

# **BGer 1C\_457/2025 vom 30. Januar 2026**

Bundesgericht, 2026-01-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_457\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_457_2025)

FR: TF 1C\_457/2025 du 30 janvier 2026

IT: TF 1C\_457/2025 del 30 gennaio 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale confirmant une amende administrative prononcée dans le domaine du droit public 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. La recourante a pris part à la procédure devant la Cour de justice. Elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué qui confirme l'amende administrative prononcée en première instance à son encontre. Elle peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à ce que cet arrêt et la décision qu'il confirme soient annulés, respectivement à ce que le montant de l'amende soit réduit (art. 89 al. 1 LTF).

### **E. 2**

La recourante ne conteste pas ne pas s'être conformée à l'ordre de démolition et de remise en état qui lui a été notifié le 6 mars 2019 en application des art. 129 et 130 de la loi genevoise sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI; rsGE L 5 05) dans le nouveau délai au 10 novembre 2023 qui lui avait été imparti à cet effet. Elle s'en prend au principe de l'amende qui lui a été infligée pour ce motif, subsidiairement à son montant qu'elle juge excessif, reprochant à la Cour de justice d'avoir omis de prendre en considération des éléments d'appréciation importants. Elle invoque à ce propos une violation arbitraire du principe de la proportionnalité ancré à l'art. 5 al. 2 Cst. et une application arbitraire de l'art. 137 LCI.

#### **E. 2.1**

Selon l'art. 131 LCI, les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI. Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).

Aux termes de l'art. 137 LCI, est passible d'une amende administrative de 100 fr. à 150'000 fr. tout contrevenant à la LCI, aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département dans les limites de ladite loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci (al. 1). Le montant maximum de l'amende est de 20'000 fr. lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (al. 2). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Constituent notamment des circonstances aggravantes la violation des prescriptions susmentionnées par cupidité, les cas de récidive et l'établissement, par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant, d'une attestation, au sens de l'art. 7 LCI, non

conforme à la réalité (al. 3). En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG; rs GE E 4 05), les dispositions de la partie générale du code pénal suisse s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. L'amende doit enfin respecter le principe de la proportionnalité ( art. 36 al. 3 Cst. ).

Le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire ( ATF 147 I 433 consid. 4.2). Il en va de même de l'application des règles du code pénal à titre de droit cantonal supplétif ( ATF 144 I 159 consid. 4.2; arrêt 2C\_431/2024 du 21 mars 2025 consid. 9.2). La fixation d'une sanction est une question d'appréciation ( ATF 147 II 72 consid. 8.5.2). Lorsqu'il est amené à revoir le montant d'une peine pécuniaire, le Tribunal fédéral limite son examen à l'excès ou de l'abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité inférieure ( ATF 143 IV 130 consid. 2.2); il n'intervient que lorsque la sanction apparaît clairement disproportionnée (art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst.) et confine à l'arbitraire (cf. ATF 144 IV 136 ; arrêt 2C\_548/2024 du 16 septembre 2025 consid. 7.2).

### **E. 2.2**

La Cour de justice a considéré que le montant de l'amende, fixé à 19'000 fr., n'apparaissait pas disproportionné eu égard au déroulement des faits et aux deux amendes de 5'000 fr. et 10'000 fr. prononcées pour les mêmes faits commis sur une très brève période. L'intérêt au maintien de la construction était exorbitant au litige qui ne traitait que de l'amende infligée à la recourante. La faute qui lui était reprochée n'était pas de n'avoir pas pu achever la construction à temps, mais de ne pas s'être conformée à l'injonction de la démolir. Le fait de s'être acquittée des deux premières amendes n'atténuait en rien la faute. La recourante alléguait, sans le démontrer, des difficultés financières l'empêchant de s'acquitter d'une amende d'une telle ampleur. Elle travaillait et percevait vraisemblablement un revenu à ce titre; elle possédait des biens immobiliers et elle avait vendu un appartement contre la somme de 250'000 euros en France le 8 février 2023. Même si, comme elle le prétendait, elle avait utilisé une grande partie de ce montant pour s'acquitter de factures en souffrance, cette somme était suffisamment importante pour qu'elle puisse s'acquitter de l'amende litigieuse. Par ailleurs, elle s'était contentée de produire une preuve de sa rente AVS, sans donner aucune indication ni documenter ses revenus professionnels ni la composition et la valeur de sa fortune mobilière et immobilière et, s'agissant des liquidités disponibles, sans indiquer quelles charges l'empêcheraient de consacrer une partie du produit de la vente de sa maison en France au paiement de l'amende. C'est ainsi de manière conforme au droit et sans abus de son pouvoir d'appréciation que le Département du territoire avait fixé l'amende à 19'000 fr.

