

## **GE\_GERICHTE ATA/248/2017 vom 28. Februar 2017**

GE Cour de justice, 2017-02-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_248\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_248_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATA/248/2017 du 28 février 2017

IT: GE\_GERICHTE ATA/248/2017 del 28 febbraio 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 30**

septembre 2014, que les matériaux utilisés étaient conformes à la loi. L'intervention de la mairie avait non seulement stoppé le chantier, mais découragé l'entreprise de collaborer avec lui. Ne bénéficiant plus de livraisons gratuites de matériaux d'excavation, le chantier n'avait pas pu reprendre.

Il avait organisé une réunion le 17 février 2016, sur place, en présence du maire de la commune, d'un représentant du service des déchets et d'un ingénieur civil. La mairie de C\_\_\_\_\_ avait exprimé son souhait de voir le hangar construit

- 6/11 - A/3837/2015 le plus rapidement possible. Il s'était engagé à produire d'ici au 1er mars 2016 un échéancier et une preuve de commande et de paiement du hangar.

Il s'était en conséquence retrouvé dans une situation où il ne pouvait plus continuer le chantier dans le cadre de son budget initial à cause de l'intervention de la mairie. Les retards étaient indépendants de sa volonté.

b. Il a notamment produit à l'appui de son recours copie d'un courrier du 22 février 2016 du conseil du maire de la commune rappelant les termes de la rencontre du 17 février 2016. 19.

Par courrier du 1er mars 2016 à l'attention du maire de C\_\_\_\_\_, M. A\_\_\_\_\_ a détaillé l'échéancier. Le hangar devait être monté à la fin du mois de juillet 2016. 20.

Par réponse du 24 mars 2016, le DALE a conclu au rejet du recours. 21.

Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 21 avril 2016 M. A\_\_\_\_\_ s'est engagé à avoir terminé la construction du hangar le 31 août 2016 au plus tard.

Le DALE a relevé ne pas avoir été convié à la réunion sur place du 17 février 2016 et ignorer l'échange de correspondances entre M. A\_\_\_\_\_ et la commune. 22.

Lors de l'audience du 12 mai 2016, le maire de la commune de C\_\_\_\_\_ a été entendu. Il était favorable à ce que M. A\_\_\_\_\_ puisse réaliser le hangar autorisé par le département « et rien d'autre ». Les lenteurs du chantier avaient agacé les responsables communaux. Les relations entre la commune et M. A\_\_\_\_\_ étaient tendues depuis plusieurs années. 23.

Lors de l'audience du 7 juillet 2016, M. A\_\_\_\_\_ a décrit la situation. L'ingénieur avait procédé aux calculs nécessaires et le géomètre venait le jour même. Il devait terminer le bétonnage d'ici fin juillet. 24.

Lors de l'audience du 25 août 2016, M. A\_\_\_\_\_ a indiqué que les travaux de maçonnerie n'avaient pas commencé.

Le département était prêt à envisager un ultime report à fin septembre 2016 pour l'exécution complète des travaux de construction. Différentes pièces devaient être

produites. 25.

Par courrier du 9 septembre 2016, un délai au 30 septembre 2016 a été imparti à M. A\_\_\_\_\_ pour produire toute pièce utile attestant de la fin des travaux de maçonnerie, la confirmation des dates d'intervention de certaines entreprises et des photos du chantier.

- 7/11 - A/3837/2015

Aucun document n'ayant été produit, une ultime prolongation a été accordée au 7 octobre 2016. 26.

À la suite d'un échange de correspondance, le DALE s'est dit d'accord d'octroyer un ultime délai au 30 novembre 2016 pour terminer l'ouvrage, à certaines conditions que le juge délégué a fixées à la partie recourante par courrier du 24 octobre 2016. 27.

Lors de l'audience du 8 décembre 2016, M. A\_\_\_\_\_ a indiqué que les travaux de maçonnerie étaient en cours, mais non achevés. Il s'était heurté à des problèmes de devers. Un drainage s'était avéré nécessaire. Le hangar n'était pas monté. 28.

Par observations finales du 16 janvier 2017, M. A\_\_\_\_\_ a précisé que les évacuations avaient été posées au préalable, que le drainage était en place et que les pièces avaient été recouvertes de peinture anti-rouille. Les dalles du hangar à l'intérieur avaient pu être posées et le montage bien entamé. Il attendait la confirmation de l'office du patrimoine et des sites avant de pouvoir passer commande pour recevoir la toiture et les façades dans un délai de cinq semaines. Étant donné les coûts liés à la finalisation du hangar, il avait été contraint de trouver des solutions de financement. Il avait obtenu un crédit de construction. Son conseiller avait fait le nécessaire pour qu'il le reçoive dans les meilleurs délais. Il était à bout touchant pour la finalisation du hangar. Il concevait que le retard accumulé était problématique pour le DALE ainsi que pour la chambre administrative. Il avait tenté de faire au mieux avec les ressources financières et de main-d'œuvre dont il disposait, étant précisé qu'il s'occupait seul de l'ensemble de son exploitation agricole. Il sollicitait la bienveillance de la chambre de céans et sa compréhension afin de lui permettre de finaliser le montage de son hangar. 29.

Par courrier du 20 janvier 2017, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1.

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 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.

Une autorisation de construire est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans qui suivent sa publication dans la FAO. En cas de recours, le délai est suspendu pendant la durée comprise entre cette publication et la fin de la procédure, y compris une éventuelle instance devant une juridiction

- 8/11 - A/3837/2015 fédérale (art. 4 al. 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). Lorsque la demande est présentée un mois au moins avant l'échéance du délai de deux ans, le département peut prolonger d'une année la validité de l'autorisation de construire (art. 4 al. 7 LCI). Sous réserve de circonstances exceptionnelles, l'autorisation ne peut être prolongée que deux fois (art. 4 al. 8 LCI).

Le commencement des travaux au sens de l'art. 4 LCI implique l'ouverture effective du chantier et la poursuite de la construction de l'ouvrage (art. 33A al. 1 du règlement

d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RCI - L 5 05.01). Les travaux doivent être exécutés sans interruption notable et menés à bien dans un délai raisonnable. En cas de suspension du chantier excédant une année, le département peut soit ordonner l'achèvement de l'ouvrage, soit exiger la démolition des parties inachevées et la remise en état des lieux (art. 33A al. 2 RCI). 3.

La caducité est la conséquence de l'absence de travaux dans le délai mentionné à l'art. 4 al. 5 LCI, ce délai étant un délai de péremption (arrêt du Tribunal fédéral 1A.150/2001 du 31 janvier 2002 consid. 1.1.3 ; ATA/247/2013 du 16 avril 2013 consid. 4b).

Selon la doctrine, pour des motifs de stabilisation juridique, les législations prévoient souvent un délai dans lequel le permis de construire doit être utilisé (un an à Genève) ; il s'agit d'éviter qu'un propriétaire ne puisse indéfiniment opposer l'autorisation qu'il a reçue à un changement de réglementation. De plus, le juge doit examiner d'office si ce droit est périmé (Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3e éd., 2011, p. 102-104). 4. a. En l'espèce, le litige porte sur le bien-fondé de la décision du DALE du 2 octobre 2015 ordonnant au recourant d'achever les travaux, principalement la construction du hangar, conformément à l'autorisation de construire DD 6\_\_\_\_\_ et indiquant qu'à défaut d'achèvement des travaux avant le 31 décembre 2015, il considérerait que l'intéressé avait renoncé à ladite autorisation.

b. L'annonce d'ouverture de chantier a été adressée au département en février 2010.

Le 14 janvier 2015, le département a sollicité des précisions sur l'état d'avancement du chantier.

Le 9 juin 2015, l'attention de l'intéressé a, à nouveau, été attirée sur les conséquences de l'absence de début des travaux.

Lors du contrôle sur place du 9 septembre 2015, soit cinq ans et demi après l'annonce d'ouverture du chantier, la construction du hangar n'avait pas débuté,

- 9/11 - A/3837/2015 alors même que le recourant avait précisé le 9 juillet 2015 que les travaux seraient entrepris en juillet et août 2015.

Malgré l'ultime délai accordé par le département le 2 octobre 2015, les travaux n'ont pas été terminés avant l'échéance du 31 décembre 2015 malgré l'engagement pris par le recourant dans son courrier du 9 juillet 2015 de les avoir achevés avant ladite date.

Dans ces conditions, il doit être retenu qu'en ne terminant pas les travaux avant le 31 décembre 2015, ceux-ci n'ont pas été menés à bien dans un délai raisonnable au sens de l'art. 33A al. 2 RCI.

c. Ceci est d'autant plus vrai que le recourant n'a pas non plus respecté l'échéancier qu'il avait envisagé avec la commune le 1er mars 2016, selon lequel le hangar devait être monté à fin juillet 2016.

Il n'a pas non plus achevé les travaux au 31 août 2016, conformément au délai prolongé qu'il avait sollicité dans son acte de recours devant le TAPI puis devant la chambre de céans en concluant à « prolonger l'autorisation de construire DD 6\_\_\_\_\_ jusqu'au 31 août 2016 » et à l'engagement qu'il avait pris lors de la première audience de comparution personnelle devant la chambre administrative « d'avoir terminé la construction du hangar avant le 31 août 2016 au plus tard ».

Enfin, aujourd'hui encore, le recourant admet que les travaux ne sont toujours pas terminés début 2017.

d. De surcroît, le recourant a été en mesure d'ériger plusieurs constructions non autorisées pour lesquelles il a été condamné à une amende, confirmée par la chambre de céans, démontrant sa capacité à mener à bien des travaux indépendamment de toutes difficultés financières avec la commune.

e. Ainsi, et en application des dispositions légales précitées, la chambre de céans se doit de constater d'office la caducité de l'autorisation de construire DD 2\_\_\_\_\_ du 15 février 2007, modifiée par décision du 3 novembre 2008 DD 3\_\_\_\_\_. 5.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.-, sera mis à charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

- 10/11 - A/3837/2015

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