

GE_GERICHTE ATA/417/2009 vom 25. August 2009

GE Cour de justice, 2009-08-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_417_2009

FR: GE_GERICHTE ATA/417/2009 du 25 août 2009

IT: GE_GERICHTE ATA/417/2009 del 25 agosto 2009

Erwägungen

E. 1

let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Il s'agit d'examiner dans un premier temps la problématique liée à l'autorisation de construire, puis, dans un second temps, cas échéant, la validité de l'ordre de démolition. A. Autorisation de construire.

E. 3

Selon la recourante, le DCTI n'a tenu aucun compte des préavis positifs, se fondant uniquement sur celui, négatif, émis par la CMNS alors que ce dernier n'était pas assez motivé. Le refus de lui accorder l'autorisation de construire contreviendrait ainsi tant au principe de la légalité qu'à celui de la proportionnalité. Il serait arbitraire de surcroît.

E. 4

a. Aux termes de l'art. 1 al. 1 let. a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), nul ne peut, sur tout le territoire du canton, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation. De même n'est-il pas possible de modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation (art. 1 al. 1 let. b LCI).

b. 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).

c. Aux termes de l'art. 3 al. 3 LCI, les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Selon l'art. 15 al. 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), pour ce qui a trait aux immeubles classés, les simples travaux ordinaires d'entretien et les transformations de peu d'importance peuvent être autorisés par l'autorité compétente, pour autant qu'ils aient fait l'objet d'un préavis favorable de la part de la CMNS.

E. 5

Le principe de la légalité comporte la notion de la suprématie de la loi qui signifie que l'autorité est tenue de respecter et d'appliquer les lois valables et d'exercer son pouvoir discrétionnaire si la loi lui en confère un (B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4e éd., Bâle 1991, n°466).

- 8/13 - A/4964/2007

a. Selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/190/2009 du 21 avril 2009 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997 et les références citées).

b. Lorsque l'autorité s'écarte des préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/105/2006 du 17 mars 2006 et les références citées).

c. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

d. Lorsque la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours. En revanche, le Tribunal administratif ne s'impose pas de réserves face à un préavis négatif de la CMNS lorsque ce dernier a été requis sans nécessité et que l'objet architectural litigieux n'est pas complexe.

e. Enfin, le Tribunal administratif, lorsqu'il est confronté à des préavis divergents, a d'autant moins de raisons de s'imposer une certaine restriction de son propre pouvoir d'examen qu'il a procédé à un transport sur place (ATA/105/2006 du 17 mars 2006 ; ATA/144/2004 du 10 février 2004 et les réf. citées).

E. 6

En l'espèce, la parcelle concernée est située dans un village protégé et a fait l'objet d'un classement. En conséquence, le préavis de la CMNS revêt un caractère obligatoire, tant en vertu de l'art. 15 LPMNS que de l'art. 5 al. 2 let. c et g du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01). En outre, la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection de patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). A ce titre, son préavis est important.

- 9/13 - A/4964/2007

L'argumentation de la recourante repose essentiellement sur le fait que le préavis précité serait incomplet et insuffisamment motivé. Il apparaît à sa lecture que celui-ci, pour être succinct, n'en est pas moins complet. En effet, il rappelle que le bâtiment fait l'objet d'un classement, que Landecy constitue une des entités villageoises les mieux conservées du canton, ce dont le tribunal de céans a pu se rendre compte lors du transport sur place. A ce

titre, selon la CMNS, il est nécessaire de préserver les espaces de jardins et de cours caractéristiques du hameau. A cet égard, il est exact qu'une piscine apparaît quelque peu incongrue près d'un bâtiment rural du XVII^e siècle, raison pour laquelle la CMNS avait estimé qu'elle était inappropriée au site. Dans pareille éventualité, il a été exposé lors du transport sur place, que la CMNS préconisait la construction de piscines à une certaine distance de l'objet classé. Dans le cas d'espèce, son éloignement du bâtiment n'était pas possible au vu de l'exiguïté du jardin.

En conséquence, sous l'angle de la légalité, c'est à juste titre que le DCTI a suivi le préavis négatif de la CMNS et a refusé d'accorder l'autorisation de construire. Conforme à la loi, le refus de délivrer l'autorisation de construire n'est en rien arbitraire.

En invoquant à ce stade le défaut de proportionnalité la recourante faisait valoir en fait un éventuel excès ou abus du pouvoir d'appréciation du département. Cette argumentation doit être rejetée dans la mesure où la décision du DCTI est fondée sur le préavis négatif de la CMNS, dûment motivé. Partant, tous ces griefs doivent être rejetés.

E. 7

Se prévalant de l'existence des containers à poubelles et de couverts à vélos de la coopérative d'habitation sise à proximité de la ferme "Perdriau" ainsi que celle d'autres piscines dans le périmètre de la commune, la recourante allègue en réalité une violation du principe de l'égalité de traitement, soutenant qu'elle a été traitée de manière plus sévère que ses voisins.

a. Une décision viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 129 I 113 consid. 5.1 p. 125 ; 125 I 1 consid. 2b/aa p. 4 ; 123 I 1 consid. 6a p. 7 et la jurisprudence citée ; ATA/91/2005 du 1^{er} mars 2005).

b. L'inapplication ou la fausse application de la loi dans un cas particulier n'attribue en principe pas à l'administré le droit d'être traité par la suite

- 10/13 - A/4964/2007 illégalement. En effet, selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut sur celui de l'égalité de traitement. Exceptionnellement, il est dérogé à cette règle lorsqu'une décision conforme à la loi s'oppose à une pratique illégale que l'autorité a l'intention de continuer de manière générale ; le citoyen ne peut donc prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 I 1 consid. 3a p. 2 ; 126 V 390 consid. 6a p. 392 ; 115 Ia 81 consid. 2 p. 82 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.707/2004 du 8 juin 2005, consid 2.1 et les arrêts cités).

La coopérative d'habitation dont dépendent les containers à poubelles et les couverts à vélos évoqués par la recourante occupe les parcelles 4404 à 4408. Bien que celles-ci paraissent intégrées dans le plan que la représentante de la CMNS a joint à l'arrêté de 1957 classant la ferme "Perdriau", il ressort des indications fournies par le guichet cartographique du canton

de Genève, produit sous pièce n° 18 de la recourante, que ces parcelles sont situées en zone 4B protégée mais ne font pas l'objet d'une mesure de classement. De plus, elles sont incontestablement plus éloignées du bâtiment classé que la piscine querellée. En conséquence, la situation de la parcelle de la recourante ne saurait être comparée à celle de la coopérative d'habitation et le grief tiré de la violation du principe de l'égalité de traitement doit être écarté.

La recourante a encore produit diverses photographies de piscines dont elle allègue qu'elles ont été construites dans le village de Landecy dans des situations comparables à la sienne. Or, elles ne sont pas accompagnées d'extraits parcellaires ni des références aux autorisations qui auraient été délivrées par le département. En conséquence, la recourante n'a pas rapporté la preuve que ces cas étaient comparables au sien. En tout état, le DCTI s'est déclaré prêt à faire respecter la loi par tout éventuel contrevenant. L'argument tiré de la violation du principe de l'égalité de traitement doit également être rejeté.

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le DCTI a refusé d'accorder à la recourante l'autorisation de construire sollicitée. B. Ordre de démolition.

E. 8

Reste à examiner la validité de l'ordre de démolition du 14 novembre 2007

a. Le principe de la proportionnalité 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 il 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).

b. L'ordre de démolir une construction édifée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la

- 11/13 - A/4964/2007 proportionnalité. L'autorité renonce 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 (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252 ; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224s ; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_189/2007 du 12 février 2008, consid. 2.1 ; ATA/91/2005 du 1er mars 2005).

L'intérêt public à la préservation d'un bâtiment classé prime l'intérêt purement privé de la recourante à pouvoir disposer d'une piscine dans son jardin. Cependant, cette installation étant démontable et de surcroît totalement invisible depuis l'extérieur, la dérogation paraît mineure, ce d'autant plus que le bassin est simplement posé sur le sol. Le caractère précaire de l'installation milite en faveur de la bonne foi de la recourante. Le fait qu'en outre, à quelques mètres de l'immeuble classé, ait été construit un bâtiment de coopérative d'habitation de facture moderne et que la ferme sise perpendiculairement à la "Ferme Perdriau" et à la "Maison des Dames", ait été restaurée de manière contemporaine fait apparaître la démolition de la piscine comme disproportionnée. En effet, s'il est vrai que les deux bâtiments susmentionnés ne sont pas construits sur des parcelles classées et qu'en conséquence leur édification ne peut être comparable à celle de la piscine, ils ont un impact visuel certain dont la piscine est dépourvue puisqu'elle est invisible depuis la voie publique. Par conséquent, l'ordre de démolition est disproportionné au regard des circonstances et le

recours sera admis sur ce point.

E. 9

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté en tant qu'il porte sur la décision de la commission du 18 février 2008. Il sera en revanche admis en tant qu'il vise l'ordre de démolition du 14 novembre 2007. La recourante obtenant pour partie gain de cause, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à sa charge. Pour les mêmes raisons une indemnité de CHF 500.- lui sera allouée, à la charge de l'Etat de Genève (art. 87 LPA). * * * * *

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