

BGer 1P.201/2004 vom 2. Juli 2004

Bundesgericht, 2004-07-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.201_2004

FR: TF 1P.201/2004 du 2 juillet 2004

IT: TF 1P.201/2004 del 2 luglio 2004

Regeste

Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

L'amende infligée au recourant, pour violation de règles de la législation sur les constructions (sanction administrative selon l'art. 137 LCI), est fondée exclusivement sur le droit cantonal. La voie du recours de droit public, pour violation de droits constitutionnels des citoyens, est ouverte, à l'exclusion de toute autre voie de recours au Tribunal fédéral. Les conditions de recevabilité du recours de droit public (art. 86 à 90 OJ) sont manifestement remplies et il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant fait valoir que, s'agissant de l'immeuble "A. _____", les galandages ont été posés dans les sous-sols au plus tard dans les premiers mois de 1999, les appartements étant terminés à l'automne 1999 et les ventes conclues à la mi-décembre 1999. Les plans d'exécution des sous-sols figurant les galandages litigieux ont été dressés entre mai et juillet 1998, les contacts entre les promettants-acquéreurs et le recourant datant donc de cette période. Ces circonstances étant déterminantes pour la question de la prescription, le recourant reproche au Tribunal administratif de s'être fondé sur un état de fait lacunaire et d'avoir grossièrement violé la règle légale pertinente, à savoir l'art. 71 let. b CP applicable analogiquement par renvoi de l'art. 137 al. 6 LCI, en imputant au recourant un acte unique du point de vue de la prescription. Pour ces motifs, l'arrêt attaqué serait arbitraire.

E. 2.1

Il y a arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst., lorsque la décision attaquée viole gravement une règle ou un principe juridique clair et indiscuté ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Saisi d'un recours de droit public pour arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle est insoutenable ou en contradiction évidente avec la situation de fait, si elle a été adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. Par ailleurs, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 128 I 273 consid. 2.1 p. 275 et les arrêts cités).

E. 2.2

Pour résoudre la question de la prescription de la poursuite des contraventions prévues à l'art. 137 al. 1 LCI, le Tribunal administratif s'est référé aux notions du code pénal suisse, qui doivent être appliquées par analogie, ou à titre de droit cantonal supplétif, en vertu de

l'art. 137 al. 6 LCI. Cette disposition a en effet la teneur suivante: "La poursuite des contraventions mentionnées à l'alinéa 1 se prescrit par 3 ans. Les articles 71 et 72 du code pénal suisse sont applicables par analogie, la prescription absolue étant de 5 ans." Aux termes de l' art. 71 CP , la prescription court soit du jour où l'auteur a exercé son activité coupable (let. a), soit du jour où le dernier acte a été commis, si cette activité s'est exercée à plusieurs reprises (let. b), soit encore du jour où les agissements coupables ont cessé, s'ils ont eu une certaine durée (let. c). Le Tribunal administratif a retenu, en l'espèce, l'hypothèse de l' art. 71 let. b CP , en admettant l'existence d'un délit unique, ou d'un acte unique du point de vue de la prescription. La dernière construction de galandages ayant été réalisée au début de l'année 2002, le délai de prescription de trois ans (durée fixée à l'art. 137 al. 6 LCI) n'était pas échu le 24 juillet 2003, date de la décision du département cantonal infligeant la sanction administrative. Il apparaît en effet que, pour la juridiction cantonale, c'est dès cette date que la prescription ne court plus. En appliquant ainsi l' art. 71 let. b CP , le Tribunal administratif a employé l'ancienne notion de délit successif, abandonnée en 1991 par la jurisprudence (ATF 117 IV 408). Désormais, sous l'angle de l' art. 71 let. b CP (qui correspond à l'ancien art. 71 al. 2 CP , abrogé le 1er octobre 2002), plusieurs infractions distinctes doivent être considérées comme une unité, c'est-à-dire comme une activité globale pour laquelle le délai de prescription commence à courir du jour où le dernier acte a été commis, si elles sont identiques ou analogues, si elles ont été commises au préjudice du même bien juridiquement protégé et si elles procèdent d'un comportement durablement contraire à un devoir permanent de l'auteur, sans que l'on soit toutefois en présence d'un délit continu au sens de l' art. 71 let. c CP (correspondant à l'art. 71 al. 3 aCP). On ne peut pas appliquer simplement à ce propos une formule abstraite car la question de savoir si cette condition est réalisée doit être tranchée en fonction du cas concret, en tenant compte du sens et du but de la prescription ainsi que des circonstances de fait déterminantes. Dans tous les cas, il faut que l'infraction en cause implique, expressément ou par son but, la violation durable d'un devoir permanent. L'existence d'une unité du point de vue de la prescription ne doit être admise que restrictivement, pour éviter de réintroduire sous une autre forme la notion abandonnée de délit successif (ATF 127 IV 49 consid. 1b p. 54 et les arrêts cités).

E. 2.3

Vu le renvoi sans réserve de l'art. 137 al. 6 LCI aux notions du code pénal suisse, on ne saurait, sans arbitraire, retenir d'autres critères que ceux de la jurisprudence actuelle, bien établie, pour fixer le point de départ du délai de prescription. Le fait que le Tribunal administratif a omis en l'occurrence de citer les derniers développements de la jurisprudence ne signifie pas qu'il aurait voulu s'en écarter. Cela étant, l'arrêt attaqué ne décrit pas avec précision les faits reprochés au recourant. En particulier, il n'indique pas, pour chaque appartement concerné, en quoi consiste la modification violant les règles du droit des constructions. Le Tribunal administratif a considéré que le recourant avait conclu avec des propriétaires d'appartement un contrat de mandat, en vue de la transformation ou l'aménagement final du sous-sol; il ne précise toutefois ni l'identité des cocontractants, ni l'objet exact de ces contrats, ni encore les circonstances dans lesquelles ils ont été conclus. Il est néanmoins constant que dans certains cas - dans l'immeuble "A. _____" -, les opérations d'aménagement de sous-sols ont été décidées et réalisées plus de trois ans avant le 24 juillet 2003. Dès lors qu'on ne peut admettre que restrictivement l'existence d'une unité du point de vue de la prescription et que seule une analyse soigneuse des circonstances concrètes peut justifier l'application de la règle de l' art. 71 let. b CP - plutôt que de celle de l' art. 71 let. a CP , en prenant en considération chaque acte séparément -, l'état de fait de

l'arrêt attaqué est manifestement trop lacunaire pour que l'on puisse imputer au recourant un acte unique et la violation durable d'un devoir permanent. Dans ces conditions, le Tribunal administratif a appliqué de manière arbitraire les normes relatives à la prescription des amendes administratives.

E. 3

Le recourant ne conteste pas, s'agissant du projet "B. _____", que les actes qui lui sont reprochés sont intervenus moins de trois ans avant la décision du 24 juillet 2003, interrompant le cours de la prescription selon l'arrêt attaqué. Il admet partant que l'art. 137 al. 6 LCI n'empêcherait pas, à ce propos, le prononcé d'une amende administrative. Il fait cependant valoir qu'en le sanctionnant pour la violation d'une obligation de renseignement, le Tribunal administratif a violé le principe nulla poena sine lege, et donc rendu une décision arbitraire. Il se plaint également d'une violation du droit d'être entendu en matière d'administration des preuves (art. 29 al. 2 Cst.) parce qu'il n'a pas été donné suite à sa proposition d'audition de témoins, pour établir le contenu des discussions avec les acquéreurs d'appartements. Même si, pour certains actes, les règles sur la prescription ont été appliquées de manière arbitraire (cf. supra, consid. 2.3), le Tribunal fédéral ne doit annuler la décision attaquée que si elle se révèle arbitraire dans son résultat (cf. supra, consid. 2.1). Cela signifie en l'espèce que, dans l'hypothèse où la prescription serait acquise pour les aménagements des sous-sols de l'immeuble "A. _____" - question non résolue dans le présent arrêt -, le grief d'arbitraire ne serait fondé que si l'amende finalement prononcée (10'000 fr.) était insoutenable ou manifestement excessive pour sanctionner des violations non prescrites de la législation sur les constructions, dans le cadre du projet "B. _____". Or le caractère très imprécis et lacunaire de l'état de fait de l'arrêt attaqué (cf. supra, consid. 2.3) ne permet pas non plus de discerner, dans chaque cas concret, la nature de l'intervention du recourant. Celui-ci est sanctionné pour des agissements lors de la conclusion et de l'exécution de contrats, passés avec des propriétaires d'appartements, dont on ignore la plupart des éléments; seul le contexte général des promotions immobilières "A. _____" et "B. _____" est exposé dans l'arrêt attaqué. Dans ces conditions, on ne peut pas déterminer si les différents actes imputés au recourant constituent une infraction du droit cantonal. Le prononcé d'une sanction administrative est donc également arbitraire dans son résultat. Il est superflu d'examiner les autres griefs du recourant.

E. 4

Il s'ensuit que le recours de droit public doit être admis et que l'arrêt du Tribunal administratif doit être annulé. Le présent arrêt doit être rendu sans frais (art. 156 al. 2 OJ). Le recourant, assisté d'un avocat, a droit à des dépens, à la charge de l'Etat de Genève (art. 159 al. 1 et 2 OJ).

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