### **E. 2.3**

La recourante reproche à la Cour de justice d'avoir omis de tenir compte du fait qu'elle ne disposait pas des liquidités nécessaires pour procéder à la démolition du hangar et à la remise en état des lieux dans l'appréciation de la faute. Elle relève avoir négocié une indemnité en lien avec la construction illicite d'un mur et projetée de créer et de mettre en vente des appartements dans un ancien corps de ferme dont elle est propriétaire. La réalisation et la vente de ces appartements ne serait pas une simple expectative, comme le Tribunal administratif de première instance l'a retenu, dès lors qu'une autorisation de construire a été délivrée le 18 janvier 2024 faisant certes l'objet d'un recours mais sur des éléments très secondaires, étant précisé que ce projet va être financé avec des fonds tiers.

Selon la recourante, les autorités cantonales semblent avoir perdu de vue qu'elle n'est pas une riche propriétaire ou une promotrice immobilière, mais une agricultrice âgée de 76 ans qui ne tire un revenu que très modeste de son activité maraîchère, lui permettant simplement de compléter sa rente AVS pour faire face à ses charges courantes. Il serait inadmissible et contraire au principe de proportionnalité de la contraindre à s'appauvrir en vendant son ancien corps de ferme sans avoir pu le valoriser, dans le seul but de remettre immédiatement la parcelle en l'état, puisque cela la précipiterait dans une situation financière extrêmement précaire.

#### **E. 2.4**

Il ressort du dossier cantonal que la recourante avait fait état de ses attentes financières liées à une possible indemnisation et à la vente d'appartements devant le Tribunal administratif de première instance pour établir qu'elle serait en mesure financièrement d'achever prochainement le hangar et déposer une demande de reconsidération en bonne et due forme. Dans son recours à la Cour de justice, elle contestait toute volonté délictuelle, la seule faute pouvant lui être reprochée étant finalement celle d'avoir été à court d'argent pour terminer le chantier rapidement (et non pas pour exécuter l'ordre de démolition). Elle relevait encore que ses motivations en lien avec la préservation du hangar étaient louables. On ne saurait ainsi reprocher à la Cour de justice d'avoir considéré que, par cette argumentation, la recourante tentait de remettre en cause l'ordre de démolition du hangar définitivement confirmé et que l'intérêt à maintenir en l'état la construction, alors que la discussion était close sur ce point, était exorbitant à l'objet du litige et pouvait révéler son obstination à se soustraire à l'ordre de démolition nonobstant les sanctions déjà infligées. À tout le moins, sous l'angle de l'arbitraire, l'arrêt attaqué ne procède pas sur ce point d'une appréciation insoutenable. Lorsque la recourante invoque devant le Tribunal fédéral le fait que sa situation financière l'empêcherait de procéder aux travaux de remise en état estimés à 300'000 fr. pour s'exonérer de toute faute, respectivement pour établir que sa faute serait légère en l'absence de volonté délictuelle, son argumentation doit être tenue pour nouvelle et, partant, irrecevable au regard de l' art. 99 al. 1 LTF .

