

GE_GERICHTE ATA/195/2023 vom 28. Februar 2023

GE Cour de justice, 2023-02-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_195_2023

FR: GE_GERICHTE ATA/195/2023 du 28 février 2023

IT: GE_GERICHTE ATA/195/2023 del 28 febbraio 2023

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Les recourants sollicitent la suspension de la procédure dans l'attente de la décision du département à la suite du dépôt, le 10 janvier 2023, d'une requête en régularisation pour un couvert pour boîte aux lettres et local poubelles, ouvert sous le numéro DD 11_____.

a. L'art. 14 al. 1 LPA prévoit que lorsque le sort d'une procédure administrative dépend de la solution d'une question de nature, notamment, pénale, relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendant devant ladite autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur ces questions. L'art. 14 LPA est une norme potestative et son texte clair ne prévoit pas la suspension systématique de la procédure chaque fois qu'une autorité civile, pénale ou administrative est parallèlement saisie (ATA/1493/2019 du 8 octobre 2019 consid. 3b et l'arrêt cité) ;

b. En l'espèce, les recourants ont déposé le 10 janvier 2023 une demande visant à la régularisation du seul couvert abritant les poubelles et les boîtes aux lettres. La présente procédure concerne cependant également la construction d'un atelier en limite de propriété. S'il existe actuellement une procédure pendante devant le département, elle ne concerne donc que l'une des deux constructions objets du litige. Par ailleurs, l'art. 14 LPA est de nature potestative et aucun élément ne justifierait son application dans le cas présent. Il y a en particulier lieu de tenir compte que depuis plus de cinq ans, les propriétaires ont déposé des demandes en procédure accélérée pour la construction d'un atelier, respectivement la régularisation du local à poubelles et boîtes aux lettres, en décembre 2017, novembre 2018, octobre et novembre 2019, avant de déposer, le 8 mars 2021, la demande définitive ayant donné lieu à la décision querellée dans la présente procédure.

Les principes de célérité et de sécurité du droit commandent que la cause soit jugée. S'agissant de l'intérêt actuel au recours, tel qu'exigé par l'art. 60 LPA, il sera relevé que selon l'acte déposé le 3 octobre 2022, les recourants n'ont a priori pas définitivement renoncé à la construction de l'atelier, vu l'usage des mots « en l'état », en lien avec l'abandon de cette construction. Ils ont d'ailleurs, le 27 janvier 2023, persisté dans leur conclusion. Dans ces circonstances, il ne sera pas accédé à leur demande de suspension de la procédure à laquelle d'ailleurs l'autorité intimée s'oppose. 3)

Les recourants sollicitent un transport sur place et la comparution personnelle des parties.

- 14/23 - A/584/2022

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit

pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3).

b. En l'espèce, à l'instar du TAPI, la chambre de céans considère que le dossier est complet et en état d'être jugé. La procédure contient d'ores et déjà le dossier du département, comportant notamment des plans et photos. Les outils numériques (loi relative au système d'information du territoire à Genève du 17 mars 2000 – LSITG - B 4 36) permettent de plus d'apprécier avec précision l'environnement, les caractéristiques architecturales du quartier, l'emplacement, les dimensions et le périmètre dans lequel les constructions litigieuses s'insèrent.

Par appréciation anticipée de preuve, il apparaît que ni un transport sur place, ni une audition des parties ne se justifient, étant relevé, s'agissant de ce deuxième acte d'enquête sollicité, que les recourants ont eu la possibilité de déposer des écritures et pièces tant devant le TAPI que la chambre de céans.

Il ne sera ainsi pas donné suite à la demande d'actes d'instruction des recourants. 4)

L'objet du litige est la décision du département du 3 janvier 2022 refusant la régularisation du local poubelles et boîtes aux lettres et la construction d'un atelier d'artiste.

En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2), non réalisée en l'espèce.

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

- 15/23 - A/584/2022 5)

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser. Il n'en demeure pas moins que la délivrance des autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017).

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à 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/1098/2019 du 25 juin 2019). 6)

Les recourants contestent que les deux constructions litigieuses doivent être appréhendées aux conditions de la zone agricole. Les règles régissant la zone de développement 5 superposée seraient applicables et permettraient la délivrance de l'autorisation sollicitée.

a. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT ; art. 1 al. 1 LCI). 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). Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 5 LCI).

b. Selon l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol. Ils définissent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

c. À Genève, l'art. 12 LaLAT précise que, pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones (al. 1), lesquelles sont de trois types (al. 2), à savoir les zones ordinaires (let. a ; voir aussi art. 18 à 27), les zones de développement (let. b ; voir aussi art. 30 à 30B) et les zones protégées (let. c ; voir aussi art. 28).

L'art. 19 al. 3 LaLAT définit, la 5e zone comme une zone résidentielle destinée aux villas ; des exploitations agricoles peuvent également y trouver place. Le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que

- 16/23 - A/584/2022 celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de cette villa aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

Selon l'art. 12 al. 4 LaLAT, dont la note marginale est « zones de développement », le Grand Conseil peut, en vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, délimiter des périmètres de développement, dits zones de développement, dont il fixe le régime d'affectation. Le Grand Conseil peut créer des zones de développement vouées à des affectations spécifiques qui précisent celles visées aux art. 19, 30 et 30A ou au besoin s'en écartent. A l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue.

Les zones de développement sont régies, selon leur affectation, par la LGZD et par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes du 13 décembre 1984 (LZIAM - L 1 45 ; art. 30 LaLAT).

d. À teneur de l'art. 2 al. 1 LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat : a) d'un PLQ au sens de l'art. 3, assorti d'un règlement ; b) des conditions particulières applicables au projet, conformément aux articles 3A, 4 et 5, sauf pour des demandes portant sur des objets à édifier dans les périmètres de développement de la 5e zone résidentielle. L'art. 59 al. 4 et 5 LCI est toutefois réservé.

En dérogation à l'art. 2 al. 1 let. a LGZD, le Conseil d'État peut, après consultation du Conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un PLQ notamment dans les périmètres de développement de la 5ème zone résidentielle (art. 2 al. 2 let. a LGZD).

e. Dans une affaire qui concernait l'assujettissement à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) d'un immeuble sis en zone de développement avec zone primaire agricole, cas réglé spécifiquement par une disposition légale, soit l'art. 10A du règlement d'exécution de la loi d'application de la LDFR du 26 janvier 1994 (RaLDFR - M 1 10.01), la chambre administrative a précisé qu'il ressortait tant de la LaLAT que de la LGZD que la délimitation d'une zone de développement par le Grand Conseil ne suffisait pas à elle seule pour l'application des normes de ladite zone. Ces dernières n'étaient applicables qu'après autorisation du Conseil d'État ou renonciation de ce dernier à l'établissement d'un PLQ. Les normes de la zone primaire, en l'espèce agricole, restaient donc applicables à la zone de développement constructible aussi

- 17/23 - A/584/2022 longtemps que le Conseil d'État n'avait pas autorisé leur application en approuvant un PLQ, assorti d'un règlement, et les conditions particulières applicables au projet ou renoncé à l'établissement d'un PLQ. Préalablement à cette autorisation du Conseil d'État ou renonciation, l'immeuble demeurerait hors zone à bâtir et dans le champ d'application de la LDFR (ATA/857/2014 du 4 novembre 2014). 7)

En l'espèce, la loi 2420 du 6 avril 1962 modifiant les limites de zone de construction sur le territoire de la commune de C_____ a fixé le régime d'affectation de la parcelle en cause à la zone de développement 5, sur fond de zone agricole. Il n'existe à ce jour aucun PLQ ni arrêté du Conseil d'État autorisant l'application des normes de la zone de développement 5 au projet litigieux. Ainsi, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, dès lors que la zone de fonds est la zone agricole, l'octroi d'une dérogation à l'obligation de PLQ, au sens de l'art. 2 al. 2 LGZD n'est pas possible. C'est donc à juste titre que le département a appliqué aux constructions litigieuses les normes de la zone de fond agricole. Les recourants ne remettent au demeurant pas en cause le fait que la transformation de l'ancienne gendarmerie en un bâtiment comportant des logements a été autorisée en 2015 selon les règles régissant la zone agricole, par dérogation. Ils sont ainsi malvenus, quelques années plus tard, alors que la situation légale ne s'est pas modifiée, de soutenir qu'ils devraient bénéficier de la zone de développement 5 pour leur parcelle. À cet égard, c'est à juste titre que le département considère ladite parcelle et les constructions y érigées, dont le couvert à poubelles et boîtes aux lettres ainsi que l'atelier, comme un tout, de sorte que la situation de ces deux constructions doit être analysée à l'aune de la globalité de la parcelle.

8) a. 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 : 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 (let. a) ; les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b, 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).

La zone agricole est en principe inconstructible. Aussi, le fait qu'une construction soit reconnue conforme à l'affectation de la zone ne signifie pas encore que le permis doit être délivré. En effet, l'autorité compétente doit examiner en premier lieu si la nouvelle activité peut être réalisée dans les locaux existants ; si tel n'est pas le cas, elle doit en outre vérifier que la nouvelle

- 18/23 - A/584/2022 construction n'est pas surdimensionnée par rapport à l'utilisation envisagée et les besoins de l'exploitation et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation du nouveau bâtiment à l'endroit prévu (art. 34 al. 4 OAT ; ATF 129 II 413 consid. 3.2, arrêt du Tribunal fédéral 1C_631/2019 consid. 2.4.5).

b. 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 (art. 16a al. 1 LAT) et 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 (art. 16a al. 2 LAT).

Aux termes de l'art. 20 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) ; respectent les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (let. c).

En l'espèce, il est constant que les deux constructions litigieuses n'ont aucune vocation agricole.

c. Selon l'art. 24 LAT, 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 (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces conditions cumulatives sont reprises par l'art. 27 LaLAT.

d. Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5). L'al. 3 de l'art. 24c LAT concerne les bâtiments agricoles et n'est donc pas pertinent dans la présente affaire, la nature du local à boîtes aux lettres et poubelles ainsi que de l'atelier litigieux n'étant, comme déjà dit, pas agricole, ce qu'aucune des parties ne conteste.

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel

- 19/23 - A/584/2022 en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement. La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la

loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 1C_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.1 et les références citées). L'art. 41 al. 1 OAT précise qu'il s'agit de constructions et installations « érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral ». Les possibilités offertes par l'art. 24c LAT ne peuvent être utilisées qu'une seule fois (arrêt du Tribunal fédéral 1C_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.5).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la protection de la situation acquise instituée par les art. 24c et 24d LAT ne s'étend pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler ; il ne faut en effet pas que de tels bâtiments puissent être transformés en constructions nouvelles. La garantie de la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu. En effet, pour qu'un bâtiment d'habitation puisse être utilisé conformément à sa destination, il faut, entre autres, que les structures porteuses, les sols et le toit soient en majeure partie intacts (arrêts du Tribunal fédéral 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5. 1 ; 1C_589/2017 du 16 novembre 2018 consid. 2.1, 1C_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 4.2 et 1C_215/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1 et les références citées). La condition de l'art. 24c al. 1 LAT exigeant l'utilisation du bâtiment « conformément à [sa] destination » n'est pas remplie lorsque celui-ci cumule les éléments suivants : délabrement très avancé démontré par des photographies ; mauvais état technique du bâtiment, attesté par des rapports ; des planchers en partie percés ; des structures porteuses intérieures en grande partie détruites ; des murs extérieurs considérablement dégradés ; l'inexistence d'installations sanitaires, de chauffage et d'installation de cuisine (arrêt du Tribunal fédéral 1A.76/1993 du 24 janvier 1994 consid. 4b, cité par la directive ARE 2007, point 2.3, p. 7).

En outre, le but de l'art. 24c LAT est d'atténuer les effets des restrictions des possibilités de transformer et d'agrandir des bâtiments situés sur des bien-fonds qui ont été classés en zone non constructible. On ne saurait donc autoriser en vertu de cette disposition des transformations ou des agrandissements excédant les possibilités qui existaient avant la modification déterminante du droit (directive ARE 2007, point 3.4, p. 10). Par ailleurs, concernant l'autorisation au sens de l'art. 24a LAT (permettant, à certaines conditions, le changement d'affectation hors de la zone à bâtir lorsque des travaux de transformation ne sont pas nécessaires), la directive ARE 2007 souligne que s'il semble, dès l'octroi d'une autorisation fondée sur l'art. 24c LAT, que des travaux de transformation

- 20/23 - A/584/2022 sont effectués en vue d'un changement d'affectation ultérieur, il convient de statuer une interdiction de changement d'affectation, une durée de dix ans semblant raisonnable (point 5.3.2, p. 17).

e. L'art. 42 OAT complète l'art. 24c LAT. Selon l'art. 42 al. 1 OAT, une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique. L'al. 2 de l'art. 42 OAT dispose que le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible.

En vertu de l'art. 42 al. 3 OAT, la question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées : a) à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant ; b) un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c al. 4 LAT sont remplies ; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes) ; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié ; c) les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire.

L'art. 42 al. 4 OAT prévoit que : « Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3. L'al. 3 let. a n'est pas applicable. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure ».

f. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, pour que l'identité de la construction soit respectée au sens de l'art. 42 al. 3 OAT, il faut que son volume, son aspect extérieur et sa destination restent largement identiques et que ne soit générée aucune incidence nouvelle accrue sur l'affectation de la zone, l'équipement et l'environnement ; les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction (ATF 132 II 21 consid. 7.1.1 ; 127 II 215 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_491/2020 précité consid. 2.2). Il n'est pas exigé que l'ancien et le nouveau soient tout à fait semblables ;

- 21/23 - A/584/2022 l'identité se réfère aux traits essentiels de la construction, c'est-à-dire dans toutes ses caractéristiques importantes du point de vue de l'aménagement du territoire (arrêts du Tribunal fédéral 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5.2 ; 1C_312/2016 du 3 avril 2017 consid. 3.1). Si la condition de l'identité du bâtiment n'est pas respectée, on est en présence d'une transformation totale et l'octroi d'une autorisation dérogatoire fondée sur l'art. 24c LAT n'entre pas en considération (arrêt du Tribunal fédéral 1C_617/2019 précité consid. 5.2).

Selon la directive ARE 2007, la condition du respect de l'identité, posée à l'art. 42 al. 1 et 3 OAT, s'examine à la lumière de l'agrandissement de la surface utilisée, des modifications du volume construit, des changements d'affectation et des transformations à l'intérieur du volume construit, des modifications de l'aspect extérieur, des extensions des équipements, mais aussi des améliorations du confort et des frais de transformation engagés par rapport à la valeur du bâtiment (point 3.1, p. 8).

g. Selon l'art. 82 LCI, les constructions édifiées dans la zone agricole au sens des articles 20 à 22 LaLAT, sont soumises à ces dispositions et à celles applicables à la 5e zone de la LCI (al. 1). 9)

En l'espèce, aucune des deux constructions litigieuses ne fait pas partie de l'autorisation délivrée le 25 novembre 2015 qui concernait la seule transformation de l'ancienne

gendarmerie en logements, la création d'un parking de 10 places et l'abattage d'arbres. Selon les plans versés à la procédure, le local à poubelles et boîtes aux lettres n'est pas appondu au bâtiment comportant les logements, de sorte que, contrairement à ce qui a été retenu par le TAPI et comme justement relevé par le département, il n'y a aucun lien matériel physique entre ces deux constructions. L'atelier prévu ne saurait remplacer le bâtiment n° 10 _____ « tombé en ruines » et ayant par le passé apparemment abrité une ancienne écurie de la gendarmerie, aux dires des recourants, étant rappelé que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la protection de la situation acquise instituée par les art. 24c et 24d LAT ne s'étend pas aux bâtiments « en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler ».

Les deux installations doivent donc être considérées comme des nouvelles constructions, indépendantes, non conformes à la zone agricole. Les recourants ne remettent pas en cause spécifiquement le calcul du département, tel que ressortant de la décision querellée, selon lequel l'agrandissement des SBPu correspond à environ 38,40 % de l'existant, tandis que l'agrandissement total (SBPu + SA) correspond à environ 37,2 % de l'existant. En outre, la limite maximale de 100 m² est dépassée (119 m², respectivement 151 m²).

Dans ces circonstances, l'autorité intimée n'a ni violé la loi ni abusé de son large pouvoir d'appréciation en refusant d'autoriser les deux constructions litigieuses.

- 22/23 - A/584/2022

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA), et il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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