

## **GE\_GERICHTE ATA/146/2014 vom 11. März 2014**

GE Cour de justice, 2014-03-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_146\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_146_2014)

FR: GE\_GERICHTE ATA/146/2014 du 11 mars 2014

IT: GE\_GERICHTE ATA/146/2014 del 11 marzo 2014

### **Regeste**

Résumé: Le requérant de l'autorisation de construire et le propriétaire de la parcelle concernée disposent tous deux de la qualité pour recourir en cas de refus d'autorisation. Le désassujettissement d'une parcelle ne change pas sa zone d'affectation, ni les critères imposés par celle-ci en matière de construction. La seule mise à disposition d'une exploitation agricole - dont la viabilité n'a pas été démontrée - des bâtiments déjà construits ne permet pas de remettre en cause les préavis défavorables des services administratifs concernés. Cela se justifie d'autant plus que plusieurs demandes d'autorisation de construire antérieures concernant les mêmes immeubles, lesquels n'ont pas subi de modification notable en vue de leur affectation, ont été refusées.

### **Erwägungen**

#### **E. 26**

septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

A teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir. Le recourant doit ainsi se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation (ATA/710/2013 du

#### **E. 29**

octobre 2013 ; ATA/235/2011 du 12 avril 2011).

In casu, en tant que requérant de l'autorisation de construire DD K\_\_\_\_\_, respectivement de propriétaire de la parcelle en faisant l'objet, les recourants disposent effectivement de la qualité pour recourir. Cet aspect n'est par ailleurs pas contesté, si bien qu'il convient d'entrer en matière sur le recours. 3)

Le litige repose sur la question de savoir si les constructions érigées illégalement, à savoir un bâtiment d'exploitation, un hangar de stockage et un poulailler, sur la parcelle n° Z\_\_\_\_\_ sise en zone agricole, peuvent être autorisées dans le cadre de l'activité agricole de M. Y\_\_\_\_\_. 4)

Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique ; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent, d'une part, les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture et, d'autre part, les terrains

qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (art. 16 al. 1 LAT). Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue (art. 16 al. 2 LAT). Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles (art. 16 al. 3 LAT).

Le fait que la parcelle en cause ait été désassujettie de son usage agricole n'a pas changé sa zone d'affectation et n'influe pas sur les critères imposés par celle-ci en matière de construction. 5) a. Selon l'art. 16a LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16 al. 3 (al. 1). Les constructions et installations nécessaires à la

- 12/17 - A/2782/2012 production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une exploitation agricole si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé (al. 1bis). Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone (al. 2). Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification (al. 3).

b. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

c. Selon l'art. 1 LCI, sur tout le territoire du canton de Genève, nul ne peut sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (al. 1 let. a). Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (al. 5).

d. Les constructions édifiées dans la zone agricole au sens des art. 20 à 22 LaLAT sont soumises à ces dispositions et à celles applicables à la 5ème zone au sens de la LCI (art. 82 al. 1 LCI). En cas d'application des art. 34 à 38 et 40 OAT, le département ne peut délivrer une autorisation qu'avec l'accord, exprimé sous forme d'un préavis, du département chargé de l'agriculture ; de même, sur préavis dudit département, la caducité d'une autorisation, au sens de l'art. 40 al. 5 de cette ordonnance, pourra être constatée (art. 82 al. 2 LCI).

Conformément à une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/220/2013 du 9 avril 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/549/2011 du 30 août 2011 ; ATA/330/2009 du 30 juin 2009 ; S. GRODECKI, La jurisprudence en matière d'aménagement du territoire et de droit public des constructions rendue par le Tribunal administratif genevois en 2009, in RDAF 2010 I p. 159 ss, p. 171-172 et p. 177 ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif, in C.-A. MORAND,

La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, 1996, p. 201). Les autorités de recours se limitent à

- 13/17 - A/2782/2012 examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/126/2013 précité ; ATA/549/2011 précité ; ATA/330/2009 précité).

e. Selon l'art. 34 al. 1 OAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne, ou qui sont - dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l'art. 16a al. 3 LAT - nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour : ■ la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente (let. a) ; ■ l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel (let. b).

Sont en outre conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles (art. 34 al. 2 OAT) : ■ si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production (let. a) ; ■ si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel (let. b) ; ■ si l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole (let. c).

Sont enfin conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite (art. 34 al. 3 OAT).

Une autorisation ne peut être délivrée que (art. 34 al. 4 OAT) : ■ si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question (let. a) ; ■ si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b) ; ■ s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c).

- 14/17 - A/2782/2012

Les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole (art. 34 al. 5 OAT).

f. Selon l'art. 20 al. 1 LaLAT, la zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal (let. a), respectent la nature et le paysage (let. b) et respectent les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (let. c).

g. En dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (art. 24 let. a LAT) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 24 let. b LAT).

h. Aux termes de l'art. 27 LaLAT, hors des zones à bâtir, en dérogation à l'art. 20, une autorisation ne peut être délivrée pour une nouvelle construction ou installation ou pour tout changement d'affectation que si l'emplacement de la construction prévue est imposé par sa destination (let. a) et si elle ne lèse aucun intérêt prépondérant, notamment du point de vue de la protection de la nature et des sites et du maintien de la surface agricole utile pour l'entreprise agricole (let. b).

Selon la jurisprudence, l'implantation d'une construction est imposée par sa destination si elle est justifiée par des motifs objectifs, comme des raisons d'ordre technique, liées à l'économie d'une entreprise ou découlant de la configuration du sol ; les seuls motifs personnels ou financiers ne suffisent pas. Les établissements sans rapport suffisant avec la culture du sol et pouvant trouver leur place dans certaines zones à bâtir, ne sauraient en général bénéficier d'une telle dérogation en zone agricole (ATA/198/2007 du 24 avril 2007 ; ATA/608/2004 du 5 août 2004). 6)

En l'espèce, tant l'office de l'urbanisme, que le SMS et la DGA ont émis des préavis défavorables à la demande d'autorisation de construire des recourants. A cette fin, ils retiennent successivement l'absence de réalité de l'activité agricole projetée, la situation et l'impact des bâtiments réalisés sur le parc arborisé et la maison protégée, la disproportion des bâtiments par rapport à l'activité agricole projetée et l'existence et la viabilité douteuses de celle-ci. Ces appréciations sont fondées sur les documents et compléments fournis par les requérants, ainsi que, pour la DGA, sur la base d'un transport sur place. La commune et un voisin direct de la parcelle concernée se sont également opposés à ce projet, la configuration des lieux ne s'y prêtant pas et le dossier des recourants contenant des informations erronées. Les constructions étaient d'ores et déjà érigées, ce qui n'était pas mentionné dans les documents fournis. De l'aveu même du propriétaire du terrain, la construction des bâtiments litigieux a en effet commencé au cours de l'année

- 15/17 - A/2782/2012 2006, alors que la demande d'autorisation de construire DD K\_\_\_\_\_ n'a été déposée qu'au mois d'octobre 2011 sur injonction du département, après divers contrôles effectués sur place.

Il est vrai que des précédentes demandes tendant à la régularisation de la situation desdites constructions ont été déposées antérieurement. Force est toutefois de constater que seule celle présentement en cause évoque un projet d'exploitation agricole, tandis que les bâtiments n'ont subi aucune modification notable afin de s'y adapter spécifiquement. Au cours de la procédure d'instruction, les recourants ont produit plusieurs documents visant à établir la certification « biologique » de la culture proposée par M. Y\_\_\_\_\_ et l'achat de vaches supplémentaires par ce dernier. Cependant, aucun élément financier concret, hormis les prévisions budgétaires établies par le requérant de l'autorisation de construire, n'a été apporté afin d'étayer les perspectives économiques et la rentabilité de l'exploitation agricole projetée. Finalement, après avoir admis que M. Y\_\_\_\_\_ exerçait une activité en parallèle, les recourants sont revenus sur leurs déclarations en exposant qu'il ne s'agissait que d'un travail saisonnier. Comme le relèvent les recourants, la situation de l'exploitation agricole envisagée n'a cessé d'évoluer au cours de la procédure de première, ainsi que de deuxième instance. Contrairement à leurs allégations, cette attitude tend à remettre en question la viabilité de leur projet, dans la mesure où il apparaît que toutes les démarches nécessaires n'avaient pas été effectuées à la date du dépôt de la demande d'autorisation de construire, alors même que les bâtiments existaient déjà. Ce n'est d'ailleurs qu'au mois de janvier 2012, soit plus de trois mois après, que le contrat de bail à ferme portant sur la

parcelle n° Z\_\_\_\_\_ et les installations litigieuses a été conclu.

Aucun des arguments des recourants ne permet par ailleurs de remettre en cause le point de vue développé par le SMS ni la disproportion du bâtiment principal par rapport aux fins agricoles désormais alléguées.

Au vu de ce qui précède, des bases légales et des principes susrappelés, il faut considérer avec les premiers juges, que le département a correctement appliqué le droit et n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant la demande d'autorisation de construire DD K\_\_\_\_\_. La conformité des constructions litigieuses aux exigences applicables à la zone agricole ne peut donc être retenue. 7)

Mal fondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

- 16/17 - A/2782/2012

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