

BGer 1C 112/2023 vom 15. Dezember 2023

Bundesgericht, 2023-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_112_2023

FR: TF 1C 112/2023 du 15 décembre 2023

IT: TF 1C 112/2023 del 15 dicembre 2023

Regeste

Remise en état | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

En tant qu'il est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public de la police des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure devant la Cour de justice; ils sont particulièrement atteints par l'arrêt attaqué, celui-ci confirmant l'ordre de remise en état des lieux, et disposent d'un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation. Ils ont ainsi la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700); ils estiment que les serres-tunnels, la cour, les parkings et le chemin litigieux ne sont pas des installations fixes et ne seraient pas assujettis à une autorisation de construire.

E. 2.1

L' art. 22 al. 1 LAT prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Si la notion de construction ou d'installation n'est pas définie dans la loi, elle a fait l'objet de nombreuses précisions jurisprudentielles. Sont ainsi considérés comme des constructions ou installations au sens de l' art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, chargent l'infrastructure d'équipement ou sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 113 Ib 314 consid. 2b; plus récemment, arrêt 1C_79/2022 du 30 septembre 2022 consid. 5.1). La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 123 II 256 consid. 3). Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un in-térêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 123 II 256 consid. 3; arrêt 1C_79/2022 précité consid. 5.1.2). Sont assimilés à des constructions, tous les bâtiments en surface, y compris les abris mobiles, installés pour un temps non négligeable en un lieu fixe;

l'exigence de la relation fixe avec le sol n'exclut pas la prise en compte de constructions mobilières, non ancrées de manière durable au sol et qui sont, cas échéant, facilement démontables (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 123 II 256 consid. 3; arrêt 1C_79/2022 précité consid. 5.1.1). L'assujettissement à une autorisation de construire a ainsi été admis pour une fontaine, un bac à sable, une amphore romaine, un abri en bois et un banc utilisés de manière fixe depuis un certain temps (arrêt 1C_79/2022 précité consid. 5), un local de rangement (arrêt 1C_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 6), une inscription réalisée sur un mur de vignes au moyen d'un nettoyage par sablage (arrêt 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 3.2), des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49 consid. 2), une serre (arrêt 1C_32/2008 du 21 août 2008 consid. 3), un jardin d'hiver, une véranda, une cabane de jardin et un couvert servant de garage (arrêt 1A.92/1993 du 2 février 1994 consid. 2a et les références) ou encore pour des nattes en géotextile couvrant des talus depuis plus de deux ans (arrêt 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.3; cf. également les nombreux exemples cités par ALEXANDER RUCH, in Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, n° 33 ad art. 22 LAT). Il en va de même pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (arrêt 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3). Le Tribunal fédéral a également déjà jugé que des serres-tunnels installées de manière permanente étaient soumises à autorisation de construire (arrêt 1C_561/2012 du 4 octobre 2013 consid. 2.4.1).

E. 2.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que les serres-tunnels sont installées depuis une dizaine d'années. Par conséquent et contrairement aux affirmations des recourants, il s'agit indéniablement d'éléments durablement fixés au sol, même si elles sont facilement démontables. En outre, il découle de la dimension de ces serres-tunnels (environ 18 m sur 10 m) qu'elles ont un impact visuel certain sur le paysage. S'agissant des parkings, de la cour et du chemin, il importe peu qu'en l'espèce, le revêtement soit semi-perméable. En effet, comme relevé par l'ARE, de tels aménagements modifient sensiblement l'espace extérieur et tombent par conséquent dans la notion de construction ou d'installation telle que prévue à l' art. 22 al. 1 LAT .

E. 2.3

Au vu de ce qui précède, les serres-tunnels, la cour, les parkings et le chemin litigieux doivent être assujettis à une autorisation de construire.

E. 3

Les recourants font enfin valoir une violation arbitraire des art. 129 let . e et 130 de la loi genevoise du 14 avril 1988 sur les constructions et les installations diverses (LCI; RS GE L 5 05), qui concernent notamment la remise en état et ses conditions d'application. Ils estiment qu'il était arbitraire d'ordonner une remise en état des parkings, de la cour, du chemin, des serres-tunnels et du hangar, d'une part, tout en autorisant le maintien du paddock et du marcheur, d'autre part. L'ensemble de ces installations seraient en effet nécessaires au fonctionnement du manège et devrait par conséquent être autorisé. Dans le cadre de ce grief, les recourants se réfèrent également au principe de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.).

E. 3.1.1

Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (ATF 147 II 309 consid. 5.5). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (ATF 132 II 21 consid. 6.4) et le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C_53/2022 du 15 mai 2023 consid. 4.1). Toutefois et conformément au principe de la proportionnalité, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit néanmoins s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a).

E. 3.1.2

Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation et l'application du droit fédéral et du droit constitutionnel cantonal (art. 95 LTF). Il ne revoit en revanche l'interprétation et l'application faite du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire (ATF 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de justice et d'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 145 II 32 consid. 5.1; 145 I 108 consid. 4.4.1). Si le Tribunal fédéral applique le droit fédéral d'office (art. 106 al. 1 LTF), il appartient à la partie recourante de démontrer par une argumentation qui réponde aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF en quoi une norme cantonale a été appliquée arbitrairement. Le recourant doit ainsi indiquer précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation.

E. 3.1.3

Le principe de proportionnalité, dont la violation peut être invoquée de manière indépendante dans un recours en matière de droit public (cf. art. 95 al. 1 let. a LTF)

commande que la mesure étatique soit nécessaire et apte à atteindre le but prévu et qu'elle soit raisonnable pour la personne concernée (ATF 140 I 257 consid. 6.3.1; ATF 140 II 194 consid. 5.8.2). Lorsqu'une violation du principe de la proportionnalité est invoquée indépendamment de toute atteinte à un droit fondamental, le Tribunal fédéral ne l'examine que sous l'angle de l'arbitraire (cf. consid. 3.1.2 ci-dessus); il en va notamment ainsi lorsque, comme en l'espèce, l'invocation de ce principe est en lien avec l'application du droit cantonal (ATF 141 I 1 consid. 5.3.2; arrêt 1C_145/2021 du 12 août 2021 consid. 3 et les références citées).

E. 3.2

La Cour de justice a considéré que le principe de la proportionnalité ne pouvait conduire l'autorité à renoncer à ordonner une remise en l'état des parkings, de la cour, du chemin, des serres-tunnels et du hangar. En effet, les dérogations à la règle n'étaient pas mineures dès lors qu'elles concernaient plusieurs installations réparties sur plusieurs parcelles, les intérêts publics concernés justifiaient la démolition des équipements concernés, les recourants, qui avaient mis l'autorité devant le fait accompli, ne pouvaient se prévaloir de leur bonne foi et il n'existait pas non plus de chances sérieuses de faire reconnaître les constructions comme conformes au droit. Les recourants, qui contestent la pesée des intérêts effectuée par l'autorité précédente, reviennent en particulier sur le caractère prétendument indispensable des infrastructures litigieuses pour l'exploitation du manège. A ce sujet, ils se contentent de rappeler que les serres-tunnels servent à stocker des copeaux et de la paille nécessaires à l'exploitation du manège et que les parkings, la cour et le chemin servent au stationnement de certains véhicules essentiels au fonctionnement du manège. Au surplus, les recourants critiquent la différence de traitement entre les parkings, la cour, le chemin, les serres-tunnels et le hangar d'une part, et le paddock et le marcheur, d'autre part, dont l'autorité a renoncé à ordonner la remise en état; ils ne fournissent toutefois pas d'élément concret susceptible de démontrer le caractère disproportionné de la remise en état. Dans son arrêt, la Cour de justice a détaillé les raisons pour lesquelles il pouvait être renoncé à un ordre de remise en état pour le marcheur et le paddock, à l'inverse des installations litigieuses: les autorités avaient notamment fait preuve d'une tolérance active, voire d'une passivité, concernant ces deux objets pendant plus de vingt ans et les recourants pouvaient par conséquent se prévaloir de leur bonne foi. Tel n'était pas le cas pour les installations, plus récentes, faisant l'objet de la présente procédure et pour lesquelles les conditions d'une renonciation à la remise en état (cf. consid. 3.1.1 ci-dessus) n'étaient pas réunies. L'autorité précédente a en effet procédé à une pesée des intérêts et a fait prévaloir les intérêts publics à la séparation entre espace bâti et non bâti, à la préservation de la zone agricole et des SDA, ainsi qu'à l'égalité devant la loi sur les intérêts privés des recourants à conserver les aménagements litigieux. Dans ces conditions et au vu des éléments qui précèdent, le raisonnement de l'instance précédente apparaît défendable et le résultat auquel elle est parvenue ne semble pas déraisonnable. A défaut de démonstration d'arbitraire dans l'application des art. 129 let . e et 130 LCI, le grief des recourants doit être écarté.

E. 3.3

Les recourants prétendent encore que le hangar ne pourrait faire l'objet d'un ordre de remise en état dans la mesure où la procédure A/1570/2015, qui porte sur la demande d'autorisation de construire un bâtiment (DD 106'865) à l'emplacement du hangar visé par l'ordre de remise en état no INF 5429, est en cours d'instruction devant le TAPI. Il ressort toutefois du dossier que la procédure A/1570/2015 porte sur un objet autre que celui visé par la présente

procédure. Les recourants précisent d'ailleurs que la demande DD 106'865 implique la démolition du hangar ici litigieux (cf. mémoire de recours, ch. 91). On peine par conséquent à voir en quoi un ordre de remise en état dudit hangar, au demeurant exécutable qu'après l'entrée en vigueur de la décision de refus DD 106'865 (cf. décision no INF 5429 du 18 novembre 2020, p. 2), serait incompatible avec l'issue de la procédure A/1570/2015, quelle qu'elle soit.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Les recourants, qui succombent, supportent les frais judiciaires (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.