

BGer 1C 197/2021 vom 12. November 2021

Bundesgericht, 2021-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_197_2021

FR: TF 1C 197/2021 du 12 novembre 2021

IT: TF 1C 197/2021 del 12 novembre 2021

Regeste

Ordre de démolition et de remise en état | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

En tant qu'il s'en prend à l'arrêt cantonal du 16 mars 2021, le recours 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 (art. 82 let. a LTF). Dans cette mesure, il 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. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant la Cour de justice. Il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué, qui confirme l'ordre de remettre les lieux en état. Il peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Il jouit dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Il est établi que tant la construction que le changement d'affectation des bâtiments nos 331 et A sont intervenus il y a plus de 30 ans. Devant le Tribunal fédéral, le recourant soutient pour l'essentiel que les travaux qu'il a entrepris postérieurement sur ces deux bâtiments relèveraient du simple entretien; ils n'auraient ainsi pas eu pour effet - contrairement à ce qu'a jugé l'instance précédente - de faire courir un nouveau délai de prescription de 30 ans, si bien que les autorités cantonales n'étaient plus en droit de demander la remise en état des lieux. En lien avec cet argumentaire, il invoque également une atteinte à la garantie de la propriété (art. 26 al. 1 Cst.) et l'arbitraire (art. 9 Cst.).

E. 2.1.1

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. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 [LAT; RS 700], FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; arrêt 1C_469/2019 du 28 avril 2021 consid. 5.5, destiné à la publication). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4). 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 (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées).

E. 2.1.2

Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, 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 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; 111 Ib 213 consid. 6b et la jurisprudence citée).

E. 2.1.3

En règle générale, le Tribunal fédéral examine librement si un ordre de remise en état, qui constitue une restriction du droit de propriété garanti par l' art. 26 al. 1 Cst. , est justifié par un intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (cf. arrêts 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1; 1C_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 8.1.2).

E. 2.1.4

Dans son arrêt 1C_469/2019 du 28 avril 2021, destiné à publication, le Tribunal fédéral a précisé qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après 30 ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (cf. arrêt 1C_469/2019 précité consid. 4 et 5). En particulier, s'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (cf. arrêt 1C_469/2019 précité consid. 5.5 et 5.6).

E. 2.1.5

En principe, une nouvelle jurisprudence doit s'appliquer immédiatement et à toutes les affaires pendantes au moment où elle est adoptée ou futures (ATF 142 V 551 consid. 4.1; 135 II 78 consid. 3.2; 132 II 153 consid. 5.1; arrêt 2C_199/2017 du 12 juin 2018 consid. 3.5)

E. 2.2

L'essentiel de l'argumentation développée cécans par le recourant se fonde sur l'ancienneté des constructions érigées sur sa parcelle, hors zone à bâtir, respectivement sur la question de savoir si les travaux entrepris sur celles-ci étaient de nature à interrompre la prescription de 30 ans. Compte tenu des rappels jurisprudentiels ci-dessus - que le recourant ne discute pas bien qu'invité à se déterminer (cf. supra En fait, let. D) - une telle critique apparaît dénuée

de pertinence. Au surplus, on relèvera que le dossier ni ne fait mention ni ne contient d'autorisation de construire qui aurait été délivrée pour les deux immeubles concernés ni au demeurant pour les travaux de toiture. Le recourant ne démontre pas non plus que les travaux réalisés seraient susceptibles d'être autorisés; il n'a au demeurant pas requis leur régularisation dans le délai accordé à cet effet. Par ailleurs, soutenir qu'exiger la démolition de l'entier des bâtiments en raison de travaux de toiture réalisés postérieurement - et non la suppression de ces seuls travaux - serait disproportionnée dès lors que ces constructions sont implantées depuis plus de 30 ans n'est pas non plus pertinent au vu de la jurisprudence rappelée ci-dessus; le recourant ne prétend d'ailleurs pas que ces réalisations seraient, dans leur entier, conformes à la zone agricole, dans laquelle elles sont toutes deux implantées (cf. plan produit par l'Office des autorisations de construire dans le dossier d'infraction I 4269), ni qu'elles auraient bénéficié d'assurances de la part des autorités cantonales compétentes. S'agissant spécifiquement du bâtiment no 331, plus particulièrement de la possibilité d'un retour à l'affectation précédente prévue par la décision du DT - confirmée en dernière instance par la Cour de justice -, on peut s'interroger, à défaut d'autorisation au dossier (cf. à ce propos courriel du recourant à l'Inspection de la construction du 22 août 2019), quant à la conformité à la zone agricole du rétablissement d'une porcherie, respectivement si une telle opération ne devrait pas elle aussi en réalité être soumise à autorisation (cf. art 16 et 16a LAT et art. 34 OAT [RS 700.1]); cet aspect excède cependant l'objet du litige et doit partant - et à ce stade - souffrir de demeurer indécis. Dans ces conditions et faute d'explications complémentaires (cf. art. 106 al. 2 LTF ; ATF 142 II 369 consid. 2.1; arrêt 1C_267/2020 du 22 février 2021 consid. 2), on ne discerne pas en quoi il serait critiquable de faire prévaloir les intérêts publics importants poursuivis par la remise en état de la zone agricole ni où résiderait l'arbitraire.

E. 2.3

Le grief est en conséquence rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure où il est recevable, aux frais du recourant, qui succombe (art. 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.