

du 25 mars 2003

dans la cause

Monsieur D. F.

représenté par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

Monsieur B. N.

**EN FAIT**

1. Monsieur D. F. est propriétaire de la parcelle no ..., feuille .. de la commune de Genève, section .... Sur cette parcelle s'élève un immeuble de huit étages sur rez-de-chaussée. Sa surface totale est de 3'089 m<sup>2</sup>, dont :

- 684 m<sup>2</sup> affectés à du logement;
- 1'678 m<sup>2</sup> affectés à des bureaux;
- 727 m<sup>2</sup> affectés à des commerces.

La surface affectée au logement est distribuée sur cinq appartements, soit :

- un appartement de 5 pièces, d'une surface de 128 m<sup>2</sup>, au 5ème étage;
- un appartement de 4 pièces, d'une surface de 100 m<sup>2</sup>, au 5ème étage;
- un appartement de 5 pièces, d'une surface de 128 m<sup>2</sup>, au 6ème étage;
- un appartement de 4 pièces, d'une surface de 100 m<sup>2</sup>, au 6ème étage;
- un appartement de 8 pièces, d'une surface de 228 m<sup>2</sup>, au 7ème étage.

Les états locatifs de ces appartements sont de CHF 24'000.- pour les quatre pièces, CHF 36'000.- pour les cinq pièces et CHF 84'000.- pour le huit pièces.

2. Monsieur B. N. est locataire de l'appartement de quatre pièces situé au sixième étage depuis le 16 avril 1998.

3. M. F. est également propriétaire d'un lot de propriétés par étage constituée sur la parcelle no ..., feuille ... de la commune de Genève, à la rue.... Sur ce bien-fonds est construit un immeuble de six étages et combles sur rez-de-chaussée et sous-sol. Sa surface totale est de 2'035 m<sup>2</sup>, dont :

- 75 m<sup>2</sup> affectés à du logement;
- 298 m<sup>2</sup> affectés à des commerces;
- 1'622 m<sup>2</sup> affectés à des bureaux.

La surface affectée au logement se situe exclusivement dans les combles de l'immeuble.

4. L'arcade au rez-de-chaussée de l'immeuble ..., place ... ainsi que certains étages sont, depuis quelques années, loués à la Banque X.
5. Cet établissement financier a sollicité de M. F. qu'il lui loue d'autres locaux dans l'immeuble.
6. Par courrier du 8 novembre 2000, M. F. a, par l'intermédiaire de son mandataire, l'agence immobilière Z. S.A. (ci-après : Z. S.A.), requis une autorisation de changement d'affectation de logements en bureaux auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL).

Cette demande concernait les deux appartements du sixième étage, de cinq respectivement quatre pièces, ce dernier étant loué par M. N., et l'appartement de huit pièces situé au septième étage du bâtiment sis place.... En contrepartie, une partie du quatrième étage de l'immeuble sis rue ..., ainsi que le cinquième et le sixième étages, actuellement occupés par des bureaux, seraient transformés en logements. Ainsi seraient créés :

- un appartement de 4 pièces, d'une surface de 97 m<sup>2</sup>, au 4ème étage;
- un appartement de 3 pièces, d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, au 5ème étage;
- un appartement de 5 pièces, d'une surface de 122 m<sup>2</sup>, au 5ème étage;
- un appartement de 3 pièces, d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, au 6ème étage;
- un appartement de 5 pièces, d'une surface de 122 m<sup>2</sup>, au 6ème étage.

Les loyers annuels de ces logements seraient de CHF 15'000.- pour les trois pièces, CHF 20'000.- pour le quatre pièces et CHF 25'000.- pour les cinq pièces, soit un état locatif de CHF 5'000.- la pièce par année.

7. Le DAEL a attiré l'attention du requérant sur le fait que, selon les nouvelles dispositions de la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20), le loyer annuel par pièce ne pouvait être supérieur à CHF 3'225.-.
8. Partant, M. F. a modifié sa requête et fixé les loyers des nouveaux appartements à CHF 9'675.- pour les

trois pièces, CHF 12'900.- pour le quatre pièces et CHF 16'125.- pour les cinq pièces.

9. Par décision du 25 juillet 2001, publiée dans la Feuille d'Avis Officielle (ci-après : FAO) du 30 juillet 2001, le DAEL a délivré à M. F. deux autorisations de construire par procédure accélérée.

La première (no APA ...) autorisait M. F. à transformer des bureaux sis rue ... en cinq logements totalisant 20 pièces sur une surface de 471 m<sup>2</sup>, tandis que la seconde (no APA ...) l'autorisait à transformer en bureaux trois appartements, totalisant 17 pièces sur une surface de 456 m<sup>2</sup>, sis place ... Les autorisations étaient notamment soumises à la condition que les loyers des cinq nouveaux logements n'excèdent pas CHF 3'225.- la pièce l'an pendant une durée de cinq ans à dater de la première mise en location.

10. Par courrier expédié au DAEL le 27 août 2001, M. N. a recouru contre la seconde autorisation (APA ...). Le recours a été transmis à la Commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) qui l'a reçu le 11 septembre 2001.

La demande de changement d'affectation de logements en locaux commerciaux formée par M. F. ne répondait ni au droit du logement ni à la clause de besoin en matière de locaux commerciaux. En effet, au vu de la crise du logement affectant le canton, le DAEL ne pouvait pas contribuer à aggraver la situation en autorisant la transformation de logements en bureaux.

11. La commission a, par décision du 5 octobre 2001, déclaré le recours de M. N. irrecevable parce que tardif.

12. Par acte du 20 novembre 2001, M. N. a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif lequel, par arrêt du 5 février 2002, l'a admis et renvoyé la cause à la commission pour qu'elle instruisse le fond du litige.

13. Invité par la commission à se prononcer sur le recours de M. N., M. F. a conclu à son rejet.

Les conditions requises par la LDTR pour l'octroi d'une dérogation à l'interdiction du changement d'affectation de tout ou partie d'un bâtiment étaient manifestement satisfaites.

14. Deux audiences ont eu lieu devant la commission, les 19 avril respectivement 24 mai 2002.
15. Le 28 juin 2002, la commission a effectué un transport sur place.

Elle a d'abord visité le bâtiment sis place ... L'immeuble "était de marbre dans sa totalité" et équipé de deux ascenseurs. Lors de l'inspection de l'appartement de M. N., la commission a constaté qu'il s'agissait d'un quatre pièces pourvu d'un vaste séjour d'environ 50 m<sup>2</sup>. Une terrasse donnait sur la place ... Chacune des deux chambres à coucher était dotée d'une salle de bains, dont l'une avec des toilettes. En outre, il y avait des toilettes visiteurs dans le couloir. Par ailleurs, M. N. disposait d'une place de stationnement dans le sous-sol. La commission a également visité l'appartement de Mme M. au cinquième étage, appartement identique à celui visé par le changement d'affectation situé au sixième étage. Il s'agissait d'un vaste appartement de cinq pièces dont le séjour mesurait au moins 50 m<sup>2</sup>, avec une cuisine séparée et trois chambres, dont l'une équipée d'une salle de bains. L'appartement disposait encore d'une seconde salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Une des chambres était agrémentée d'un balcon donnant sur la cour arrière.

La commission s'est ensuite transportée à la rue .... Aux termes de son procès-verbal, il lui semble, d'après les boîtes aux lettres, que quatre appartements sur vingt-quatre étaient affectés à l'habitation. La commission n'a visité que le cinquième étage de l'immeuble, occupé par une fiduciaire.

16. Par décision du 27 août 2002, la commission a admis le recours et annulé l'autorisation de construire du 25 juillet 2001 no APA ...

La réaffectation des locaux de l'immeuble rue ... ne correspondait pas à des conditions de logement équivalentes aux trois logements situés dans l'immeuble place Camoletti. En effet, les logements de la place ... bénéficiaient d'un site tranquille, alors que le site sis à la rue était bruyant en raison de la circulation. En outre, le rez-de-chaussée de cet immeuble était occupé par un établissement public avec terrasse. De plus, les logements de la place ... étaient traversants. Enfin, l'immeuble sis place ... comptait cinq appartements

affectés à l'habitation alors que l'immeuble sis à la rue ... était occupé par quatre appartements affectés au logement sur vingt-quatre. Partant, ce dernier bâtiment était déjà principalement affecté à d'autres buts que du logement.

17. M. F. a reçu cette décision le 4 septembre 2002.
18. Par acte déposé au greffe du Tribunal administratif le 3 octobre 2002, M. F. a interjeté recours contre ladite décision, en concluant à son annulation. Il sollicitait préalablement qu'une expertise de la charge du bruit affectant les locaux concernés soit ordonnée.

Les logements sis place ... disposaient d'une habitabilité réduite, dès lors que le quartier était extrêmement bruyant, que l'immeuble était mitoyen à d'autres bâtiments et ne possédait que des jours réduits dont une partie donnait sur une cour intérieure constituée en grande partie d'immeubles borgnes et que les appartements de cinq pièces comportaient un couloir de secours inhabitable de cinq mètres de long dépourvu de toute fenêtre et imposé par le service de sécurité du DAEL. En outre, l'immeuble était situé dans un environnement composé presque exclusivement de bureaux. En revanche, l'immeuble sis rue ... possédait deux façades et demie disposant intégralement de jours et était situé dans un quartier essentiellement voué au logement et n'était pas particulièrement exposé au bruit. Enfin, le prix moyen de la pièce par année des trois logements concernés par le changement d'affectation dans l'immeuble de la place ... était de CHF 8'470.- alors que ce prix serait de CHF 3'225.- pour les nouveaux logements de la rue ...

19. Dans sa réponse du 12 novembre 2002, M. N. a conclu au rejet du recours.

Les arguments de M. F. visant à diminuer l'habitabilité des logements sis dans l'immeuble place ... étaient dénués de fondement. Il produisait, à l'appui, l'offre de location concernant son appartement rédigée par Z. S.A. faisant état d'une situation calme.

20. Dans ses observations du 20 novembre 2002, le DAEL a conclu à l'admission du recours.

La commission avait arrêté les faits de façon

arbitraire. Pour le surplus, il se ralliait aux arguments développés par M. F..

21. Le 14 février 2003, le Tribunal administratif s'est transporté au place ...

L'appartement de quatre pièces au sixième étage était traversant, équipé de deux terrasses, dont l'une donnait sur la cour intérieure de l'immeuble et était ensoleillée du matin jusque vers 15h00. La seconde terrasse, qui donnait sur la rue ... et la rue ..., était utilisée par le locataire le soir et les fins de semaine, quand la circulation était moins intense. La cuisine et le séjour étaient de dimension importante par rapport à la surface totale de l'appartement.

Le tribunal a ensuite visité l'appartement de cinq pièces situé au sixième étage, également traversant. Le séjour donnait sur une cour intérieure au nord-est. Il comportait un couloir étroit de sécurité qui s'ouvre sur la place .... L'appartement était muni de deux salles de bains et de toilettes séparées. L'immeuble était bien isolé, mais l'alimentation en eau chaude était défectueuse, selon les occupants.

Le tribunal s'est ensuite rendu au septième étage, occupé par un appartement de huit pièces. Celui-ci se composait d'un double séjour muni du même couloir de sécurité qu'au sixième étage. Un balcon donnait sur la place .... La cuisine était fermée, mais des bruits de circulation y étaient perceptibles. L'appartement comportait cinq chambres à coucher, dont l'une disposait d'un balcon sur la cour intérieure, et était équipé de quatre salles de bains au total. Il avait été aménagé avec des moulures, des plinthes hautes d'environ 80 centimètres à un mètre et des armoires ou des petits placards muraux intégrés. Les fenêtres étaient munies de carreaux.

Aucun des appartement ne disposait d'une cave.

22. Le tribunal s'est ensuite rendu à la rue ....

Les locaux visés par le changement d'affectation donnaient sur la rue ..., la place du ... et la rue ... La surface des trois derniers étages de l'immeuble étant moindre, ceci engendrait un décrochement de la façade, du côté de la rue .... Il n'était pas prévu que ce toit devienne une terrasse. Par ailleurs, un établissement

public situé au rez-de-chaussée, était ouvert notamment de 04h00 à 07h00 du matin.

À l'intérieur de l'immeuble, l'allée et les escaliers étaient en bon état.

Le tribunal a visité le quatrième, le cinquième et le sixième étages. Toutes les fenêtres de l'immeuble étaient alignées sur des travées d'une largeur de 150 centimètres, ce qui dictait la largeur des pièces.

L'appartement du quatrième étage ainsi que les deux appartements de cinq pièces des cinquième et sixième étages seraient tous équipés d'une cuisine-laboratoire sans fenêtres, dans l'enfilade de laquelle se trouverait la salle à manger. Le déplacement d'une paroi permettrait d'agrandir de 150 centimètres la pièce qui ferait office de salon. Les cloisons des différentes chambres donnant sur la rue ... ne seraient pas modifiées. Ces pièces conserveraient ainsi une largeur de trois mètres.

Le reste du quatrième étage resterait dans son affectation actuelle de bureaux.

Les deux appartements de trois pièces prévus aux cinquième et sixième étages se situeraient totalement sur les rues ... et .... Deux des trois pièces donneraient sur la toiture bétonnée des étages inférieurs. Elles deviendraient respectivement la salle à manger, débouchant sur la cuisine, puis le séjour.

Aucun appartement ne serait équipé de terrasse, de balcon ou de loggia. En revanche, les futurs locataires disposeraient d'une cave.

23. Ce même jour, M. F. a produit une lettre d'un autre établissement bancaire, la Y. qui occupait déjà des locaux place ... et exposait son vif intérêt pour le projet litigieux.
24. Les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

#### **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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10; art 46 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 - LDTR - L 5 20).

2. Tout bâtiment situé en zone à bâtir est soumis à la LDTR (art. 2 al. 1 LDTR et 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30)).

La LDTR a pour but de préserver l'habitat et les conditions de vie existants ainsi que le caractère actuel de l'habitat des zones entrant dans son champ d'application. Pour ce faire, elle prévoit notamment des restrictions au changement d'affectation des maisons d'habitations (art. 1 LDTR).

Par changement d'affectation, on entend toute modification, même en l'absence de travaux, qui a pour effet de remplacer des locaux à destination de logements par des locaux à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel (art. 3 al. 3 LDTR).

En l'espèce, l'opération que le recourant souhaite réaliser, à savoir la transformation de trois appartements en bureaux, constitue un changement d'affectation. En outre, l'immeuble concerné par cette modification se situe dans le quartier ..., soit en zone à bâtir au sens de l'article 19 LaLAT. Partant, la LDTR est applicable au cas d'espèce.

3. À teneur de l'article 7 LDTR, nul ne peut, en principe, changer l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Si une dérogation est souhaitable et compatible avec les conditions de vie du quartier, le département peut toutefois accorder une dérogation à ce principe, si les circonstances le justifient, notamment le maintien ou le développement des activités existantes et les conditions d'habitation précaires dans un immeuble, ou lorsque le bâtiment est déjà principalement affecté à d'autres buts que le logement. En cas de changement d'affectation, les surfaces de logement supprimées seront compensées par la réaffectation simultanée de surfaces commerciales ou administratives en logement. Dans ce cas, les locaux réaffectés aux logements doivent correspondre

à une surface ainsi qu'à des conditions de logement au moins équivalentes et avoir des loyers répondant aux besoins prépondérants de la population. De plus, les locaux réaffectés aux logements doivent être situés en règle générale dans le même quartier, si possible à proximité immédiate, à moins que le changement d'affectation ne soit effectué au profit d'un secteur comme le centre ville où la proportion de logement est faible par rapport aux surfaces d'activités. Si le changement d'affectation a lieu à l'intérieur d'un tel secteur, la compensation doit être effectuée à proximité immédiate (art. 8 al. 1 et 2 LDTR).

4. L'alinéa 2 de l'article 8 LDTR a fait l'objet de plusieurs révisions depuis 1996, dont la dernière est entrée en vigueur le 13 janvier 2001.

À cet égard, l'article 50 alinéa 2 de cette même loi prévoit que ses dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation pendantes devant le département au jour de son entrée en vigueur, ainsi qu'à celles qui, à ce jour, font l'objet de procédures pendantes devant la commission de recours ou le Tribunal administratif. Cette règle vaut également pour les modifications apportées à la loi.

En l'espèce, le recourant a requis l'autorisation de construire auprès du DAEL le 8 novembre 2000. Ce dernier la lui a accordée par décision du 25 juillet 2001. Partant, la demande d'autorisation était pendante devant le DAEL le 13 janvier 2001 et l'est encore devant la juridiction de céans. C'est donc la LDTR dans sa nouvelle teneur qui doit être appliquée.

5. La LDTR subordonne l'octroi d'une dérogation à l'interdiction du changement d'affectation à deux catégories de conditions. La première (art. 8 al. 1 LDTR) vise à sauvegarder la qualité de vie des habitations voisines et du quartier, dès lors que les locaux commerciaux et les bureaux sont susceptibles d'engendrer des immissions dérangeantes pour les habitants limitrophes d'une part, et que l'implantation de tels locaux dans un quartier peut en modifier la face et l'atmosphère d'autre part. La seconde catégorie de conditions se rapporte aux locaux destinés à être affectés à du logement en contrepartie et vise à garantir une certaine équité entre ceux-ci et les logements existants voués à disparaître.

6. a. S'agissant du premier groupe de conditions, la loi exige que la dérogation soit souhaitable et compatible avec les conditions de vie du quartier (art. 8 al. 1 ab initio LDTR). Les notions de "souhait" et de "compatibilité" doivent être traitées globalement, car la première, prise isolément, revêt un caractère éminemment subjectif, qui échappe à l'analyse juridique. Il convient de prendre en considération le caractère et l'évolution du quartier, ainsi que le genre et la destination du projet (ATA Y. du 27 mai 1997).

En l'espèce, l'immeuble sis place ..., est situé dans le quartier des ... Ce quartier est affecté à l'habitat, mais accueille aussi de nombreux commerces, établissements publics et bureaux. Il peut ainsi être qualifié de "quartier à vocations multiples". La transformation de locaux affectés au logement d'une surface de 456 m<sup>2</sup> en bureaux ne va donc pas transformer le visage du quartier et est donc compatible avec ses conditions de vie.

En outre, la Banque X. loue de nombreux locaux dans l'immeuble en question. Partant, la dérogation sollicitée doit également être qualifiée de souhaitable, dès lors qu'elle permettrait à un établissement financier déjà implanté dans l'immeuble d'agrandir ses locaux.

b. La dérogation doit également être justifiées par les circonstances, notamment le maintien ou le développement des activités existantes et les conditions d'habitation précaires dans un immeuble ou lorsque le bâtiment est déjà principalement affecté à d'autres buts que le logement (art. 8 al. 1 in fine LDTR).

En l'espèce, le bâtiment de la place ... abrite, à ce jour, des bureaux et des commerces pour une surface de 2'405 m<sup>2</sup> sur une surface totale de 3089 m<sup>2</sup>. Près de 78% de l'immeuble sont donc actuellement affectés à d'autres buts que le logement. Partant, on doit admettre que les circonstances justifient l'octroi d'une dérogation.

