



1 9 - 3 3 4 - 6 1 4

un neuf trois trois quatre
six un quatre

Epreuve : CC admin

Professeur-e : M. Bernard

Date :

5,5

Question 1

Premièrement, il s'agit de déterminer si le projet entre dans le champ d'application de la LDT. Selon l'art. 2 al. 1 let. a de la LDT, ^{substantiellement} est soumis à la loi tout bâtiment ~~relevant~~ ^{relevant} dans l'une des zones de construction prévues par l'art. 13 de la LdC, étant précisé à cette disposition que la zone 3 fait partie de la zone à bâtir. En l'espèce, le bâtiment de E est en zone 3, de sorte que la condition posée à la LDT trouve à s'appliquer. La demande de E entre donc dans le champ d'application de la LDT. Selon l'art. 5 LDT, nul ne peut en principe démolir un bâtiment, sous réserve de l'obtention d'une dérogation. Selon l'art. 6 al. 1 let. a LDT, le département peut accorder une dérogation lorsque l'état du bâtiment comporte un danger pour la sécurité ou la salubrité de ses habitantes ou des tiers personnes. ~~Par ailleurs~~ l'art. 6 al. 2 de la LDT indique que la dérogation est accordée si les logements répondent [...] ~~aux~~ ^{aux} besoins prépondérants de la population, l'al. 3 précisant qu'il faut par là entendre des logements accessibles à la majorité de la population. De plus, selon les art. 6 al. 1 let. b et c, ^{LDT} la dérogation peut être autorisée si elle sert un intérêt public, notamment ~~la~~ ^{pour} assurer. En l'espèce, E veut démolir un bâtiment en raison de son insalubrité et le fait que les logements qu'il comporte sont inadaptés aux exigences modernes. Force est donc de constater que les appartements posent un danger pour la santé des habitantes. A défaut d'indications ^{relatives aux logements} dans l'inventaire, on ne peut pas affirmer avec certitude que la démolition répond aux besoins prépondérants de la population. Étant insalubre, il y a un intérêt public

④ des opérations d'aménagement, ou si elle suit l'intérêt général, par exemple pour permettre ~~de~~ une sensible augmentation de la surface du plancher affecté au logement. L'autorité ^{ne} bénéficie ^{de la loi} d'une marge d'appréciation concernant l'octroi des dérogations.

à cette démolition n'a pour but pas uniquement de préserver ~~les~~ l'habitat et les conditions de vie existantes, mais même les améliorer. De plus, E souhaite rendre le bâtiment plus grand et comportement davantage d'appartements, de sorte qu'il faut reconnaître depuis son projet un réel intérêt général. Considérant que l'art. 6 al. 2 et 3 définit et précise le contenu de la loi, le DT n'a pas de marge d'appréciation ~~des~~ relativement à l'octroi de l'autorisation. Dès lors que les conditions de l'exception à l'interdiction de démolir est remplie, le DT doit accorder l'autorisation.

En conclusion, le DT va très vraisemblablement accorder l'autorisation, de sorte que le projet de E va être autorisé.

Néanmoins que le DT peut imposer des charges et conditions à sa décision d'autorisation. Le faisant, il peut assurer que les loyers ne seront pas fixés d'une manière contraire à la CDTR. Si de telles charges et conditions n'étaient pas imposées, E pourrait voir son autorisation révoquée.

④ Selon l'art. 2 al. 1 let. b CDTR, entrent dans le champ d'application des bâtiments comportant des locaux qui, par leur aménagement et leur distribution, sont affectés à l'habitation. In casu, le bâtiment de E ~~se~~ comporte des locaux affectés à l'habitation. ~~Ses~~ ~~selon~~ cette condition ne pose pas problème relativement à l'application de la CDTR. L'art. 2 al. 2 CDTR énonce des exceptions, qui ne s'appliquent pas in casu.

Question 2 | Selon l'art. 4 de la LOTR, qui est en l'espèce applicable (cf. supra), l'autorité compétente pour l'application de la présente loi est le département du territoire (ci-après : DT). C'est donc le DT qui est compétent en l'espèce. S'agissant d'une autorité compétente contentieuse (par opposition à judiciaire), ce sont les dispositions procédurales contentieuses qui vont s'appliquer. Dès lors, à défaut d'une procédure spéciale instituée par la LOTR, c'est la loi sur la procédure administrative générale qui va trouver à s'appliquer (LPA-GE).

Question 3

Selon l'art. 40 al. 1 LOTR, les art. 2 à 4 de la LCI sont applicables par analogie aux demandes d'autorisation d'écarter de la présente loi.

Selon l'art. 40 al. 2 ^{LOTR} ~~LCI~~, si une demande peut être assujettie à la LCI ou à la LOTR, elle ne donne lieu qu'à une seule procédure. Selon l'art. 10 al. 1 let. b LCI, cette dernière loi peut trouver à s'appliquer si une personne veut modifier même partiellement le volume d'une construction. In casu, E veut ^{agrandir} le bâtiment plus grand, respectivement modifier son volume, de sorte que la LCI peut trouver à s'appliquer. La demande de E peut donc être assujettie à la LCI ou la LOTR. Or, elle ne va donner lieu qu'à une seule procédure. En conclusion, une seule procédure sera ouverte pour le cas de E, ce dernier ne devra donc pas obtenir d'autorisation en vertu d'une autre loi administrative générale.

démolir et
reconstruire

?
p. clair si LCI
ou LOTR

Question 4

Selon l'art. 10 al. 1 LOTR, le département peut fixer le logement comme condition de l'autorisation. Or, en l'espèce, c'est E qui fixe le logement en recourant au droit privé (CO, CPC ~~pour~~ (cf. annexe)). Il s'agit donc d'écarter d'emblée ce cas de figure, en tant qu'il ne correspond pas à la situation qui attire notre attention. Les décisions administratives, nous le savons, fixent les droits et obligations des administrés dans un cas d'espèce, devant remplir 6 conditions. Notons que selon l'art. 4 al. 1 LPA-GE ou 5 al. 1 PA

donc le contenu d'un acte qui permet de déterminer s'il y a décision.
Les 6 conditions sont les suivantes : caractère souverain et unilatéral, prononcé par une autorité, visant à régler une situation individuelle et concrète, fondée sur le droit public, impactant les droits et obligations de personnes privées et relevant d'un caractère obligatoire. En l'espèce, plusieurs conditions font défaut. L'acte n'applique notamment pas du droit public, mais du droit privé, et n'est donc pas une décision. L'art. 57 LPA-GE définit les objets pouvant faire l'objet d'un recours. En plus, En est pas une autorité mais un privé.
En cas, la notification de E n'est pas mentionnée, de sorte qu'il ne pourra pas faire recours au sens du droit public. Note: il pourra recourir en droit privé, au Tribunal du canton et local.

Question 5 E cherche à faire une dénonciation à une autorité, à savoir lui notifier le soupçon d'une activité illicite. N'ayant pas les informations nécessaires, notamment le droit supérieur, on ne peut pas vérifier la conformité du RPro au droit supérieur, de sorte que ce règlement sera appliqué tel que fourni. Selon l'art. 2 al. 2 lit. d, "la police cantonale est compétente pour recevoir [...] les dénonciations en cas de constat d'infractions". En l'espèce, E a entendu dire que son appartement était seul de son de prostitution exploité illégalement. Il pourra notifier cette situation à la police cantonale. Comme il s'agit de l'application du droit par une instance cantonale, c'est la LPA-GE qui trouve à s'appliquer. Selon l'art. 1 al. 2 LPA-GE, les autorités administratives, notamment, sont des autorités. Selon l'art. 5 lit. c, les départements sont des autorités administratives. En cas, la police cantonale est rattachée au département chargé de la sécurité, à savoir un département. Au titre, elle fait partie du département et est donc une autorité administrative. En tant qu'autorité administrative, elle est une autorité. Elle fait partie de l'administration centralisée. Comme E peut puiser à informer la police cantonale, respectivement une autorité, de l'activité de prostitution, on conclura qu'il peut informer une autorité de cette situation.

Bonus N'étant pas en procédure de recours, la question de l'effet directif n'est pas pertinente. Question Quel de l'enquête administrative? Comme on considère qu'il y a un intérêt public qui peut être motivé par le transfert de la demande à la police par le conseil communal, dit transfert sera autorisé. Or, le conseil communal ne peut en aucun cas traiter la demande. S'il s'agissait d'une décision, elle serait formellement viciée car elle n'est pas l'autorité compétente (compétence cantonale et non pas communale, ainsi que mauvaise autorité saisie).

transfert d'office