

GE_GERICHTE ATA/214/2018 vom 6. März 2018

GE Cour de justice, 2018-03-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_214_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/214/2018 du 6 mars 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/214/2018 del 6 marzo 2018

Erwägungen

E. 12

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

Le recourant conclut à un transport sur place et à une comparution personnelle des parties, mesures refusées par le TAPI. Le premier devait servir à démontrer que l'incendie du 5 juin 2017 avait « consommé ce qui pouvait encore l'être ». La seconde aurait permis de faire le point sur la situation financière « relative à cette affaire ».

En l'espèce, la note interne de la police du feu du 4 mai 2017 fait état de l'existence de fosses extérieures engendrant un risque de chute de plusieurs mètres. Ce seul fait, à propos duquel il n'est, à juste titre, pas allégué que l'incendie ait pu avoir un quelconque effet, suffit à rendre inutile un transport sur place, la dangerosité du site n'étant ni contestable, ni contestée. De même, il n'est pas nécessaire d'approfondir « la situation financière du projet », dès lors que le recourant a invoqué, le 6 septembre 2017 dans sa réplique devant le TAPI, sa ferme volonté de commencer les travaux dès l'autorisation de construire délivrée. La démolition étant un préalable nécessaire à tout projet de construction sur les parcelles concernées, le coût de la seule destruction n'est pas déterminant. Le dossier étant complet, il sera renoncé aux mesures d'instruction sollicitées, dans des conclusions de surcroît subsidiaires.

- 6/9 - A/2518/2017 3)

L'art. 121 LCI, relatif à l'entretien des constructions, stipule qu'une construction, une installation et, d'une manière générale, toute chose doit remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par la LCI, son règlement d'application ou les autorisations délivrées en application de ces dispositions légales et réglementaires (al.1). Une construction doit être maintenue en un tel état et utilisée de telle sorte que : sa présence, son exploitation ou son utilisation ne puisse, à l'égard des usagers, du voisinage ou du public, ni porter atteinte aux conditions exigibles de sécurité et de salubrité (let. a ch. 1), ni être la cause d'inconvénients graves (let. a ch. 2), ni offrir des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions) par le fait que la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. a ch. 3) ; elle ne crée pas, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne pour la circulation (let. b ; l. 3).

Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la présente loi et sous réserve des droits civils, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations (art. 122 LCI). Le département n'a qu'un rôle subsidiaire à jouer qui se manifeste notamment par la surveillance et le prononcé de sanctions en cas de manquements du propriétaire (JTAPI/1144/2016 du 3 novembre 2016 ; ATA A. du 25 août 1989). 4)

Dans les limites des dispositions de l'art. 130 LCI, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e LCI).

Ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). 5)

Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c et les références citées).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens

- 7/9 - A/2518/2017 étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 24c ; ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5a ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11). 6)

En l'espèce, le recourant ne nie ni le délabrement ni la dangerosité des constructions sises sur ses parcelles. L'ordre de démolir est par conséquent nécessaire à garantir la sécurité.

Le recourant ne conteste pas non plus que de simples palissades ou d'autres moyens de clôturer risquent de ne pas suffire à éviter des intrusions dans le périmètre concerné. La décision litigieuse est ainsi apte à atteindre le but escompté.

Le recourant invoque les coûts de démolition et d'assainissement notamment en lien avec l'amiante. Il ressort toutefois du dossier que, contrairement à ce qu'allègue le recourant, l'« ingénieur génie chimique » relève, dans son courriel du 1er novembre 2017, qu'un diagnostic amiante et PCB de C_____ avait été réalisé en 2010. Il n'était plus conforme aux directives en vigueur qui dataient de 2013. À moins de procéder à la démolition et afin d'établir un cahier des charges des travaux d'assainissement préalables à la démolition, des investigations complémentaires s'avéraient nécessaires. Le budget pour les analyses en laboratoire était d'environ CHF 15'000.- et celui pour leurs honoraires de CHF 10'000.-, soit hors taxe CHF 25'000.-. En l'état, aucun montant n'est avancé au titre de frais d'assainissement, quand bien même il est mentionné que ces éléments pourraient avoir un impact significatif sur le coût d'assainissement. L'ingénieur concerné mentionne que « dite investigation complémentaire doit être réalisée au plus tôt car les résultats ont un impact sur la méthodologie d'assainissement et de démolition ». Il ressort de ce qui précède que la détermination du recourant à vouloir construire, telle qu'il l'a affirmée le 6 septembre 2017 encore, impliquera en tous les cas la vérification des éléments mis en avant par l'ingénieur chimiste. Les coûts seront donc incontournables. Ils sont connus ou auraient dû l'être depuis plusieurs années déjà. Au vu des montants que le recourant dit avoir déjà investis dans ce

projet et sa volonté de construire, soit ce projet de construction soit un autre sera à l'évidence mené sur les parcelles concernées. L'argument financier n'est en conséquence pas pertinent. Enfin, au vu de la situation des parcelles, en plein centre du village de B _____, l'ordre de démolir répond au sous-principe de la proportionnalité.

La décision est conforme au droit. Le jugement du TAPI doit être confirmé. 7)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 700.- est mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure n'est allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 8/9 - A/2518/2017 * * * * *

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