

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/341/2015-PROC

ATA/633/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 16 juin 2015

dans la cause

SI MALAGNOU FLORENCE B SA, EN LIQUIDATION
représentée par Me Philippe Prost, avocat

contre

COUR DE JUSTICE - CHAMBRE ADMINISTRATIVE

et

ASSOCIATION GENEVOISE DES LOCATAIRES (ASLOCA)

et

REGISTRE FONCIER

et

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE
L'ÉNERGIE**

EN FAIT

- 1) Par arrêt du 2 décembre 2014 (ATA/947/2014), la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a partiellement admis le recours formé par l'association genevoise des locataires (ci-après : l'ASLOCA) contre un jugement du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) du 10 juin 2014 tranchant un litige opposant cette association au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département ou le DALE), au registre foncier (ci-après : RF) et à la SI Malagnou Florence B SA en liquidation (ci-après : la SI). En ce qu'il remettait en question l'admission de réquisition d'inscription au RF, le recours de l'ASLOCA était irrecevable. En revanche, il était recevable en ce qu'il remettait en question l'absence de décision du département. La cause était renvoyée au département pour que, en sa double qualité d'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'aliéner des appartements et d'autorité de surveillance du RF, il instruisse les causes et statue par une décision sujette à recours sur la question de l'applicabilité 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) au transfert litigieux.

Un émolument de procédure de CHF 1'000.- était mis à la charge de la SI et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- était allouée à l'ASLOCA, à la charge de la SI.

- 2) Le 2 février 2015, la SI a saisi la chambre administrative d'une réclamation sur émolument, concluant à ce qu'elle soit exemptée de tout paiement ; cas échéant, l'indemnité allouée à l'ASLOCA devait être mise à la charge du département. En substance, son rôle s'était limité à déposer une réquisition au RF, conformément à la pratique du DALE dont elle n'était pas responsable ; elle avait agi de bonne foi. Elle ne s'était que très peu exprimée au cours de la procédure judiciaire.
- 3) Le 18 février 2015, l'ASLOCA s'en est rapportée à justice concernant la répartition des frais et indemnités.
- 4) Le 13 mars 2015, le DALE a conclu au rejet de la réclamation en ce qu'elle concluait à ce que l'indemnité allouée à l'ASLOCA soit mise à la charge du département.

La SI avait, au surplus, effectivement procédé selon la pratique du département lors du dépôt des réquisitions de transfert auprès du RF.

- 5) Le 13 mars 2015, le RF a conclu au rejet de la réclamation.

- 6) Sur quoi la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 1) La juridiction administrative qui rend la décision statue sur les frais de procédure et émoluments (art. 87 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

Elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant eu entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA).

Ces questions peuvent faire l'objet d'une réclamation dans le délai de trente jours dès la notification de la décision (art. 87 al. 4 LPA).

- 2) Adressée en temps utile à la chambre de céans, la réclamation est recevable.
- 3) L'art. 2 al. 1 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03) prévoit que, en règle générale, l'émolument d'arrêté n'excède pas CHF 10'000.-.

L'art. 6 RFPA, intitulé « indemnité », prévoit que la juridiction peut allouer à une partie, pour les frais indispensables occasionnés par la procédure, y compris les honoraires éventuels d'un mandataire, une indemnité de CHF 200.- à CHF 10'000.-.

- 4) Un principe général de procédure administrative veut que les frais soient supportés par la partie qui succombe et dans la mesure où elle succombe (René RHINOW, Öffentliches Prozessrecht, 2^{ème} éd., 2014, n. 951).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et de la juridiction de céans, les décisions des tribunaux en matière de frais et dépens n'ont pas à être motivées, l'autorité restant néanmoins liée par le principe général de l'interdiction de l'arbitraire (ATF 114 Ia 332 consid. 2b ; 111 Ia 1 ; 111 V 48 consid. 4a ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_245/2011 du 7 juillet 2011 consid. 2.2 ; 5D_2010 du 28 février 2011 consid. 4.1 ; 2C_379/2010 du 19 novembre 2010 consid. 6.1 ; 5A_502/2008 du 4 mars 2009 consid. 4.1 ; ATA/751/2012 du 30 octobre 2012 consid. 3 ; ATA/544/2010 du 4 août 2010 consid. 3 ; ATA/430/2010 du 22 juin 2010 et les références citées).

La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation également quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/430/2010 du 22 juin 2010 ; ATA/681/2009 du 22 décembre 2009 ; ATA/554/2009 du 3 novembre 2009 ; ATA/236/2009 du 12 mai 2009), ce qui résulte aussi,

implicitement, de l'art. 6 RFPA dès lors que ce dernier plafonne l'indemnité à CHF 10'000.-.

- 5) En l'espèce, le recours initial de l'ASLOCA remettait en question une pratique du département qui, si elle avait fonctionné sans problème pendant de longues années, avait permis récemment que des transferts pouvant être soumis à la LDTR échappent au contrôle de l'autorité.

S'il est exact que la SI ne s'est pas longuement déterminée, elle a conclu au rejet du recours dans sa détermination adressée au TAPI le 26 mars 2014, et elle a soutenu dans l'écriture adressée par elle à la chambre administrative le 16 juillet 2014, que les transferts litigieux ne devaient pas être soumis à la LDTR et conclu à ce que l'ASLOCA soit condamnée « aux frais d'instance ».

Dans ces circonstances, l'émolument de CHF 1000.- mis à sa charge sera confirmé.

Il n'en sera pas de même pour l'indemnité de procédure allouée à l'ASLOCA. Cette dernière n'avait en effet pas pris de conclusions visant à obtenir une telle indemnité dans le recours qu'elle a déposé à la chambre administrative, le 30 juin 2014.

- 6) La réclamation doit dès lors être partiellement admise. L'indemnité de procédure allouée à l'ASLOCA par l'arrêt de la chambre administrative du 2 décembre 2014, à la charge de la SI, sera annulée. En revanche, l'émolument de CHF 1000.- mis à la charge de la SI sera maintenu.

Conformément à la pratique constante de la chambre de céans, il ne sera pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité dans la présente cause.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable la réclamation interjetée le 2 février 2015 par la SI Malagnou Florence B SA, en liquidation contre l'arrêt du 2 décembre 2014 de la chambre administrative de la Cour de justice ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule le dispositif de l'arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice du 2 décembre 2014 dans la cause A/115/2013 en tant qu'il met à la charge de la SI Malagnou Florence B en liquidation une indemnité de procédure de CHF 1'500.- allouée à l'ASLOCA ;

la rejette au surplus ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité dans la présente cause ;

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 Philippe Prost, avocat de la recourante, à l'ASLOCA, au registre foncier, ainsi qu'au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Junod, M. Verniory, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :