

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2181/2011-LDTR

ATA/693/2012

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 16 octobre 2012

dans la cause

PRIMOLAC S.A.

représentée par Me Patrick Blaser, avocat

contre

ASSOCIATION GENEVOISE DE DÉFENSE DES LOCATAIRES, (ASLOCA)

représentée par Me Christian Dandrès, avocat

et

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

et

Madame Carine SCHWARZ BLATT et Monsieur Grégory BLATT

représentés par Me Jean-Daniel Borgeaud, avocat

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
22 novembre 2011 (DITAI/66/2011)**

EN FAIT

1. Par jugement sur incident, daté du 22 novembre 2011, le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) a déclaré recevable le recours interjeté devant lui par Madame Carine Schwarz Blatt et Monsieur Grégory Blatt (ci-après : les époux Schwarz Blatt) contre une décision du 8 juin 2011 émanant du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis lors le département de l'urbanisme (ci-après : le département) qui autorisait la vente d'un appartement situé dans l'immeuble où se trouve l'appartement dont ils sont locataires, sis 3, avenue Alfred-Bertrand à Genève.
2. Il joignait par ailleurs à cette procédure un recours déposé par l'Association genevoise de défense des locataires (ci-après : l'ASLOCA) contre la décision précitée, celui-ci s'appuyant sur le même complexe de faits et soulevant les mêmes questions juridiques que le recours déposé par les époux Schwarz Blatt.
3. Ce jugement, expédié le 23 novembre 2011, a été reçu le 24 novembre 2011 par Primolac S.A. (ci-après : Primolac), société intimée, bénéficiaire de l'autorisation objet des recours précités,.
4. Par acte du 2 décembre 2011, cette société a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement incident en concluant à son annulation.

Le TAPI avait déclaré à tort le recours des époux Schwarz Blatt recevable. En effet, ceux-ci ne disposaient pas de la qualité pour recourir contre l'autorisation qui lui avait été délivrée de vendre l'un des appartements situés dans l'immeuble dont elle était propriétaire. En qualité de locataires d'un autre appartement que celui visé par l'autorisation, les recourants ne disposaient d'aucun intérêt direct, personnel et pratique au recours au sens de l'art. 60 al. 1 let. b de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).
5. Le TAPI a déposé son dossier le 9 décembre 2011.
6. Le 9 janvier 2012, le département a fait siennes les conclusions prises par Primolac et s'est ralliée entièrement à ses arguments.
7. Le 11 janvier 2012, l'ASLOCA s'est déterminée sur le recours et a conclu implicitement à son rejet, sans se prononcer sur la recevabilité de celui-ci.
8. Le 13 janvier 2012, les époux Schwarz Blatt ont conclu au rejet du recours, ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure.

Le recours de Primolac était irrecevable, faute pour ce dernier de remplir les conditions de l'art. 57 let. c LPA.

9. Le 2 mars 2012, Primolac a répliqué en persistant dans ses conclusions.

Son recours remplissait les exigences prescrites par la disposition précitée.

Le jugement attaqué constituait une décision incidente. L'admission du recours qu'elle avait interjeté contre ce jugement conduirait à une décision finale écartant définitivement les époux Schwarz Blatt de la procédure.

Suivaient des considérations sur le fond du litige.

10. Le 2 avril 2012, le département a persisté dans ses conclusions.

11. Le 5 avril 2012, les époux Schwarz Blatt ont dupliqué et ont campé sur leurs positions.

Primolac n'alléguait aucun préjudice irréparable. Elle ne prétendait pas non plus que l'admission de son recours conduirait à la poursuite d'une procédure plus longue et plus coûteuse qu'une procédure ordinaire, le respect de l'une ou l'autre de ces conditions étant exigé par l'art. 57 let. c LPA.

12. Le 14 mai 2012, le département a indiqué n'avoir pas d'observations complémentaires à formuler.

13. Le 27 avril 2012, un ultime délai, fixé au 18 mai 2012, a été accordé aux parties pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires avec l'indication qu'au-delà de cette date, la cause serait gardée à juger.

14. Par lettre du 18 mai 2012, les époux Schwarz Blatt ont réaffirmé leur position.

EN DROIT

1. Interjeté devant l'autorité compétente et dans le délai de dix jours prescrit par l'art. 62 al. 1 let b. LPA, le recours est recevable sous ces deux aspects (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05)

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.

Cet article a la même teneur que l'art. 93 al. 1 let. a de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, un préjudice est irréparable au sens de cette

disposition, 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 p. 190 ss ; 133 II 629 consid. 2.3.1 p. 631). 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 p. 126 ; 126 V 244 consid. 2c p. 247ss ; 125 II 613 consid. 2a p. 619 ss). 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 (Arrêt du Tribunal fédéral 1C_149/2008 du 12 août 2008 consid. 2.1 ; ATF 133 IV 139 consid. 4 p. 141 et les réf. citées ; ATA/305/2009 précité consid. 2b et 5b). Un dommage de pur fait, tel que la prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci, n'est notamment pas considéré comme un dommage irréparable de ce point de vue (ATF 133 II 629 consid. 2.3.1 p. 631 ; 131 I 57 consid. 1 ; 129 III 107 consid. 1.2.1 ; 127 I 92 consid. 1c ; 126 I 97 consid. 1b).

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/65/2012 du 31 janvier 2012 ; ATA/365/2010 du 1^{er} octobre 2010 consid. 3b).

3. Le jugement attaqué déclare recevable le recours interjeté par les époux Schwarz Blatt contre l'autorisation de construire délivrée par le département à Primolac le 8 juin 2011.

En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que ce jugement sur partie est une décision incidente au sens de l'art. 57 LPA, soit une décision prise pendant le cours de la procédure, qui ne représente qu'une étape vers la décision finale. Les jugements constatant la qualité de partie, ou admettant l'appel en cause d'une tierce personne, constituent en effet de telles décisions (Arrêt du Tribunal fédéral 2C_234/2011 du 23 août 2011 ; ATA/617/2012 du 17 septembre 2012 ; ATA/576/2003 du 23 juillet 2003 ; P. MOOR/E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3^{ème} éd., 2011, p. 225, n. 2.2.4.2).

4. La recourante ne consacre aucun développement à l'hypothétique préjudice irréparable que l'arrêt attaqué pourrait lui occasionner. Un tel dommage ne ressort par ailleurs nullement des éléments du dossier. Tout au plus, l'admission de la qualité pour recourir des époux Schwarz Blatt lui cause-t-elle le désagrément de devoir répondre aux arguments soulevés par ceux-ci, au demeurant également développés par l'ASLOCA, qui a recouru contre la même décision.

L'arrêt entrepris ne peut causer ainsi aucun préjudice irréparable à la recourante.

5. Le recours est également ouvert contre les décisions incidentes, notifiées séparément, si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse

(art. 57 let. c *in fine* LPA ; art. 93 al. 1 let. b LTF ; 133 III 629 consid. 2.4.1 p. 633 et arrêts cités). L'adoption de cette disposition a été guidée par des motifs d'économie de procédure (ATF 127 I 92 consid. 1b p. 94 ; 117 II 349 consid. 2a ; 107 II 349 consid. 2 p. 353).

La première des deux conditions cumulatives requises est réalisée si la juridiction amenée à statuer peut mettre fin une fois pour toutes à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision incidente (ATF 132 III 785 consid. 4.1).

Selon la seconde condition, la décision finale précitée doit en outre permettre d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 118 II 91 consid. 1a ; ATF 116 II 738 consid. 1b.aa et les arrêts cités).

Ces conditions ne sont pas réalisées en l'espèce. Le recours de l'ASLOCA, joint par le TAPI à celui des époux Schwarz Blatt, porte sur le même objet et s'appuie sur le même complexe de faits. L'admission du présent recours n'est ainsi pas à même de mettre un terme à la procédure. Elle ne permettrait pas non plus à la recourante d'éviter une procédure longue et coûteuse. Celle-là ne l'allègue d'ailleurs pas.

Faute de remplir les conditions de l'art. 57 let. c LPA, le recours est irrecevable.

6. Un émoulement de CHF 500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe. Une indemnité de CHF 1'000.- sera allouée à chacun des intimés, à la charge de Primolac.

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

déclare irrecevable le recours interjeté le 2 décembre 2011 par Primolac S.A. contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 22 novembre 2011 ;

met à la charge de Primolac S.A. un émoulement de CHF 500.- ;

alloue une indemnité de CHF 1'000.- à l'ASLOCA, à la charge de Primolac S.A. ;

alloue une indemnité de CHF 1'000.- à Madame Carine Schwarz Blatt et à Monsieur Gregory Blatt, pris conjointement et solidairement, à la charge de Primolac S.A. ;

dit que, conformément aux art. 82 et 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 ;

communiqué le présent arrêt à Me Patrick Blaser, avocat de la recourante, à Me Christian Dandrès, avocat de l'ASLOCA, à Me Jean-Daniel Borgeaud, avocat de Madame Carine Schwarz Blatt et Monsieur Gregory Blatt, au département de l'urbanisme ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : Mme Hurni, présidente, M. Thélin, Mme Junod, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière de juridiction a.i. :

C. Sudre

la présidente siégeant :

E. Hurni

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :