



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2512/2019-LDTR

ATA/666/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Décision du 10 juillet 2020

sur mesures provisionnelles

dans la cause

CONSULAT GÉNÉRAL D'Autriche

Madame Samia Elisabeth DAYER

Monsieur Dominique DE WECK

Monsieur Étienne DOMON

Madame Émilie MATULA

NET NOUVEAUTÉS ET ÉDITIONS TOURISTIQUES SÀRL

Monsieur Ritchie PANNETTI

Madame Corinne TEYSSEIRE

Monsieur Robert ZOELLS

représentés par Me Alexia Haut, avocate

contre

APLEONA HSG

CAISSE DE PRÉVOYANCE DE L'ÉTAT DE GENÈVE

PENSIONSKASSE MANOR

représentées par Me Boris Lachat, avocat

Et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE – OAC

Et

Monsieur Italo CACCIAPAGLIA
Monsieur Dominique CHOPARD
Madame Karin DERUAZ
Madame Andrée DUPENLOUP
Monsieur François DUPENLOUP
Madame Eveline GALLOPIN
Madame Suzanne GELEBART
Madame Christiane MASON
Monsieur Paul PETROGALLI
Madame Xom PETROGALLI
Madame Louise VILBERT
Monsieur Marco ZIEGLER
Madame Michèle ZIEGLER
représentés par Me Alexia Haut, avocate

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
5 mai 2020 (JTAPI/394/2020)**

Vu l'autorisation de construire DD 111'332 délivrée le 28 mai 2019 par le département du territoire (ci-après : DT) autorisant la surélévation et l'assainissement des façades des immeubles sis rues des Cordiers 12 et 14 et Ernest-Bloch 52 ainsi que la réfection des salles de bain et cuisines de ce dernier immeuble ;

Vu le recours interjeté le 27 juin 2019 auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) par plusieurs locataires ou usagers des immeubles précités, ainsi que par le Consulat général d'Autriche et une société ;

Vu le jugement du TAPI du 5 mai 2020 rejetant le recours ;

Vu le recours interjeté auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) par neuf des précédents recourants contre le jugement précité ;

Vu la requête en retrait partiel de l'effet suspensif au recours déposée le 29 juin 2020 auprès de la chambre de céans par les propriétaires des parcelles concernées par les travaux concluant à ce que seuls les travaux concernant la surélévation des immeubles, l'assainissement des façades et la réfection des salles de bains et cuisines soient suspendus jusqu'à l'issue de la procédure mais que la chaufferie sise dans l'immeuble Ernest-Bloch 52, alimentant régulièrement les immeubles rue des Cordiers 12 et 14, spécialement vieille et obsolète, également comprise dans l'autorisation querellée puisse toutefois être remplacée ; que le département concerné avait, dès 2014, ordonné son assainissement fixant initialement un délai au 31 décembre 2016 pour s'exécuter ; qu'à défaut un arrêt subit de la production de la chaleur ou de l'eau chaude risquait d'intervenir lésant l'intérêt de tous les locataires dont certains recourants ; que les travaux se limiteraient à un local sis à la rue Ernest-Bloch ;

Que le DT a conclu à l'admission de la requête en ce sens que les travaux relatifs au remplacement de la chaufferie (eau chaude sanitaire et chauffage) pouvaient d'ores et déjà débiter, dans le respect du préavis de la police du feu du 3 décembre 2018, et sans application anticipée du préavis de 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) du 17 décembre 2018 ;

Que les recourants ont regretté que ces travaux n'aient pas encore été entrepris, doutant qu'ils puissent être terminés avant l'arrivée de l'hiver, et confirmant leur accord sur la nécessité de procéder au plus vite à l'assainissement de la chaufferie ; qu'ils s'en rapportaient en conséquence à justice sur la requête, mais s'y opposaient dans la mesure où cela devait préfigurer des travaux de la surélévation visés partiellement par l'autorisation querellée ;

Qu'aux termes de l'art. 66 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (al. 1) ; toutefois, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif (al. 3) ;

Que les décisions sur effet suspensif ou sur mesures provisionnelles sont prises par la présidente de la chambre administrative, respectivement par le vice-président, ou en cas d'empêchement de ceux-ci, par un juge (art. 7 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative du 26 mai 2020) ;

Que selon la jurisprudence constante, les mesures provisionnelles – au nombre desquelles compte la restitution de l'effet suspensif – ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis, et ne sauraient, en principe tout au moins, anticiper le jugement définitif ni équivaloir à une condamnation provisoire sur le fond, pas plus qu'aboutir abusivement à rendre d'emblée illusoire la portée du procès au fond (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/884/2016 du 10 octobre 2016 consid. 1) ;

Que lorsque l'effet suspensif a été retiré ou n'est pas prévu par la loi, l'autorité de recours doit examiner si les raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise sont plus importantes que celles justifiant le report de son exécution. Elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui varie selon la nature de l'affaire. La restitution de l'effet suspensif est subordonnée à l'existence de justes motifs, qui résident dans un intérêt public ou privé prépondérant à l'absence d'exécution immédiate de la décision ou de la norme (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1161/2013 du 27 février 2014 consid. 5.5.1 ; ATA/613/2014 du 31 juillet 2014 consid. 5) ;

Que pour effectuer la pesée des intérêts en présence, l'autorité de recours n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (ATF 117 V 185 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les arrêts cités ; ATA/613/2014 précité consid. 5) ;

Qu'en l'espèce, les parties s'accordent sur l'urgence d'effectuer les travaux relatifs à la chaufferie et sur l'intérêt prépondérant des locataires à éviter une coupure d'eau chaude, voire du chauffage dans les mois à venir ;

Qu'il existe des raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise en ce qui concerne les travaux relatifs à la chaufferie ;

Qu'une levée partielle de l'effet suspensif à ces seuls travaux, aux conditions rappelées par le DT, lesquelles apparaissent prima facie fondées, sera en conséquence prononcée ;

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

Retire partiellement l'effet suspensif au recours, en ce sens que seuls les travaux relatifs au remplacement de la chaufferie (eau chaude sanitaire et chauffage) peuvent débuter, dans le respect du préavis de la police du feu du 3 décembre 2018, et sans application anticipée du préavis LDTR du 17 décembre 2018 ;

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 à Me Alexia Haut, avocate, à Me Boris Lachat, avocat des intimés, au département du territoire ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance

Le vice-président :

C. Mascotto

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :