

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1582/2020-LDTR

ATA/1383/2021

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 21 décembre 2021

dans la cause

A_____

représentée par Me Dominique Levy, avocat

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
24 août 2021 (JTAPI/827/2021)**

EN FAIT

- 1) A_____ (ci-après : A_____, la propriétaire ou la société) est propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle n° 1_____ de la commune de Genève-Cité, aux adresses B_____ et C_____.
- 2) Par décision du 17 janvier 2013, publiée dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) le 25 janvier 2013, le département du territoire (ci-après : le département ou le DT) a autorisé la rénovation, l'installation d'un ascenseur et la transformation des appartements de l'immeuble précité. Cette autorisation a été enregistrée sous DD 2_____. Plusieurs conditions étaient imposées, dont le relogement à satisfaction de tous les locataires avant l'ouverture du chantier (condition n° 16). Selon le « préavis sécurité locataires » de l'office de l'urbanisme, les travaux ne pouvaient pas être entrepris tant que les locaux à transformer n'étaient pas libres de tout occupant.

La validité de cette autorisation a été prolongée au 27 février 2020.
- 3) Le 8 juillet 2019, le département ayant appris que des travaux avaient eu lieu dans l'immeuble sans qu'un avis d'ouverture de chantier ne lui soit parvenu, a contacté D_____, régie en charge de la gestion de l'immeuble, (ci-après : la régie) pour obtenir des explications.
- 4) Plusieurs échanges ont eu lieu entre les parties entre le 8 juillet 2019 et le 12 mars 2020 dont seuls les principaux seront repris ci-dessous.
- 5) Le 6 août 2019, des éléments de toiture sont tombés dans la cour de l'immeuble, nécessitant l'intervention du service d'incendie et de secours (ci-après : SIS), lequel a procédé à l'évacuation de panneaux de coffrage du toit qui menaçaient de tomber sur la voie publique.
- 6) À la demande du département, un mandataire professionnellement qualifié (ci-après : MPQ) s'est annoncé au DT le 11 octobre 2019. Il a déposé un avis d'ouverture de chantier le 18 novembre 2019 et a informé le département que des tractations étaient en cours avec les locataires encore présents dans les appartements pour obtenir leur départ.
- 7) Au mois de février 2020, la propriétaire a installé un échafaudage côté B_____.
- 8) Par courriel du 10 mars 2020, le DT a relevé que plusieurs conditions de la DD n'étaient pas respectées. Il sollicitait des explications.

- 9) Le 12 mars 2020, le MPQ a détaillé l'historique du dossier et les démarches en cours.
- 10) Par courriel du 13 mars 2020, le département a sollicité des clarifications sur les travaux en cours. Certains, d'entretien, pouvaient être admissibles. D'autres seraient contraires à la DD, la condition n° 16 sur le relogement des locataires n'étant pas respectée, trois d'entre eux résidant encore dans l'immeuble. La propriétaire s'exposait à un ordre d'arrêt immédiat du chantier.
- 11) Le 16 mars 2020, la propriétaire a indiqué que l'entreprise E_____ (ci-après : E_____) était intervenue et avait constaté un risque d'écroulement avec danger pour les personnes et les choses. Le MPQ avait évoqué dans son dernier courriel la nécessité de procéder à des travaux. Ainsi, un ordre d'arrêt du chantier impliquerait que l'État de Genève refusait que les travaux urgents soient effectués et admettait sa responsabilité pour tout dommage.
- 12) Par décision transmise par courriel le 17 mars 2020, le département a relevé qu'il s'agissait de la première fois que la notion de danger de la toiture était évoquée. Au vu de l'urgence de la situation décrite, il était ordonné à la société de sécuriser les lieux, sans délai, par tous les moyens techniques, notamment par un étayage complet.
- 13) Donnant suite à la demande du département, la société a transmis, le 26 mars 2020, les deux rapports rédigés par l'entreprise E_____ les 10 octobre 2019 et 26 mars 2020, et celui de l'ingénieur civil, Monsieur F_____, du 6 avril 2020. L'échafaudage monté côté B_____ protégeait la voie publique. La propriétaire sollicitait la possibilité de préserver de la même manière C_____.
- 14) Le 26 mars 2020, le département a rappelé l'ordre de sécuriser les lieux qui avait été donné à la société, y compris si ladite sécurisation devait passer par la pose d'un échafaudage.
- 15) Le 17 avril 2020, le département a rappelé que la société n'était pas autorisée à reprendre le chantier lié à la DD, mais que l'ordre lui avait été donné, le 17 mars 2020, de procéder à la sécurisation des lieux.
- 16) Le 29 avril 2020, le MPQ a confirmé que l'échafaudage complémentaire à C_____ avait été monté afin de sécuriser la partie de toiture donnant sur C_____.
- 17) Le 4 mai 2020, le département a confirmé que l'autorisation de construire n'était pas caduque, le chantier ayant débuté dans les délais. Toutefois, certaines conditions de la DD, notamment la condition n° 16, n'avaient pas été respectées dans la mesure où certains locataires étaient toujours présents dans l'immeuble. Cela constituait une infraction à l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). En conséquence, l'arrêt de

chantier immédiat était ordonné après sécurisation des lieux tant que la situation illégale perdurerait, notamment le fait que les travaux ne pouvaient pas être entrepris tant que les locaux à transformer n'étaient pas libres de tout occupant.

Le droit d'être entendu de la société avait été respecté. Si elle devait considérer que tel n'était pas le cas, cinq jours lui étaient laissés pour revenir au département par courriel.

L'ordre de sécurisation des lieux du 17 mars 2020 était toujours d'actualité. S'il s'avérait nécessaire que des mesures supplémentaires afin de sécuriser la toiture doivent être entreprises, et uniquement à cet effet, l'ordre d'arrêt de chantier ne s'appliquerait pas. Cet ordre spécifiait la sécurisation des lieux et non la démolition-reconstruction de la toiture. Dans l'intervalle, la société pouvait procéder à la préparation de toutes les démarches administratives, financières et techniques, notamment des soumissions et commandes aux entreprises selon les validations des divers détails d'exécution par le service des monuments et des sites (ci-après : SMS). Toute mesure et/ou sanction était réservée. L'ordre d'arrêt du chantier pouvait faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) dans un délai de trente jours. La décision était toutefois exécutoire nonobstant recours.

- 18) Par acte du 3 juin 2020, la société a interjeté recours devant le TAPI. Elle a conclu à l'annulation de la décision et à ce qu'il soit constaté que les travaux de la DD 2_____ et les travaux de la toiture et des façades pouvaient être entrepris ou poursuivis en dehors des locaux occupés par les locataires ou ne nécessitant pas le départ de ceux-ci. Préalablement, il convenait d'entendre les parties en présence de Monsieur G_____, MPQ.

Le département considérait à tort que l'installation de l'échafaudage permettait de sécuriser suffisamment les lieux. Au contraire, des travaux portant sur l'enveloppe de l'immeuble (toiture, façades et cheminées) devaient être entrepris d'urgence, afin d'éviter des accidents graves aux personnes et notamment aux locataires encore en place, au regard de l'état dégradé des façades, cheminées et toiture. Tous les professionnels en charge du chantier le confirmaient. En effet, la chute des cheminées ou d'éléments de maçonnerie pouvait percer le toit et les planchers en bois de l'immeuble. L'intérêt public ou privé commandait donc de réaliser ces travaux en urgence et sans réserve.

La DD 2_____ autorisait les travaux de rénovation du bâtiment qui ne portaient pas sur les locaux occupés par les locataires ou ne nécessitaient pas un accès auxdits locaux. Les nuisances dues aux travaux pouvaient faire l'objet d'une demande de réduction de loyer par les locataires. L'interprétation de la condition n° 16 de l'autorisation précitée par le département était erronée et contraire à cette autorisation.

- 19) Le département a conclu au rejet du recours.
- 20) Le 27 août 2020, le département a accepté les travaux de sécurisation proposés par le MPQ le 12 août 2020. Il était consternant de constater qu'il avait fallu cinq mois pour réagir. Pour le surplus, il n'avait jamais obtenu, à la fin de chaque mois et cela depuis l'ordre du 4 mai, un rapport sur l'avancée des démarches concernant le chantier, alors même que cela avait été sollicité. La gestion du dossier laissait une impression de légèreté et d'absence de professionnalisme.
- 21) Le 7 septembre 2020, le MPQ a informé le département que les travaux de sécurisation concernant la toiture avaient été terminés le 28 août 2020. Quatre photos étaient jointes. La société attendait la fin de la procédure concernant les locataires encore présents dans l'immeuble si possible avant la fin de l'année.
- 22) Une audience de comparution personnelle des parties s'est tenue devant le TAPI le 23 février 2021.

a. La propriétaire a indiqué, par le biais de son administrateur, avoir pris dans un premier temps les mesures urgentes visant à sécuriser les éléments mobiles de la toiture et des cheminées. En revanche, en raison de l'ordre d'arrêt de chantier, il avait été impossible de procéder à la réfection de la toiture et des façades, pourtant sérieusement dégradées. Pour entreprendre ces travaux, le départ des locataires n'était ni impératif ni nécessaire. Le bâtiment représentait un réel danger car les mesures urgentes entreprises n'étaient pas suffisantes pour éviter un accident mettant en danger le public ou les bâtiments. D'après l'ingénieur civil, la toiture comportait un défaut structurel.

Il restait trois locataires dans l'immeuble, dont les baux avaient été résiliés. La procédure était toujours en cours, les locataires refusant les diverses propositions de relogement qui leur étaient faites. Ils bénéficiaient de baux anciens, remontant à environ quarante ans. Depuis des années, la société avait tout entrepris, sans succès, pour obtenir leur départ.

Elle était prête à commencer très rapidement les travaux de sécurisation de la toiture et des façades pour éviter un accident. Le conseil d'administration refusait d'assumer la responsabilité d'un effondrement de la façade ou de la toiture, lequel serait à son avis la conséquence de l'arrêt de chantier prononcé.

b. La représentante du département a déposé trois courriels des 12 août, 27 août et 7 septembre 2020 de M. G_____, dont il ressortait en substance que les travaux de sécurisation de la toiture étaient terminés. Quatre photos étaient jointes à ces courriels. Dans le courriel du 12 août 2020, le MPQ avait confirmé au chef du département que les travaux de sécurisation à effectuer en toiture et devisés par les entreprises H_____ et I_____ permettaient d'attendre que le

bâtiment soit libre de tous les locataires avant d'entamer les travaux de rénovation de la façade, de la toiture et des logements. Elle contestait toute responsabilité du département, ainsi que la déclaration de la propriétaire selon laquelle l'écroulement de la façade ou de la toiture serait la conséquence, à son avis, de l'arrêt de chantier prononcé.

23) Par pli du 26 février 2021, la société a persisté à solliciter l'audition de M. G_____.

24) Le 4 mars, le département s'en est rapporté à justice sur l'audition du MPQ. Elle n'était toutefois pas nécessaire pour l'issue du litige. Les déclarations du MPQ étaient claires. Les courriels produits confirmaient que ce dernier estimait que les travaux de sécurisation exécutés et terminés depuis le 28 août 2020, selon son courriel du 7 septembre 2020, permettaient d'écarter l'urgence de réaliser les travaux de rénovation des façades, de la toiture et des logements.

25) Par jugement du 24 août 2021, le TAPI a rejeté le recours.

L'autorisation de construire concernait la rénovation et l'installation d'un ascenseur, ainsi que la transformation des appartements. Les plans visés ne varietur faisaient également mention de la toiture, en particulier le plan 3_____, selon lequel toute la toiture faisait partie des éléments « à démolir », selon le code couleur classique (jaune) utilisé. La condition du chiffre 16 de la DD 2_____ précisait expressément l'obligation de relogement des locataires à satisfaction avant l'ouverture du chantier. Elle était également prévue dans le préavis du service sécurité locataires, lequel faisait partie intégrante de l'autorisation (chiffre 4). Cette condition ne stipulait aucune restriction dans son champ d'application et s'appliquait donc à l'ensemble des travaux de la DD 2_____, y compris ceux en toiture.

Or, le chantier avait débuté sur le toit sans que tous les locataires aient été relogés, pour diverses raisons liées au droit privé, ce que la propriétaire reconnaissait. Elle estimait cependant qu'elle pouvait, selon la DD 2_____, initier les travaux des parties communes. Pour elle, la condition de relogement ne concernait que les travaux dans les parties « privatives » de l'immeuble, habitées par les locataires. Or, la condition de relogement des locataires ne souffrait d'aucune exception relative aux travaux envisagés, qu'il s'agisse de travaux dans les parties communes ou non de l'immeuble. L'interprétation de cette condition par la propriétaire ne pouvait être confirmée et son étendue ne saurait être remise en cause dans le cadre du présent recours, dès lors qu'elle était entrée en force depuis 2017. Ainsi, l'ouverture du chantier était effectivement intervenue sans que la condition de relogement des locataires ne soit remplie.

La propriétaire se prévalait ensuite de l'urgence pour justifier les travaux entrepris sur la toiture en violation de la condition précitée. Cette position ne

pouvait être suivie, dans la mesure où elle était informée depuis août 2019 à tout le moins, de l'état fortement dégradé de la toiture, qui avait d'ailleurs nécessité l'intervention du SIS à la suite de chutes des parties de la maçonnerie dans la cour. En outre, l'entreprise E_____ avait rendu un rapport expliquant la nécessité de procéder à des travaux sur la toiture en octobre 2019 déjà, mais ce n'était qu'en mars 2020 que la société s'était prévalu de l'urgence auprès du département, pour justifier les travaux déjà initiés. Dès lors, il ne pouvait être considéré que l'urgence nécessitait que les travaux soient engagés par la société sans respecter les conditions pourtant claires de l'autorisation de construire DD 2_____.

Contrairement à ses affirmations, le département avait ordonné par décision du 17 mars 2020, de sécuriser immédiatement les lieux par tous les moyens techniques possible, et sans limiter cette sécurisation à la pose d'échafaudages, dès qu'il avait été porté à sa connaissance l'état dégradé et dangereux de la toiture. La décision querellée réservait expressément les mesures supplémentaires nécessaires à la sécurisation du toit. Si la propriétaire estimait que les échafaudages installés ne suffisaient pas à sécuriser le toit, il lui appartenait de prendre toutes les autres mesures adéquates, afin de garantir le respect de l'ordre du département du 17 mars 2020, étant précisé qu'il ne ressortait pas du dossier que les mesures adéquates à la sécurisation des lieux impliqueraient des travaux de rénovation, démolition et reconstruction de la toiture.

En outre, l'argument de la propriétaire s'agissant de la possibilité d'agir pour les locataires sur le plan civil en réduction des loyers ne l'autorisait pas non plus à procéder aux travaux sans respecter les conditions de l'autorisation de construire.

Enfin, la décision querellée respectait le principe de proportionnalité, aucune autre mesure moins incisive ne pouvant être ordonnée, sauf à laisser les travaux se poursuivre et être achevés sans que le respect des exigences figurant dans l'autorisation de construire ne soit assuré à l'égard des locataires, et placer dès lors le département devant le fait accompli.

Dans ces conditions, ce dernier était fondé à ordonner la suspension des travaux, en application des art. 129 let. a et 130 LCI, afin que le chantier ne progresse pas de manière contraire aux conditions de l'autorisation de construire.

- 26) Par acte du 24 septembre 2021, la propriétaire a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité. Elle a conclu à son annulation et, cela fait, à l'annulation de la décision du DT du 4 mai 2020 « (sauf en ce qui concernait la constatation que le chantier avait débuté et que l'autorisation n'était pas caduque) », à ce qu'il soit « dit que les travaux de la DD 2_____-3, en dehors des locaux occupés par les locataires ou ne nécessitant pas leur départ, pouvaient être entrepris ou poursuivis », et qu'il soit dit que les travaux en toiture et des façades devaient être entrepris ou poursuivis sans délai.

Le TAPI avait violé son droit d'être entendue. Il avait ignoré certaines pièces et n'avait pas jugé utile d'entendre le MPQ et l'ingénieur. Partant, le jugement devait être annulé.

Le TAPI avait, de même, constaté les faits de façon inexacte et incomplète. S'il avait daigné entendre les témoins, l'urgence des travaux à entreprendre afin de supprimer les risques accrus d'accidents qui existaient et qui perduraient aurait été établie. Il était faux de retenir, comme l'avait fait le TAPI, que les mesures adéquates à la sécurisation des lieux n'impliquaient pas des travaux de rénovation, démolition et reconstruction de la toiture. Les pièces du dossier prouvaient le contraire. Pour les travaux urgents de la toiture et des façades, il n'était pas nécessaire que l'immeuble ne soit plus occupé par les actuels locataires, au nombre de trois, qui refusaient catégoriquement de quitter les lieux malgré le danger dû à l'état précaire de la toiture et des façades en raison de la vétusté de l'immeuble.

27) Le département a conclu au rejet du recours.

Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 23 février 2021, il avait indiqué que la propriétaire pouvait déposer une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence, conformément à ce que prévoyait l'art. 3 al. 7 let. d LCI. À ce jour, une telle requête n'avait pas été enregistrée par le département pour le bâtiment concerné.

28) La société n'a pas souhaité répliquer dans le délai qui lui avait été imparti pour ce faire.

29) Sur ce, 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. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2) Dans un premier grief, la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue par le TAPI. Celui-ci avait ignoré ses pièces 5, 6, 10, 13 et 14 et refusé l'audition du MPQ et de l'ingénieur.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de

prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_58/2018 du 29 juin 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_487/2017 du 5 juillet 2018 consid. 2.1. ; ATA/799/2018 du 7 août 2018). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 141 III 28 consid. 3.2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_24/2017 du 13 décembre 2017 consid. 2.2).

b. En l'espèce, les pièces que la recourante reproche au TAPI d'avoir ignorées consistent dans le rapport du SIS du 10 août 2019 avec photos (pièce 5), le rapport de E_____ du 10 octobre 2019 (pièce 6), le courriel du 16 mars 2020 du conseil de la recourante (pièce 10), le rapport de l'entreprise E_____ du 26 mars 2020 (pièce 13) et le rapport de J_____ de M. F_____ du 6 avril 2020 (pièce 14). Or, d'une part, le TAPI a fait mention de ces pièces. D'autre part, toutes sont antérieures à l'échange nourri de correspondances entre la recourante et le département entre avril et le 7 septembre 2020, date à laquelle le MPQ a annoncé au département que les travaux de sécurisation des lieux étaient terminés, photos à l'appui. Dès lors et compte tenu aussi des considérants qui suivent, c'est à bon droit que le TAPI a renoncé à l'audition du MPQ et de l'ingénieur sur la base des pièces du dossier en sa possession. Le grief de violation du droit d'être entendu de la recourante n'est pas fondé.

Pour les mêmes motifs il n'est pas nécessaire de donner suite à la demande d'audition du MPQ, devant la chambre de céans. Celle-ci dispose d'un dossier complet lui permettant de statuer en toute connaissance de cause.

3) La recourante se plaint d'une constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Elle reproche au TAPI de n'avoir pas retenu l'urgence des travaux à entreprendre afin de supprimer les risques accrus d'accidents qui existeraient et qui perdureraient.

a. Dans les limites des dispositions de l'art. 130 LCI, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses notamment la suspension des travaux (art. 129 let. a LCI). Ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une

installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires.

Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux soumis à l'art. 1 notamment, à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence (art. 3 al. 7 let. d LCI).

b. En l'espèce, le département a clairement distingué le statut des travaux en lien avec la DD 2_____ de ceux nécessaires à la sécurisation des lieux. À plusieurs reprises, il a ordonné à la société d'entreprendre les travaux nécessaires à la sécurisation des lieux, soit par ordres des 17 et 26 mars, 17 avril et 4 mai 2020. Après avoir accepté les travaux urgents décrits le 12 août 2020 par le MPQ, le département a fait part de sa consternation quant au fait que cinq mois aient été nécessaires pour réagir. Le 7 septembre 2020, le MPQ a confirmé au département que les travaux de sécurisation étaient terminés, photos à l'appui. Dans ces conditions, c'est en vain que la recourante se prévaut de rapports antérieurs tant aux travaux de sécurisation qu'à la confirmation par le MPQ que le nécessaire avait été fait à cet égard pour faire grief au TAPI d'avoir mal établi les faits.

De surcroît, et comme l'a, à juste titre, relevé le département, l'art. 3 al. 7 let. d LCI permet en tout temps à la propriétaire de solliciter une autorisation de construire en procédure accélérée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence, ce que la recourante n'a pas estimé nécessaire d'entreprendre.

L'ordre d'arrêter le chantier pour les travaux en lien avec la DD 2_____ est fondé, les démolitions ou reconstructions n'étant pas autorisées en l'état compte tenu de la présence des locataires et ce, en application de l'autorisation DD 2_____, définitive et exécutoire et le département ayant, en tout temps, indiqué que l'arrêt ne s'appliquait pas aux travaux de sécurisation.

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

- 4) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 24 septembre 2021 par A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 24 août 2021 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de A_____ ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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 Dominique Levy, avocat de la recourante, au département du territoire-oac ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Verniory,
Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :