

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1523/2024 LDTR

JTAPI/800/2024

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 20 août 2024

dans la cause

A_____, représentée par Me Romolo MOLO, avocat, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OCLPF

B_____ SA, représentée par Me Tatiana GURBANOV, avocate, avec élection de domicile

Madame C_____

EN FAIT

Vu le projet d'acte de vente du 26 mars 2024 entre B_____ SA, d'une part, et Madame C_____, d'autre part, portant sur la vente de la part de 221.7 0/00 de la parcelle n° 1_____, feuillet 2_____, du cadastre de la commune de D_____, comprenant un droit exclusif d'utilisation et d'aménagement de l'appartement n° 2.05 de 5 pièces au 1er étage, avec terrasse, au prix de CHF 1'390'000.- ;

Vu l'arrêté du _____ 2024 (VA 3_____) du département du territoire (ci-après : le département) autorisant, par le biais de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), l'aliénation au profit de Mme C_____ de l'immeuble précité, aux conditions prévues dans le projet d'acte de vente du 26 mars 2024 ;

Vu le recours déposé le 2 mai 2024 auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après: le tribunal) contre cet arrêté par l'A_____ (ci-après : A_____);

Vu les écritures de parties ;

Vu les conclusions d'accord signées les 18, 22, 24 et 25 juillet 2024 par B_____ SA, le département, Mme C_____ et l'A_____, reçues par le tribunal le 25 juillet 2024 ;

Attendu que les conclusions d'accord précitées ont la teneur suivante :

« Attendu que la société B_____ S.A., d'une part, et Madame C_____, d'autre part, se sont entendues sur la vente de la part de 221.7 0/00 de la parcelle 1_____, feuillet 2_____, du Cadastre de la Commune de D_____, comprenant un droit exclusif d'utilisation et d'aménagement de l'appartement n° 2.05 de 5 pièces au 1er étage, avec terrasse ;

Attendu que les précités ont convenu d'un prix de vente total de CHF 1'390'000.- ;

Attendu qu'elles ont fait préparer un projet d'acte de vente à terme en ce sens, daté du 26 mars 2024 ;

Attendu la délivrance de l'arrêté VA 3_____ délivré par le Département du territoire en date du _____ 2024 autorisant l'aliénation de l'immeuble précité à Madame C_____, aux conditions prévues dans le projet d'acte de vente précité ;

Attendu le recours contre cet arrêté formé par l'A_____ en date du 2 mai 2024 ;

Attendu la situation exceptionnellement obérée de B_____ S.A. ;

Vu la cause A/1523/2024-6 ;

Vu l'accord complet des parties qui sollicitent ainsi respectueusement du Tribunal administratif de première instance qu'il entérine, hors de leur présence et celle de leur mandataire, les présentes conclusions d'accord dans un jugement d'accord rendu en ces termes :

PLAISE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PREMIERE INSTANCE

Statuant sur accord entre les parties

1. Donner acte aux parties que le prix de vente est fixé à CHF 1'200'000.-.
2. Dire que la décision à délivrer aura valeur d'avenant à l'arrêté VA 3_____ du _____ 2024, dont la teneur est, au surplus, confirmée.
3. Débouter les parties de toutes autres ou contraires conclusions prises l'une à l'égard de l'autre.
4. Renoncer à percevoir des frais dans le cadre de la présente procédure, subsidiairement les réduire et les mettre à charge de B_____ S.A..
5. Allouer à A_____ une indemnité de CHF 800.- à titre de dépens et les mettre à charge de B_____ S.A..
6. Condamner toutes les parties, en tant que de besoin, à exécuter le présent jugement ».

Attendu en droit que le tribunal connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la LDTR (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05, art. 143 et 145 al. 1 LCI ; art. 45 al. 1 LDTR).

Qu'interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) ;

Que selon l'art. 69 al. 1 1ère phr. LPA, la juridiction administrative chargée de statuer sur un recours est liée par les conclusions des parties ;

Qu'en l'espèce, les parties ont transmis au tribunal des conclusions d'accord en date du 25 juillet 2024, en vue de mettre un terme à la présente procédure ;

Considérant que ces conclusions d'accord peuvent être homologuées au regard des dispositions de la LDTR et de la LPA ;

Que dès lors, il y a lieu d'y donner suite ;

Que les conclusions d'accord feront parties intégrantes du dispositif du présent jugement et seront versées aux archives du tribunal ;

Que la décision querellée sera réformée dans le sens de l'accord intervenu ;

Que l'émolument de procédure, dont le montant sera fixé à CHF 500.- au vu du traitement administratif de la cause et de la rédaction du présent jugement (art. 87 al. 1 LPA et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative - RFPA - E 5 10.03), sera mis à la charge de B_____ SA, conformément à l'accord des parties;

Que l'avance de frais de CHF 900.- effectuée par la recourante lui sera restituée ;

Que conformément aux conclusions d'accord, une indemnité de procédure de CHF 800.- sera allouée à l'A_____, à la charge de B_____ SA (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 2 mai 2024 par l'A _____ contre l'arrêté VA 3 _____ du département du territoire du _____ 2024 ;
2. l'admet partiellement ;
3. prend acte de l'accord intervenu entre les parties ;
4. réforme l'arrêté VA 3 _____ du département du territoire du _____ 2024, en ce sens que le prix de vente de l'appartement visé par cet arrêté est fixé à CHF 1'200'000.- ;
5. confirme pour le surplus l'arrêté VA 3 _____ du _____ 2024 ;
6. dit que les conclusions d'accord du 18 juillet 2024 seront archivées avec le présent jugement ;
7. condamne en tant que de besoin les parties à exécuter ces dernières ;
8. met un émolument de CHF 500.- à la charge de B _____ SA ;
9. ordonne la restitution à la recourante de son avance de frais de CHF 900.- ;
10. condamne B _____ SA à verser à la recourante une indemnité de procédure de CHF 800.- ;
11. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 30 jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Marielle TONOSI, présidente. Suzanne AUBERT-LEBET, Patrick BLASER, Bernard DELACOSTE et François HILTBRAND, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

La présidente

Marielle TONOSI

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

Le greffier