

# **GE\_GERICHTE ATA/290/2016 vom 5. April 2016**

GE Cour de justice, 2016-04-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_290\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_290_2016)

FR: GE\_GERICHTE ATA/290/2016 du 5 avril 2016

IT: GE\_GERICHTE ATA/290/2016 del 5 aprile 2016

## **Regeste**

Résumé: Un ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis de construire et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée, n'est pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité 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 (ATF108 Ia 216consid. 4 p. 218 ;ATA/569/2015du 2 juin 2015consid. 24d et les arrêts cités).

## **Erwägungen**

### **E. 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).

### **E. 2**

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, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1 ; 2D\_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3). 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 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158).

b. En l'espèce, les recourants ont conclu préalablement à l'audition d'un architecte urbaniste-chef de projet du Secteur E\_\_\_\_\_. Le juge délégué ayant demandé au représentant du département, au terme du transport sur place, de fournir des éclaircissements sur les démarches en cours ou envisagées concernant l'avenir de la parcelle, il est apparu que cette audition n'était plus pertinente. En effet, l'instruction a permis d'apporter les informations nécessaires quant à

- 6/10 - A/2060/2014 l'avenir de la parcelle, soit des possibilités qu'elle soit déclassée de la zone agricole.

Par conséquent, cette demande sera rejetée.

### **E. 3**

Le présent litige porte sur la conformité au droit de la décision du département du 10 juin 2014 fixant aux recourants un délai de soixante jours pour démolir et évacuer leur piscine.

En revanche, le grief de la violation, par l'autorité, du principe de la bonne foi, écarté par le TAPI, n'est plus invoqué devant l'autorité de céans.

#### **E. 4**

Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 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).

#### **E. 5**

a. 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 lit. e de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 – LCI – L 5 05). 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 LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI).

b. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions cumulatives. Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux. L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi. Finalement, 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/1190/2015 du 3 novembre 2015 et les références citées).

#### **E. 6**

a. Le principe de la proportionnalité soulevé par les recourants constitue la cinquième condition posée par la jurisprudence pour qu'un ordre de mise en conformité soit valable.

b. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., 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

- 7/10 - A/2060/2014 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 p. 222 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 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 p. 482 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du

#### **E. 7**

a. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de rappeler l'importance de la zone agricole et, en conséquence, l'importance du respect de celle-ci (ATF 1C\_164/2007 du 13 septembre 2007

consid. 4.3). Dans cet arrêt, il avait notamment précisé que l'absence de vocation agricole et la proximité d'habitations n'étaient pas des éléments pertinents.

b. 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 (art. 16 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 – LAT – RS 700). 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). La zone agricole est destinée à

- 8/10 - A/2060/2014 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, respectent la nature et le paysage et respectent les conditions fixées par les art. 34 ss de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT – RS 700.1 ; art. 20 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 – LaLAT – L 1 30) (ATA/700/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5c).

## **E. 8**

Le Tribunal fédéral a également récemment rappelé les restrictions à observer lors d'affectation de terrains dans la zone à bâtir. Dans un contexte de surdimensionnement notoire des zones à bâtir (FF 2010 963 ch. 1.1, 980 ch. 2.3.4), la récente révision de la LAT est fondée sur la prémisse que les plans directeurs cantonaux jusqu'alors en vigueur ne sont pas conformes aux exigences légales définissant les besoins en zones à bâtir (FF 2010 987 ch. 2.6, 988 ch. 3.2). Il est prévisible qu'à brève échéance, les autorités cantonales et communales devront entreprendre de nombreux déclassements, opération manifestement plus coûteuse et plus délicate à opposer aux propriétaires qu'un non-classement. Ainsi, en application du nouvel art. 15 al. 2 LAT, tout nouveau classement accroîtra très vraisemblablement cette problématique, rendant nécessaire un déclasserment supplémentaire d'une surface équivalente (ATF 141 II 393 consid. 3).

## **E. 9**

a. En l'espèce, il n'est pas contesté que la piscine litigieuse se situe en zone agricole et qu'elle n'est pas destinée à une telle exploitation. Elle n'est ainsi pas conforme à la zone. Le fait que ladite parcelle n'ait pas été affectée directement à l'agriculture depuis des années n'est pas de nature à remettre en cause ce qui précède. De même, l'argument selon lequel cette installation constituerait une dérogation mineure à la loi doit être écarté. En effet, l'emprise au sol n'est pas anodine et le démontage nécessite l'intervention d'une entreprise spécialisée.

L'intérêt public à prendre en compte est principalement celui lié au respect de la loi. Or, l'installation d'une piscine sur la parcelle n'a pas été autorisée, ni avant son installation, ni après coup, décision qui a été confirmée par le TAPI. Par conséquent cette construction n'est pas conforme au droit. De plus, elle ne respecte pas le but de la loi qui est de préserver autant que possible les zones agricoles.

L'intérêt privé des recourants, atteint par le démontage, est essentiellement constitué par des besoins de convenance personnelle et de loisirs, la possession d'une piscine privée ne relevant pas d'un besoin fondamental ou vital. De plus, les recourants n'invoquent pas que

la remise en état serait de nature à les mettre dans une situation financière difficile ou leur causerait des coûts élevés. Au contraire, selon leurs déclarations, la piscine est aisément démontable en une journée par une entreprise spécialisée.

- 9/10 - A/2060/2014

Par conséquent, l'intérêt public doit l'emporter sur l'intérêt privé des recourants à posséder une piscine et aucune autre mesure permettant de retrouver une situation conforme au droit ne peut être ordonnée.

L'ordre de mise en conformité querellé respecte dès lors les cinq conditions posées par la jurisprudence, le grief d'une violation du principe de la proportionnalité étant écarté.

b. En l'état, aucune information ne semble confirmer que la commune ait comme projet de modifier l'affectation de la zone à court terme. Il n'existe ainsi aucune chance sérieuse de faire reconnaître rapidement l'installation comme conforme au droit. Ce deuxième grief sera par conséquent également rejeté.

Les recourants gardent toutefois la possibilité de redéposer une demande d'autorisation si la parcelle concernée ne devait plus être classée en zone agricole.

#### **E. 10**

Pour ces motifs, le département n'a pas violé la loi, ni mésusé de son pouvoir d'appréciation, en ordonnant aux recourants de remettre à l'état d'origine la parcelle n° F\_\_\_\_\_ de la commune, en démolissant et en évacuant la piscine installée sans autorisation.

#### **E. 11**

Au vu ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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