7. Il s'agit maintenant d'examiner les conditions relatives aux locaux qui seront affectés à du logement en contrepartie.

a. En premier lieu, la LDTR exige que les locaux réaffectés aux logements correspondent à une surface ainsi qu'à des conditions de logement au moins équivalentes et que les loyers répondent aux besoins

prépondérants de la population.

En l'espèce et s'agissant de la surface des nouveaux logements, le recourant offre de créer cinq logements d'une surface totale de 471 m<sup>2</sup> en contrepartie des trois logements d'une surface totale de 456 m<sup>2</sup> qui seront transformés en bureaux. Une surface supérieure sera donc réaffectée au logement.

Quant aux conditions de logement, il ressort des travaux préparatoires que la loi exige que l'habitabilité de la surface réaffectée soit identique ou supérieure à celle du logement faisant l'objet du changement d'affectation (MGC 1995/V 4570). La jurisprudence n'a pas encore eu l'occasion d'apporter de plus amples éclaircissements à ce sujet. Cette notion de "conditions de logement" appelle incontestablement des considérations d'une nature moins concrète que les surfaces et les loyers qui sont des mesures chiffrables. Ainsi, il sera question d'apprécier l'esthétisme des locaux, leur confort, leur standing, la qualité de leur environnement, ou toute autre notion permettant de définir la qualité de vie dont jouira l'habitant de ces locaux.

Les trois appartements voués à être transformés en locaux commerciaux sont traversants. De ce fait, chaque appartement dispose de chambres à coucher ouvertes sur une cour intérieure calme. En outre, ils sont tous équipés d'au moins un balcon donnant sur cette cour. L'appartement de quatre pièces situé au sixième étage et celui du septième étage sont en outre pourvus d'une loggia, orientée du côté de la place .... Bien que ce côté soit exposé au trafic, ce qui le rend plus bruyant, il est possible de jouir de la loggia le soir et les fins de semaine, quand la circulation est moins dense. De plus, aucune chambre à coucher ne donne de ce côté. Par ailleurs, la majorité des chambres à coucher sont équipées d'une salle de bains. Dans l'ensemble, les pièces sont vastes et assez claires. Enfin, l'appartement de huit pièces sis au septième étage se distingue par son aménagement intérieur différent de celui des deux autres appartements visités.

Les locaux destinés à être transformés en logement se situent, pour leur part, dans un immeuble sans intérêt, marqué par son décrochement au niveau du quatrième étage. Trois des futurs logements prévus aux cinquième, sixième et septième étage donneront directement sur cette surface. Le rez-de-chaussée de

l'immeuble est occupé par un établissement public dont les émanations seront source d'immanquables désagréments, d'autant plus qu'il est également ouvert la nuit. En outre, la présence de travées d'une largeur de 150 centimètres, sur lesquelles sont fixées les fenêtres, conditionne la taille des pièces, empêchant une disposition harmonieuse. Ainsi, la plupart des chambres seront exigües et dénuées de charme. De plus, trois des cinq nouveaux appartements seront équipés d'une cuisine-laboratoire, sans fenêtre. Enfin, l'immeuble n'offre ni balcon, ni terrasse, ni loggia.

Les conditions de logement offertes par les locaux de la rue ... ne sont ainsi pas du tout équivalentes à celles présentées par les appartements voués à disparaître.

Partant, la dérogation ne saurait être accordée. Le recours est ainsi mal fondé. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner plus avant les autres conditions requises par la loi pour un changement d'affectation.

8. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe. Il n'a pas droit à une indemnité (art. 87 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 3 octobre 2002 par M. D. F. contre la décision de la Commission cantonale de recours en matière de constructions du 27 août 2002 ;

**au fond :**

le rejette;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 2'000.-;

communique le présent arrêt à Me Jean-Marc Siegrist, avocat du recourant, ainsi qu'à la Commission cantonale de recours en matière de constructions, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et à M. B. N..

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Paychère, Schucani,  
Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste : le président :

C. Del Gaudio Siegrist Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux  
parties.

Genève, le la greffière :

Mme M. Oranci