La qualité pour recourir du locataire contre l'aménagement d'un salon de massage érotique

Auteur : Tobias Sievert

Date : 9 octobre 2019

TF, 06.08.2019, 1C_206/2019

*En droit des constructions, un locataire est susceptible de contester l'octroi d'une autorisation de construire délivrée à un autre locataire de l'immeuble dans la mesure où il remplit les conditions énoncées à l'*art. 89 al. 1 LTF*. Sa qualité pour recourir doit en principe être reconnue dès qu'il est vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions le touchant spécifiquement.*

Faits

Un **centre médical** de chirurgie et de thérapie de la main est locataire de locaux situés au **rez-de-chaussée, aux 1er, 2ème et 5ème étages** d'un immeuble situé à Genève-Plainpalais. Le locataire des locaux sis aux **3ème et 4ème étages** du bâtiment dépose auprès du Département du territoire une demande d'**autorisation de construire** en vue de l'aménagement dans ses locaux d'un **centre wellness**, destiné à l'exercice d'un salon de massages offrant des services de prostituées.

L'autorisation de construire est délivrée. Le Tribunal administratif de première instance ainsi que la Chambre administrative de la Cour de justice du canton de Genève déclarent **irrecevable** le recours déposé par le centre médical à l'encontre de l'autorisation, au motif qu'il ne disposerait pas de la qualité pour recourir au sens de l'art. 60 LPA/GE.

Le centre médical forme un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral. Celui-ci est amené à se déterminer sur la **qualité pour recourir** du centre médical à l'encontre de l'autorisation d'aménager le centre wellness.

Droit

À teneur de l'art. 111 LTF, la **qualité de partie à la procédure** devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue à quiconque a **qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral**. Dès lors, le Tribunal fédéral analyse la qualité pour recourir sous l'angle de l'art. 89 al. 1 LTF. Étant donné qu'il s'agit de droit fédéral, le Tribunal fédéral examine **librement** cette question.

Selon l'art. 89 al. 1 let. b et c LTF – d'un contenu équivalent à l'art. 60 al. 1 let. b LPA/GE – la qualité pour recourir est accordée à toute personne **atteinte** par la décision, disposant d'un **intérêt digne de protection** à son annulation ou à sa modification, et se trouvant dans une **relation étroite** avec l'objet de la contestation. En outre, le recourant doit pouvoir retirer un **avantage pratique** de sa contestation, permettant d'admettre qu'il est **touché** dans son intérêt personnel.

En droit des constructions, le **locataire** est susceptible de remplir les conditions énoncées à l'art. 89 al. 1 LTF. Son éventuelle **proximité** avec l'objet du litige ne suffit toutefois en principe pas à elle seule à lui conférer la qualité pour recourir. Encore faut-il qu'il soit **vraisemblablement atteint par des immissions émanant de l'installation litigieuse**.

En l'espèce, les instances cantonales ont dénié au centre médical la qualité pour recourir au motif que les immissions, en particulier sonores, proviendraient des nouvelles installations au 4ème étage,

et **non pas du 3ème étage** qui ne subissait pas de modifications majeures. Ainsi, les nuisances n'étaient pas susceptibles de toucher les activités du centre médical exercées principalement entre le rez-de-chaussée et le 2ème étage, le 5ème étage étant destiné aux archives.

De l'avis du Tribunal fédéral, il suffit, au stade de l'examen de la qualité pour recourir, que les **aménagements prévus puissent vraisemblablement être à l'origine d'immissions**. Or, l'installation d'un centre wellness est susceptible d'accroître les **nuisances**, en particulier sonores. Étant donné que le centre médical est locataire des étages **entourant les 3ème et 4ème étages** faisant l'objet de l'autorisation de construire litigieuse, et que l'exploitation du centre nécessite un niveau de calme particulier, celui-ci est **touché dans ses intérêts propres** lui conférant la **qualité pour recourir**.

Partant, le Tribunal fédéral admet le recours et renvoie la cause au Tribunal administratif de première instance afin qu'il entre en matière sur le fond du recours.