



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2908/2022-LCI

ATA/518/2024

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Décision du 24 avril 2024

dans la cause

A_____ et B_____

et

C_____, D_____ et E_____

représentés par Me Anthony WALTER, avocat

recourants

et

F_____

représentés par Me Mark MULLER, avocat

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

G_____

représentée par Me Nicolas WISARD, avocat

et

H_____ et I_____

représentés par Me Raphaël CRISTIANO, avocat

intimés

et

J_____

représentée par Me Mark MULLER, avocat

appelée en cause

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
17 août 2023 (JTAPI/858/2023)**

Vu les recours interjetés le 15 septembre 2023 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) par A_____ et B_____, d'une part, et C_____ ainsi que D_____ et E_____, d'autre part, contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 17 août 2023 ;

vu la requête formée le 12 décembre 2023 par F_____ tendant à ce qu'J_____ prenne sa place dans le cadre de la présente procédure A/2908/2022 ayant pour objet le jugement du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) confirmant l'autorisation de construire DD 1_____ sur la parcelle n° 6'821 de la G_____ (ci-après : la commune) délivrée à F_____, alors propriétaire de ladite parcelle ;

vu l'information donnée par F_____ selon laquelle J_____ avait acquis la parcelle précitée, selon réquisition du 29 novembre 2023 adressée au registre foncier de Genève ;

vu le refus de A_____ et B_____, d'une part, et C_____ ainsi que D_____ et E_____, d'autre part, d'accepter la substitution de parties ;

vu que F_____ a conclu à titre subsidiaire à l'appel en cause d'J_____ ;

vu l'art. 71 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) ;

attendu que la LPA ne règle pas expressément la question de la substitution de partie, soit celle du remplacement d'une partie par une autre en cours d'instance à la suite d'un transfert des droits ou obligations en cause ; que conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, la substitution de partie est en principe possible en procédure administrative ; que la succession à titre universel, qui peut résulter d'une succession pour cause de mort, d'une faillite ou d'une fusion d'entreprises, provoque en vertu du droit fédéral un changement de plein droit de parties sans l'accord des autres parties à la procédure, sous réserve des procédures portant sur les droits strictement personnels et intransmissibles, qui deviennent sans objet (ATA/842/2023 du 9 août 2023 consid 2.1 et les références citées).

Que la doctrine distingue deux situations en matière de substitution de parties ; que la succession dans les droits et obligations d'une partie, à titre universel, entraîne en vertu du droit fédéral de plein droit un changement de parties sans l'accord des autres parties à la procédure (succession à cause de mort, faillite, reprise des actifs et passifs ou fusion d'entreprises) ; que toutefois, la procédure portant sur des droits intransmissibles devient sans objet ; qu'en revanche, une succession à titre particulier, comme une aliénation du bien litigieux, n'entraîne en principe pas la substitution automatique des parties à la procédure ; que la substitution n'est que facultative et ne s'opère pas de plein droit si l'ayant droit ne la requiert pas ou n'obtient pas l'accord des autres parties (Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2^e éd., 2015, p.182 s) ; que cela étant, il doit être possible de suppléer au refus d'une substitution par l'intervention ou l'appel en cause de l'acquéreur ou du cessionnaire des droits (*ibidem*, p. 184) ;

considérant en l'espèce que l'aliénation de la parcelle n° 6'821 de la commune constitue une succession à titre particulier ;

que F_____, ancien propriétaire de ladite parcelle, n'a pas obtenu l'accord de toutes les parties sur sa demande de substitution de parties ;

qu'il a indiqué qu'J_____ avait prévu de réaliser le bâtiment objet de l'autorisation de construire querellée ;

que dès lors la situation juridique d'J_____ est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure ;

qu'il se justifie ainsi de l'appeler en cause ;

qu'J_____ pourra alors exercer ses droits de partie au sens de l'art. 71 al. 2 LPA ;

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

ordonne l'appel en cause d'J_____ ;

communiquera à J_____ une copie des recours et de la décision attaquée le 6 mai 2024 ;

dit que les pièces de la procédure pourront, dès le 6 mai 2024, être consultées au greffe de la chambre administrative ;

impartit un délai au 4 juin 2024 à J_____ pour présenter ses observations sur le fond du litige ;

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 suisse, av. du Tribunal fédéral 29, 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 jointes à l'envoi ;

communique la présente décision à Me Anthony WALTER, avocat de C_____ ainsi que de D_____ et E_____, à A_____ et B_____, à Me Raphaël CRISTIANO, avocat d'H_____ et I_____, à Me Nicolas WISARD, avocat de la commune, à Me Mark MULLER, avocat d'J_____ et F_____, au département du territoire-OAC ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :

le juge délégué :

C. MARINHEIRO

i. a P. CHENAUX

F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :