

GE_GERICHTE ATA/26/2011 vom 16. März 2006

GE Cour de justice, 2006-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_26_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/26/2011 du 16 mars 2006

IT: GE_GERICHTE ATA/26/2011 del 16 marzo 2006

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010 - aLOJ ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010).

E. 2

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative de la Cour de justice, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

E. 3

Les recourants sollicitent l'audition de deux témoins.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C.424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier 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 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C.58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A.15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C.424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C.514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

En l'espèce, les pièces du dossier et l'instruction à laquelle il a été procédé permettent à la chambre administrative de disposer de tous les éléments pertinents pour statuer sur l'objet du litige, sans qu'il soit nécessaire d'entendre l'architecte ayant procédé aux travaux dans les locaux, ni l'ancien propriétaire de la parcelle, qui, au demeurant, n'est jamais apparu dans le cadre de la procédure.

E. 4

Selon l'art. 1 LCI, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation ou en modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination.

Par constructions ou installations, on entend toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires (art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RALCI - L 5 05 01).

En l'espèce, il ressort du dossier, en particulier des déclarations de la recourante, que les aménagements en sous-sol destinés à la coiffure ont été effectués après l'inondation de 2008. Il n'a par ailleurs pas été contesté que ni la partie réservée à la manucure, réaménagée à cette occasion, ni les cabines pour soins du visage installées avant 2006 n'ont fait l'objet d'une quelconque autorisation.

Les recourants ont bien effectué des travaux dans leur sous-sol, réaménageant des installations non autorisées, d'une part, en en mettant de nouvelles en place, ce qui leur a permis de développer leur activité de telle manière que le nombre d'employées est passé de six avant travaux à vingt après.

Or, la demande d'autorisation de construire refusée en 2006 portait sur l'agrandissement du salon notamment, si l'on s'en réfère aux plans produits, par l'aménagement d'un salon de coiffure, de cabines de soins et d'un salon de beauté dans le sous-sol comportant alors uniquement un garage et des pièces de dépôt.

Les recourants ont ainsi bien procédé à une partie des travaux d'agrandissement projetés en 2006 et refusés par l'autorité, à laquelle les intéressés avaient alors pris soin de taire qu'ils étaient déjà partiellement réalisés.

Les travaux litigieux ont donc été effectués sans autorisation, en violation des dispositions précitées.

E. 5

Lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI et de ses dispositions d'application, le département peut notamment ordonner la remise en l'état, la suppression ou la démolition (art. 129 lit. e et 130 LCI).

Pour être valable, un ordre de mise en conformité, qui comporte celui de supprimer les installations litigieuses, doit en outre respecter les conditions

- 8/11 - A/1629/2009 suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée ; ATA/434/2008 du 27 août 2008 et les références citées) :

a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 114 Ib 47-48 ; 107 Ia 23).

b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304 ; ATA/83/2009 du 17 février 2009 et les références citées).

c. Un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299).

d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné – par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement – des attentes, dans des conditions telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi (ATF 117 Ia 287 consid. 2b et jurisprudence citée ; ATA/83/2009 précité ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd. 1991, n° 509, p. 108).

En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées (RDAF 1982 p. 450 ; ATA L. du 23 février 1993 précité).

e. L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses (ATA/887/2004 du 16.11.2004 et jurisprudence citée).

En l'espèce, les recourants, propriétaires de la parcelle en exploitants du salon pour lequel les travaux litigieux ont été effectués, sont bien les perturbateurs. Les installations en cause n'ont pas été autorisées. La prescription trentenaire est loin d'être atteinte, s'agissant de travaux de 2008. A aucun moment l'autorité n'a eu une attitude laissant supposer qu'elle tolérerait la situation, bien au contraire, puisqu'elle avait refusé deux ans auparavant l'autorisation d'agrandir le salon. Enfin, l'intérêt public à prendre en compte est lié par le respect des décisions administratives et judiciaires en force d'une part - les recourants ayant passé outre un refus d'autorisation confirmé par deux fois - et la mise en œuvre de la législation relative à l'aménagement du territoire déjà retenu en 2007 (ATA/226/2007).

E. 6

Reste à examiner si le rétablissement de l'état antérieur respecte le principe de la proportionnalité.

Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité

- 9/11 - A/1629/2009 devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 la 216 consid. 4b p. 218). L'autorité doit renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_117/2008 du 12 août 2008 et les références citées ; ATA/83/2009 précité).

Les recourants ont entrepris les travaux litigieux alors qu'ils ne pouvaient ignorer qu'ils violaient la loi. Leur demande d'autorisation en vue d'agrandir leur salon notamment par

l'aménagement du sous-sol avait été refusée en 2006, la décision devenant définitive en 2007, après qu'ils aient recouru en vain par devant deux instances judiciaires. Le motif du refus était que le projet d'agrandissement compromettrait des objectifs d'urbanisme concrétisés par un PLQ, la villa des recourants étant vouée à la démolition par ce dernier pour favoriser la construction de logements. Les recourants ont ainsi sciemment pris le risque d'ignorer des décisions claires, motivées par un intérêt public particulièrement important, leur interdisant les aménagements auxquels ils ont néanmoins procédé. Dans ces circonstances, ils ne peuvent se prévaloir en aucune manière du principe de la bonne foi. Ils ne prétendent enfin pas que leur activité serait mise en péril en cas de rétablissement d'une situation conforme au droit, laquelle ne consiste pas à remettre les locaux dans leur état après l'inondation mais à démonter les installations à usage du salon qui peuvent l'être et à ne plus affecter le sous-sol à l'exploitation dudit salon mais uniquement au dépôt.

E. 7

Les recourants se sont vu infliger un amende administrative de CHF 2'000.-.

Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 60'000.- tout contrevenant à la LCI. Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation, mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte dans la fixation du montant de l'amende du degré de gravité de l'infraction, la récidive étant considérée comme une circonstance aggravante (art. 137 al. 3 LCI).

L'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101 ; ATA/234/2006 du 2 mai 2006).

Le département jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour en fixer le montant. La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès. Sont pris en

- 10/11 - A/1629/2009 considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de proportionnalité (ATA/537/2009 du 27 octobre 2009).

En l'espèce, les recourants n'ont pas critiqué le montant de l'amende. Aucun élément du dossier ne permet de retenir que le DCTI aurait mésusé de son pouvoir d'appréciation en la fixant à CHF 2'000.-, de sorte qu'elle sera confirmée.

E. 8

Dans leurs écritures, les recourants ont sollicité l'application "des principes du réexamen-reconsidération". Toutefois, ils n'ont pas pris de conclusion à cet égard, ni développé aucune argumentation, ni même précisé sur quelle décision portait cette démarche, laquelle ne peut dès lors être traitée d'une quelconque manière.

E. 9

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 LPA). Il ne leur sera pas alloué d'indemnité. * * * *

*

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