Au demeurant, la faute de la recourante est objectivement avérée, puisqu'elle n'a pas exécuté l'ordre du Département du territoire de démolir le hangar et de remettre en état les lieux dans le nouveau délai imparti à cet effet et le prononcé d'une amende ne peut qu'être confirmé dans son principe. Dès lors que l'infraction visée par l' art. 137 al. 1 let . c LCI est objectivement réalisée et que cette disposition ne pose aucune condition subjective, il importe peu qu'elle n'ait pas eu de volonté délictuelle (cf. arrêt 2C\_431/2024 du 21 mars 2025 consid. 9.6). Quant à la quotité de l'amende, la Cour de justice a retenu que la recourante disposait d'un revenu issu de l'exploitation de son domaine maraîcher et qu'elle avait de la fortune. À la lecture du dossier, l'on constate avec la cour cantonale que la recourante n'a produit qu'une attestation du versement au 1

er janvier 2025 de la rente AVS pour un montant mensuel de 1'719 fr. sur son compte personnel auprès de l'UBS. Cette pièce n'indique pas le solde du compte. Par ailleurs, la recourante n'a produit aucune autre pièce bancaire ou décision de taxation qui aurait permis aux autorités cantonales de déterminer précisément l'état de sa fortune et de ses revenus. Elle ne remet d'ailleurs nullement en cause l'appréciation de la Cour de justice suivant laquelle elle aurait pu établir sa situation financière par écrit et qui l'a amenée à écarter sa demande de comparution personnelle pour ce motif. Dans la mesure où elle n'a pas fait un état complet et vérifiable de sa situation financière, elle ne saurait reprocher à la cour

cantonale d'avoir considéré qu'elle était en mesure de s'acquitter de l'amende. S'agissant de la récidive, force est de constater que les deux premières amendes infligées n'ont pas eu l'effet escompté puisque la recourante n'a pas procédé à l'ordre de démolition dans le nouveau délai qui lui avait été imparti à cet effet. Il était ainsi approprié de prononcer une amende plus sévère que les précédentes dans les limites de ce qu'autorise le droit cantonal. La Cour de justice n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant qu'une réduction de l'amende à 100 fr. selon la conclusion subsidiaire du recours ne se justifiait pas au vu des circonstances et notamment de la récidive.

Vu ce qui précède, l'amende de 19'000 fr. infligée à la recourante ne procède pas d'un abus du pouvoir d'appréciation qui appellerait une intervention de la part du Tribunal fédéral et ne consacre aucune violation du principe de la proportionnalité.

### **E. 3**

La recourante soutient également que le fait de ne pas lui laisser un délai suffisant pour lui permettre de trouver le financement nécessaire en vue de rétablir une situation conforme au droit violerait le principe de la proportionnalité. Elle relève à ce propos s'être vue délivrer par le Département du territoire le 18 janvier 2024 une autorisation de construire des appartements dans un ancien corps de ferme dont la vente lui permettrait de toucher une somme importante susceptible d'être engagée pour s'acquitter de son obligation de démolir le hangar et de rétablir les lieux dans leur état antérieur.

Par cette argumentation, la recourante tend à remettre en cause le délai imparti pour procéder à l'exécution de l'ordre de remise en état. Or, le recours cantonal ne portait nullement sur ce point. Il s'agit ainsi d'un grief nouveau qui n'est pas recevable devant le Tribunal fédéral dans la mesure où le principe de la proportionnalité doit être examiné sous l'angle de l'arbitraire.

Cela étant, la position de l'autorité consistant à impartir des délais de mise en oeuvre relativement courts et à infliger des amendes répétées, fussent-elles fondées dans leur principe et leur quotité, alors que la recourante affirme ne pas être en mesure de s'exécuter pour des raisons financières, n'est guère satisfaisante. La jurisprudence rendue en matière de remise en état des lieux hors de la zone à bâtir considère qu'il peut 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 (cf. arrêt 1C\_533/2021 du 19 janvier 2023 consid. 5.3). Cela suppose toutefois dans le cas présent que la recourante dresse à l'attention du Département du territoire un état complet et établi par pièces de ses revenus et de sa fortune et qu'elle rende crédible et hautement vraisemblable les apports financiers dont elle prétend pouvoir bénéficier à court terme. Sans cela, elle s'expose au prononcé d'une nouvelle amende, assortie le cas échéant de la menace d'une exécution par substitution à ses frais des travaux de remise en état selon la procédure des travaux d'office prévue aux art. 133 ss et 140 ss LCI.

### **E. 4**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable aux frais de la recourante qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).