que l'art. 57 let. c LPA devait être interprété à la lumière de ces principes (ATA/1622/2017 du 19 décembre 2017 consid. 4c et les arrêts cités). Cette interprétation est critiquée par certains auteurs qui l'estiment trop restrictive (Stéphane GRODECKI/ Romain JORDAN, Questions choisies de procédure administrative, SJ 2014 II p. 458 ss). Elle a néanmoins été confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt 2C_1156/2018 du 12 juillet 2019 consid. 4.3).

Lorsqu'il n'est pas évident que le recourant soit exposé à un préjudice irréparable, il lui incombe d'expliquer dans son recours en quoi il serait exposé à un tel préjudice et de démontrer ainsi que les conditions de recevabilité de son recours sont réunies (ATF 136 IV 92 consid. 4 ; ATA/1622/2017 précité consid. 4d ; ATA/1217/2015 du 10 novembre 2015 consid. 2d).

Dans sa jurisprudence, la chambre de céans a nié que le refus de suspendre une procédure administrative puisse constituer un dommage irréparable au sens de l'art. 57 let. c LPA (ATA/629/2021 du 15 juin 2021 consid. 3d ; ATA/225/2020 du 25 février 2020 consid. 5 ; ATA/9/2017 du 10 janvier 2017 consid. 6).

2.2 La seconde hypothèse de l'art. 57 let. c LPA suppose cumulativement que l'instance saisie puisse mettre fin une fois pour toutes à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision préjudicielle ou incidente et que la décision finale immédiate qui pourrait ainsi être rendue permette d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 133 III 629 consid. 2.4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_413/2018 du 26 septembre 2018 consid. 3 ; 1C_205/2011 du 16 mai 2011 consid. 2 ; ATA/365/2010 du 1er juin 2010 consid. 4c). Pour qu'une procédure soit « longue et coûteuse », il faut que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, s'écarte notablement des procès habituels (arrêt du Tribunal fédéral 4A_162/2015 du 9 septembre 2014 consid. 2 et les références citées). Tel peut être le cas lorsqu'il faut envisager une expertise complexe ou plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins, ou encore l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (ATA/1018/2018 du 2 octobre 2018 consid. 10d et les références citées).

2.3 En l'espèce, les recourants souhaitent que la présente procédure relative à l'ordre de remise en état soit suspendue dans l'attente de l'issue de l'instruction de l'APA 5_____.

Ce faisant, les recourants se prévalent de la nécessité de conserver des constructions érigées illicitement, soit de leur propre faute, ce qui n'est pas admissible, le principe *nemo auditur suam propriam turpitudinem allegans* valant également en droit public (ATA/629/2021 précité consid. 4a ; ATA/272/2020 du 10 mars 2020 consid. 10 ; ATA/169/2020 du 11 février 2020 consid. 7b et les références citées).

De surcroît, l'objet du présent litige et de l'APA n'est pas identique, la présente procédure portant sur des infractions et leurs conséquences, l'APA 5_____ portant sur une autorisation. L'APA précitée ne concerne de surcroît que l'autorisation, *a posteriori*, d'un mur, alors que la présente procédure porte sur la décision du 9 janvier 2026, soit le rétablissement d'une situation conforme au droit, dans le délai initialement fixé au 31 mars 2026 en procédant à la remise en état : (A) des terrasses conformément aux autorisations DD 2_____/1 et 2_____/2 ; la suppression du portail (B), des murs (C) et de la clôture (D). Une amende administrative de CHF 500.- a été infligée à A_____ pour non-respect de l'ordre de remise en état du 21 juin 2024 s'agissant du revêtement bitumeux.

La prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci, n'est, de jurisprudence constante, pas considérée comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATF 133 IV 139 consid. 4 ; 131 I 57 consid. 1 ; 129 III 107 consid. 1.2.1).

Le refus de la suspension de la procédure ne cause en conséquence aucun préjudice irréparable aux recourants, et est au demeurant conforme à la jurisprudence de la chambre de céans (ATA/225/2020 du 25 février 2020 ; ATA/9/2017 précité).

La décision que la chambre de céans est appelée à prendre n'est par ailleurs en aucun cas susceptible de mettre fin au litige sur le fond. En effet, si la chambre de céans décidait d'admettre le recours et suspendait la présente procédure, celle-ci devrait

durer jusqu'au prononcé d'un jugement définitif et exécutoire sur l'APA 5_____, dont on ignore l'issue et les conséquences. Même la délivrance de l'APA 5_____ ne rendrait pas sans objet la présente procédure portant sur une infraction et une remise en état des constructions illicites précitées.

Le recours sera déclaré irrecevable.

3. Vu l'issue de la procédure, un émolument de CHF 900.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

déclare irrecevable le recours interjeté le 4 mai 2026 par A_____ et B_____ Sàrl contre la décision du Tribunal administratif de première instance du 21 avril 2026 ;

met un émolument de CHF 900.- à la charge solidaire de A_____ et B_____ Sàrl ;

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 à Me Diane SCHASCA, avocate des recourants, au département du territoire - OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Patrick CHENAUX, président, Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

le président siégeant :

M. RODRIGUEZ ELLWANGER

P. CHENAUX

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :