

GE_GERICHTE ATA/323/2018 vom 10. April 2018

GE Cour de justice, 2018-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_323_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/323/2018 du 10 avril 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/323/2018 del 10 aprile 2018

Erwägungen

E. 12

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

Selon l'art. 1 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment : élever en tout ou partie une construction ou une

- 8/13 - A/1048/2014 installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a) ; modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b) ; démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c) ; modifier la configuration du terrain (let. d). 3) a. Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux autorisations délivrées en application de LCI et de ses dispositions d'exécutions, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI).

b. Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le DALE en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).

De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions cumulatives : - l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur ; - les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation ; - un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux ; - l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné, que ce soit par des promesses, par des infractions, des assurances ou encore un comportement des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi ; - 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/1411/2017 du 17 octobre 2017 consid. 4a et les références citées).

c. 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 pas 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).

- 9/13 - A/1048/2014

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 (ATF 108 Ia 216 consid. 4 ; ATA/1411/2017 précité consid. 5b).

L'autorité renonce toutefois à un ordre de remise en état 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 ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références citées ; ATA/1411/2017 précité consid. 5b et les références citées). 4) a. En l'espèce, il est établi que les recourants n'ont pas respecté l'autorisation de construire en ne soumettant pas les couleurs du projet à l'autorité et en n'incorporant pas les chéneaux et la descente des eaux pluviales à l'intérieur de la structure de la surélévation.

b. S'agissant des couleurs, il sera donné acte au département de ce qu'il n'exige plus la modification de celle des étages inférieurs et il sera donné acte au recourant de son accord de repeindre la surélévation par une peinture de teinte « gris zinc titane ».

c. L'autorité demande que les descentes d'eaux pluviales et les chéneaux soient intégrés dans le volume de la surélévation, en se fondant sur la position de la commission d'architecture, appuyée par celle de l'architecte cantonal.

Toutefois, lors du transport sur place, la chambre administrative a constaté que de nombreux immeubles édifiés dans le voisinage du bâtiment litigieux disposaient de chéneaux et de descentes qui n'étaient pas intégrées dans le corps du bâtiment.

Les explications des recourants aux termes desquelles la modification demandée affaiblirait l'efficacité énergétique du bâtiment par la création d'un pont de froid sont convaincantes et n'apparaissent pas être contestées par l'autorité, cette dernière ne mettant en avant que des aspects esthétiques.

À ces éléments s'ajoutent le coût des travaux – qui n'est à lui seul pas déterminant dès lors qu'il viserait à rétablir une situation conforme au droit – ainsi que les nuisances que ce chantier avait entraînées aussi bien pour les propriétaires des étages inférieurs que pour les locataires des appartements directement

- 10/13 - A/1048/2014 concernés par lesdites interventions, nuisances qui seraient renouvelées en cas de remise en état.

Dans ces circonstances, la chambre administrative admettra que la remise en état demandée, soit l'intégration des chéneaux et des descentes d'eau pluviale dans le volume de la surélévation, ne respecte pas le principe de la proportionnalité. La mesure que les recourants ont d'ores et déjà accepté d'exécuter, soit de peindre l'ensemble de la surélévation – y compris les chéneaux et les descentes – en gris zinc titane, si elle n'est certes pas totalement satisfaisante d'un point de vue esthétique, doit être préférée.

Dans cette mesure, le recours sera partiellement admis.

5) a. Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, à ses règlements d'application ainsi qu'aux ordres du DALE (art. 137 al. 1 LCI). Toutefois, lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales, le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction (art. 137 al. 3 in initio LCI). Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en commandite, d'une société en nom collectif ou d'une entreprise à raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en son nom, la personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondant solidairement des amendes. Les sanctions sont applicables directement aux sociétés ou entreprises précitées lorsqu'il n'apparaît pas de prime abord quelles sont les personnes responsables (art. 137 al. 4 LCI).

L'autorité qui prononce une amende administrative ayant le caractère d'une sanction, prévue par les législations cantonales et de nature pénale (ATA/824/2015 du 11 août 2015 et les références citées), doit également faire application des règles contenues aux art. 47 ss du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0 ; principes applicables à la fixation de la peine ; par renvoi de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 – LPG - E 4 05). Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende. La chambre administrative ne la censure qu'en cas d'excès ou d'abus. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. ; ATA/824/2015 précité). Il y a lieu de tenir compte de la culpabilité de l'auteur et de prendre en considération, notamment, les antécédents et la situation personnelle de ce dernier (art. 47 al. 1 CP). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle

- 11/13 - A/1048/2014 celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (art. 47 al. 2 CP ; ATA/824/2015 précité).

b. En l'espèce, l'amende infligée par l'autorité et confirmée par l'autorité judiciaire de première instance a été fixée à CHF 10'000.-. Au vu du maximum légal admissible, cette somme apparaît, à tout le moins, mesurée : les recourants se sont éloignés de l'autorisation de construire qu'ils avaient sollicitée avec une légèreté étonnante et ils ne peuvent se retrancher derrière les carences de la personne à qui ils avaient confié la réalisation de ces travaux.

Sur ce point, leur recours sera en conséquence rejeté. 6)

Au vu de ce qui précède, le recours de A _____ et de M. B _____ sera partiellement admis.

Le jugement du TAPI du 17 mai 2017 et la décision du 3 juillet 2014 seront confirmés en ce qu'ils infligent aux intéressés une amende administrative de CHF 10'000.-. Les recourants devront non pas poser sur la façade de la surélévation une couverture métallique en zinc titane ni intégrer les chéneaux et la descente des eaux pluviales à l'intérieur du volume, mais

peindre cette façade, ces chéneaux et cette descente avec une teinte « gris zinc titane ». Ils seront annulés dans la mesure où ils leur ordonnent de modifier la couleur des étages inférieurs du bâtiment.

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants, qui succombent dans une très large mesure (art. 87 al. 1 LPA).

Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée pour le même motif, pas plus qu'au département, qui dispose d'un secteur juridique pour traiter ce type de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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