



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2391/2023-LCI

ATA/1428/2024

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Décision du 6 décembre 2024**

**sur effet suspensif**

dans la cause

A \_\_\_\_\_

B \_\_\_\_\_ et C \_\_\_\_\_

D \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_

représentés par Mes Paul HANNA et Giulia PIERMARTIRI, avocats

**recourants**

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE**

et

**HOSPICE GÉNÉRAL**

représenté par Me Bertrand REICH

et

**ÉTAT DE GENÈVE**

et

F \_\_\_\_\_ et G \_\_\_\_\_

H \_\_\_\_\_ et I \_\_\_\_\_

J \_\_\_\_\_ et K \_\_\_\_\_

L \_\_\_\_\_ et M \_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_ et O \_\_\_\_\_

P \_\_\_\_\_ et Q \_\_\_\_\_

R \_\_\_\_\_ et S \_\_\_\_\_

T \_\_\_\_\_ et U \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_

W \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_

Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_

---

**AA** \_\_\_\_\_

**intimés**

représentés par Mes Paul HANNA et Giulia PIERMARTIRI, avocats

\_\_\_\_\_

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
3 juillet 2024 (JTAPI/675/2024)**

---

Attendu, en fait, que la demande d'autorisation de construire n° DD/1\_\_\_\_\_/1, déposée le 22 décembre 2022 par l'Hospice général (ci-après : l'hospice), vise l'édification, sur les parcelles actuelles n°s 5'587 et 5'588 de la commune de AB\_\_\_\_\_, d'un centre d'hébergement pour requérants d'asile composé de plusieurs bâtiments ;

que, le 14 juin 2023, le département du territoire (ci-après : DT) a délivré l'autorisation requise à l'hospice, sa décision étant déclarée exécutoire nonobstant recours « au vu de la situation d'urgence » ; que ladite décision renvoie à un arrêté rendu le 14 juin 2023 également par le DT, aux termes duquel celui-ci a renoncé à l'établissement d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) et autorisé l'application des normes de la 3<sup>ème</sup> zone au bâtiment à construire selon l'autorisation de construire n° DD/1\_\_\_\_\_/1, dont les conditions particulières étaient réservées ;

que, par acte du 14 juillet 2023, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, L\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, N\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et AA\_\_\_\_\_ ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre les autorisation et arrêté du 14 juin 2023, concluant préalablement à ce que l'effet suspensif soit restitué à leur recours et, sur le fond, à l'annulation des deux actes contestés ;

que, par décision du 16 août 2023, le TAPI a restitué l'effet suspensif au recours ;

que, par jugement du 3 juillet 2024, le TAPI, après avoir déclaré le recours recevable, l'a rejeté ; qu'il a notamment retenu que, les constructions autorisées devant être affectées à des équipements publics, il avait été valablement renoncé à l'établissement d'un PLQ en application de l'art. 2 al. 2 let. b de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), étant précisé que la mention erronée de la let. c de cette disposition dans l'arrêté du DT du 14 juin 2023 relevait d'une erreur, clarifiée en cours de procédure ; que, le préavis de l'office de l'urbanisme du 16 février 2023 imposant, au titre de condition, le dépôt d'une requête complémentaire pour les aménagements des espaces extérieurs non directement liés au bâtiment autorisé, notamment les aménagements pour vélos liés au collège et école de commerce (CEC) AC\_\_\_\_\_ voisin, peu importait que cette requête soit déposée par l'hospice ou par le département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (ci-après : DIP) ; que rien ne permettait de penser que les conditions relatives aux vues droites prévues par l'autorisation ne seraient pas respectées avant l'ouverture du chantier ; que la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10) avait été respectée, ce qui ressortait des préavis favorables versés au dossier, et que les gabarits légaux étaient respectés sous réserve de la hauteur de l'acrotère d'un bâtiment, pour laquelle une dérogation fondée sur l'art. 11 al. 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) avait été valablement octroyée ;

que, le 6 septembre 2024, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ ainsi que D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ ont formé auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) un recours contre le jugement du TAPI, concluant à son annulation, à celle de l'autorisation de construire n° DD/1\_\_\_\_\_/1 et à celle de l'arrêté du DT du 14 juin 2023 ; qu'ils ont pour l'essentiel repris les arguments d'ores et déjà soulevés devant le

---

TAPI, selon lesquels les constructions envisagées ne pouvaient être qualifiées d'équipements publics, l'arrêté du DT, qui mentionnait une base légale erronée, ne pouvait faire l'objet d'une interprétation par les autorités judiciaires et il incombait à l'hospice, et non au DIP, de déposer une requête complémentaire ;

que les recourants ont sollicité la restitution de l'effet suspensif, faisant valoir que leur recours n'était pas *prima facie* dénué de chances de succès, qu'en leur qualité de propriétaires de parcelles situées à proximité immédiate des immeubles concernés par l'autorisation litigieuse ils disposaient d'un intérêt privé important à ce que des constructions disparates ne soient pas édifiées en face de chez eux avant qu'un examen global ait été effectué dans le cadre d'un PLQ, que des doutes relatifs à un usage commercial d'une partie des bâtiments envisagés n'avaient pas été levés, et qu'au vu de la durée prévisible des travaux de construction, soit dix-huit mois, il n'y avait pas d'urgence ;

que l'office des autorisations de construire s'en est rapporté à justice sur la restitution de l'effet suspensif ; que le DT s'est rallié à cette prise de position ;

que l'hospice s'y est opposé, invoquant « l'impérieuse et urgente nécessité de créer de nouvelles places d'accueil pour les requérants d'asile », afin de pouvoir les héberger dans des locaux propres à l'habitation et satisfaire aux obligations confédérales de Genève et internationales de la Suisse ;

que la cause a été gardée à juger sur restitution de l'effet suspensif le 18 octobre 2024 ;

considérant, en droit, l'art. 9 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative de la Cour de justice du 26 mai 2020, à teneur duquel les décisions sur effet suspensif sont prises par le président de ladite chambre, respectivement par la vice-présidente, ou en cas d'empêchement de ceux-ci, par un juge ;

qu'aux termes de l'art. 66 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (al. 1) ; que toutefois, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif (al. 3) ;

que selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, des mesures provisionnelles ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/795/2021 du 4 août 2021 ; ATA/1043/2020 du 19 octobre 2020 ; ATA/303/2020 du 19 mars 2020) ;

qu'elles ne sauraient, en principe, anticiper le jugement définitif (Isabelle HÄNER, Vorsorgliche Massnahmen in Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess in RDS 1997 II 253-420, 265) ; que, par ailleurs, l'octroi de mesures provisionnelles présuppose l'urgence, à savoir que le refus de les ordonner crée pour l'intéressé la menace d'un dommage difficile à réparer (ATF 130 II 149 consid. 2.2 ; 127 II 132 consid. 3) ;

que dans l'hypothèse où le recourant sollicite la restitution de l'effet suspensif, l'autorité de recours doit examiner si les raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise

sont plus importantes que celles justifiant le report de son exécution ; qu'elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui varie selon la nature de l'affaire ; que pour effectuer la pesée des intérêts en présence, elle n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les références citées) ; que les chances de succès du recours n'influencent la pesée des intérêts que si elles peuvent être déterminées prima facie sur la base du dossier et qu'elles ne font aucun doute (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_356/2007 du 18 septembre 2007 consid. 3) ;

qu'il existe en l'espèce un intérêt public important à ce que la construction du centre d'hébergement pour requérants d'asile, qui répond à un besoin public urgent de places d'hébergement, puisse débiter le plus rapidement possible ; que cela étant l'hospice n'a pas indiqué dans quel délai les travaux pourraient effectivement commencer ; qu'il n'est en particulier pas établi que les conditions auxquelles a été subordonnée l'autorisation de construire (dépôt d'une requête d'autorisation de construire complémentaire, constitution d'une servitude de vues droites) seraient aujourd'hui remplies, ce qui relativise l'urgence de l'intérêt public considéré ;

que pour leur part les recourants, dont – pour certains d'entre eux – la qualité de voisins directs a été reconnue par le TAPI, ont un intérêt privé important à ce que des travaux de construction d'une certaine envergure, vraisemblablement générateurs de nuisances et difficilement réversibles, ne débutent pas avant qu'il n'ait été définitivement statué sur la validité de l'autorisation de construire, et en particulier sur la validité de la renonciation à ce qu'un PLQ soit préalablement élaboré et adopté ;

que, dans les circonstances du cas d'espèce, et compte tenu en particulier du fait que les travaux de construction ne paraissent pas pouvoir être engagés avant un certain temps, cet intérêt privé au report des effets des actes contestés doit être privilégié par rapport à l'intérêt public à leur exécution immédiate ;

que l'effet suspensif sera donc restitué au recours ;

que cette décision ne préjuge en rien de l'issue de la procédure de recours, dont les perspectives de succès ne peuvent en l'état être appréciées ;

qu'il sera statué ultérieurement sur les frais du présent incident ;

vu les art. 21 et 66 al. 3 LPA ;

vu l'art. 9 al. 1 du règlement de la chambre administrative du 26 septembre 2017 ;

## **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

restitue l'effet suspensif au recours ;

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 ;

communiquée la présente décision à Mes Paul HANNA et Giulia PIERMARTIRI, avocats des recourants, à Me Bertrand REICH, avocat de l'Hospice général, au département du territoire, à l'État de Genève, soit pour lui l'office des autorisations de construire, à Mes Paul HANNA et Giulia PIERMARTIRI, avocats de F\_\_\_\_ et G\_\_\_\_, H\_\_\_\_ et I\_\_\_\_, J\_\_\_\_ et K\_\_\_\_, L\_\_\_\_ et M\_\_\_\_, N\_\_\_\_ et O\_\_\_\_, P\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_, R\_\_\_\_ et S\_\_\_\_, T\_\_\_\_ et U\_\_\_\_, V\_\_\_\_, W\_\_\_\_ et X\_\_\_\_, Y\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_ et AA\_\_\_\_, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

La vice-présidente :

F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :