

GE_GERICHTE ATA/463/2021 vom 27. April 2021

GE Cour de justice, 2021-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_463_2021

FR: GE_GERICHTE ATA/463/2021 du 27 avril 2021

IT: GE_GERICHTE ATA/463/2021 del 27 aprile 2021

Regeste

Résumé: Rejet d'un recours contre une décision de refus d'autorisation de construire, un ordre de remise en état et le prononcé d'une amende de CHF 8'000.- concernant une piscine, un pool-house construits sans autorisation en zone agricole et un jacuzzi sis en zone constructible. Examen des conditions de dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir non remplies en l'espèce. La piscine qui a été construite à l'emplacement d'une ancienne piscine plus petite de toutes parts, autorisée en 1979, ne respecte pas l'identité des objets au sens de l'art. 42 OAT. L'ordre de remise en état n'est pas contraire au principe de proportionnalité, les constructions ayant été érigées illégalement et ne peuvent être autorisées a posteriori en zone agricole. Le jacuzzi, sis en zone 4B ne bénéficie pas non plus d'une autorisation à ce jour. L'intérêt public à l'interdiction de construire en zone agricole prime l'intérêt du recourant, ce dernier ne pouvant pas, en raison de la démolition volontaire de la piscine, dont l'état de vétusté fait d'ailleurs débat, se prévaloir d'une garantie de la situation acquise. C'est donc à juste titre que le département a ordonné la remise en état par destruction et évacuation de la piscine et non une remise en état de la situation, telle qu'elle existait avant la démolition de l'ancienne piscine. Le montant de l'amende se situant dans la tranche inférieure de ceux pouvant être exigés, est confirmé.

Erwägungen

E. 21

m2, alors qu'il avait restitué 28 m2 de terre à cette zone. Le jacuzzi avait été posé à même le sol en zone 4B protégée. De plus, il allait de soi que la destruction de ces deux objets engendrerait des coûts très importants. 20) Par décision du 6 mars 2020, le TAPI a joint les causes nos A/1027/2019, A/477/2020 et A/480/2020 sous le n° de cause A/480/2020. 21) Le 11 mai 2020, le département a conclu au rejet des deux recours du 5 février 2020. Il acceptait de prolonger l'ordre de remise en état à fin juin 2020 s'agissant du cabanon de jardin (pool house). L'évolution de la situation pouvait se lire dans les dix photographies aériennes du système d'information du territoire à Genève (SITG) prises entre 1972 et 2018. 22) Par réplique du 15 juin 2020, M. A_____ a ajouté que l'épaisseur de la paroi de 5 cm, mentionnée sur les plans de 1979, ne représentait qu'une petite partie de la paroi de la piscine. En effet, sur la partie intérieure, une structure mosaïque avait été posée par l'ancien propriétaire. Sur le côté extérieur, une structure métallique d'environ 25 cm servait d'ossature sur tout le pourtour de la piscine. La photographie qu'il produisait, prise par ce dernier, montrait en outre que le pourtour de la piscine était revêtu de dalles. Les travaux d'entretien qu'il avait réalisés intégraient ces anciennes structures métalliques avec les nouveaux murs en polystyrène, qui étaient englobés dans la nouvelle structure.

Les dalles étaient exactement les mêmes que celles posées par l'ancien propriétaire. Le département ne pouvait lui reprocher le fait que le pourtour en

- 9/19 - A/480/2020 béton de la piscine n'avait jamais été autorisé, dès lors que, de manière générale, il était usuel, à l'époque, de ne pas solliciter d'autorisation de construire pour les aménagements extérieurs.

La piscine d'origine n'était pas une ruine. Elle contenait de l'eau et il était encore possible de s'y baigner. Deux de ses amis, dont il produisait une déclaration écrite, attestaient du fait qu'ils s'y étaient baignés en juillet 2015.

Il avait acquis les parcelles concernées pour CHF 3'000'000.-. Elles étaient grevées d'une hypothèque de CHF 2'500'000.-. L'amende querellée représentait environ 17 % de la différence. À supposer qu'une amende dût lui être infligée, son montant ne pourrait pas s'élever à plus de CHF 1'360.-, soit 17 % de CHF 8'000.-. 23) Le département a dupliqué le 16 juillet 2020, persistant lui aussi dans ses conclusions. 24) Par jugement du 21 décembre 2020, le TAPI a rejeté les recours et déclaré sans objet la cause A/1027/2019, la décision du 11 février 2019 ayant été remplacée par celle du 9 janvier 2020.

Le litige était aussi sans objet s'agissant du bâtiment de style « pool house » érigé à proximité de la piscine, le recourant s'étant engagé à le démolir dans un délai de cinq mois, ce que le département avait accepté le 11 mai 2020.

Les faits avaient été établis correctement par le département. Les plans déposés avec la demande d'autorisation indiquaient clairement une démolition de l'ancienne piscine et la construction d'un bassin plus grand, tout le volume de l'ancien étant compris dans le nouveau. Le requérant s'était contredit en déclarant tantôt que sa piscine était devenue inutilisable, tantôt, dans sa réplique, qu'elle était fonctionnelle. La surface dallée entourant la nouvelle piscine était dans une large mesure sise en zone agricole, comme le cabanon qui lui, s'y trouvait intégralement.

La piscine, construite après le 1er juillet 1972, ne bénéficiait pas de la protection de la situation acquise. Il n'y avait aucun droit à la reconstruction ou à un quelconque agrandissement de la piscine et des aménagements dans la mesure où ces objets prenaient place en zone agricole.

Le jacuzzi litigieux était soumis à autorisation d'autant plus qu'il ressortait des plans et photographies figurant au dossier qu'il était partiellement enterré.

Faisant partie d'un ensemble piscine, terrasse et jacuzzi, il était justifié que le département n'ait pas porté son examen et traité de cet objet pour lui-même et invité le requérant à présenter une nouvelle demande.

- 10/19 - A/480/2020

Le prononcé de la décision de remise en état reposait sur la préservation d'un intérêt public suffisant, demeurait proportionné et ne laissait pas apparaître d'une autre façon, un excès ou un abus du pouvoir d'appréciation du département.

Les travaux avaient été entrepris sciemment sans qu'une autorisation n'ait été requise et obtenue. Compte tenu de leur ampleur, puisque concernant plusieurs constructions, et de leur emplacement en zones agricole et protégée, la faute apparaissait importante et l'amende n'était pas disproportionnée. 25) Par acte du 29 janvier 2021, M. A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement du TAPI du 21 décembre 2020 en concluant à son annulation et au renvoi de la cause au département pour nouvelle décision.

Il n'avait pas démolie mais agrandi la piscine Arizona vétuste. Il avait exclusivement prolongé la piscine sur les côtés nord-est, en direction de la parcelle sise en zone 4B protégée. Pour ce faire, il avait détruit une terrasse de béton existante d'une surface de 24 m² qui se trouvait autour de la piscine, sur la zone agricole, et construit une surface de 21 m² en lieu et place.

Le jacuzzi était prévu sur la parcelle sise en zone constructible et une demande d'autorisation de construire serait déposée prochainement.

Le litige ne concernait plus que la piscine.

Le département avait refusé la demande d'autorisation à tort car il ne s'agissait pas d'une démolition/reconstruction mais d'un agrandissement. Il s'agissait d'une transformation partielle mais l'identité de la construction était entièrement conservée et ses abords avaient été respectés dans l'essentiel. Il pouvait bénéficier des dérogations sur la base de l'art. 42 al. 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1).

La sanction de démolition et d'évacuation était la plus incisive. Or, la piscine avait été autorisée en 1979 et n'avait pas été démolie. Rien ne justifiait cette mesure alors que le département avait ordonné sa remise en état par décision du 11 février 2019 au motif qu'il n'avait pas déposé de demande d'autorisation de construire. La décision était disproportionnée.

Il s'était engagé à procéder à la destruction du cabanon situé en zone agricole et le jacuzzi allait faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'amende était disproportionnée. 26) Le 2 mars 2021, le département a conclu au rejet du recours et produit les dossiers DD 5_____, I/6_____ et DD 3_____.

- 11/19 - A/480/2020

Le recourant n'avait pas démontré, photographies à l'appui, avoir détruit le cabanon/pool house, comme il s'y était engagé, ni démontré qu'il avait déposé une demande concernant le jacuzzi. Il devait donc procéder à la démolition de ces installations.

Concernant la piscine, l'argumentation du recourant était contraire aux plans qu'il avait produits. Le TAPI ne s'y était pas trompé et avait parfaitement énumérés les multiples motifs pour lesquels l'art. 42 OAT était inapplicable en l'espèce.

L'ordre de démolition était fondé, le département ne pouvant autoriser une piscine de substitution à celle à démolir, car réalisée illégalement.

Le recourant avait réalisé plusieurs constructions illégales, avait poursuivi les travaux malgré l'arrêt de chantier prononcé, non pas pour sécuriser les lieux mais pour pouvoir jouir de la piscine réalisée illégalement. Ces travaux avaient été réalisés hors zone à bâtir, respectivement en zone 4B protégée, soit deux zones sensibles. 27) Le 22 mars 2021, le recourant a répliqué.

Un malentendu était survenu avec l'architecte du jacuzzi qui préparait la requête d'autorisation de construire qui allait être déposée incessamment. Monsieur E_____ l'attestait par courriel du 15 mars 2021.

La piscine Arizona n'avait pas été démolie. Les éléments existants avaient été maintenus au maximum. La structure métallique avait été conservée et un panneau de sagex avait été intégré pour ce faire. Monsieur F_____, de l'entreprise G_____, en attestait sur

l'honneur. De plus, les eaux de la piscine étaient désormais récupérées par le réseau, alors qu'auparavant elles partaient dans le terrain.

Monsieur H_____ attestait sur l'honneur que M. A_____ avait transformé l'ancienne piscine avec des panneaux qui avaient pu intégrer l'ancienne armature métallique. 28) Le 23 mars 2021, 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 LPA).

- 12/19 - A/480/2020 2)

Le litige porte sur le refus de délivrer une autorisation de construire (DD 5_____), un ordre de remise en état et le prononcé d'une amende de CHF 8'000.- (I-6_____) du 9 janvier 2020.

S'agissant du jacuzzi, le département a enjoint le recourant d'en obtenir la légalisation en déposant une requête séparée le 11 mai 2020, une suspension de l'ordre de remise en état pouvant dans cette hypothèse être octroyée. Or, à ce jour, le recourant ne conteste pas qu'aucune demande en ce sens n'a été déposée, fût-ce en raison de retards du fait de son architecte. Il faut donc considérer que l'ordre de remise en état concerne également le jacuzzi. En revanche, le recourant a admis qu'il ne faisait plus partie de l'objet du litige s'agissant de la contestation du refus d'autorisation.

Le département a été d'accord de prolonger l'ordre de remise en état à fin juin 2020 du cabanon de jardin/local technique/pool house, dans son écriture du 11 mai 2020. À ce jour, le recourant n'a pas démontré avoir exécuté cette remise en état. De ce fait, il faut également considérer que l'ordre de remise en état contesté, concerne toujours cette construction mais qu'il ne fait pas non plus partie de l'objet du litige s'agissant de la contestation du refus d'autorisation.

La contestation du refus de délivrer l'autorisation de construire ne porte donc que sur la piscine et la terrasse. Celle de l'ordre de remise en état concerne toutes les autres constructions et installations. 3) a. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al.1 LAT). L'autorisation est délivrée notamment si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT).

La parcelle no 2_____ sise en zone agricole, propriété du recourant, supportait une piscine depuis l'année 1979 et, à ce jour, supporte les deux tiers environ de la surface de la nouvelle piscine ainsi que le cabanon litigieux. Sa seconde parcelle, no 1_____ sise en zone 4B protégée, supporte le jacuzzi et environ un tiers de la surface de la piscine.

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 et comprennent, d'une part, les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (let. a) et, d'autre part, les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b ; art. 16 al. 1 LAT).

- 13/19 - A/480/2020

Selon l'art. 16a LAT, 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. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16 al. 3 (al. 1) LAT.

En l'espèce, les travaux concernant la piscine ont déjà été réalisés par le recourant, sans autorisation, selon les constatations faites par le département le

E. 25

mai 2019 et les photos produites par le recourant le 28 juin 2019, lesquelles montrent une piscine remplie d'eau, entourée sur deux côtés par une terrasse en bois.

Le recourant ne prétend pas que la piscine serait conforme à la zone agricole et qu'ainsi sa construction à l'emplacement prévu serait autorisable pour cette raison. En revanche, le recourant estime qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle construction, mais uniquement d'une transformation/agrandissement de la piscine autorisée en 1979, dans le cadre de travaux d'entretien. 4) a. Les conditions de dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir sont prévues par le droit fédéral (art. 24 à 24d LAT). Ces dispositions sont complétées ou reprises par les art. 26, 26A et 27 LaLAT.

b. En vertu de l'art. 24 LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour des nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Ces conditions cumulatives sont reprises par l'art. 27 LaLAT.

Selon la jurisprudence, l'implantation d'une construction était imposée par sa destination si elle était justifiée par des motifs objectifs, comme des raisons d'ordre technique, liées à l'économie d'une entreprise ou découlant de la configuration du sol (arrêt du Tribunal fédéral 1C_383/2010 du 11 avril 2011 consid. 4.1)

c. Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (art. 24c al. 1 LAT). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (art. 24c al. 2 LAT). Cette réglementation est reprise à l'art. 27C LaLAT.

Cette dérogation facilitée s'applique aux constructions ou installations qui ont été érigées conformément au droit matériel avant l'introduction, le 1er juillet 1972, de la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du

- 14/19 - A/480/2020 territoire (entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, abrogée depuis le 1er novembre 1992) ; ou qui ont été érigées en zone à bâtir après le 1er juillet 1972, mais qui ont par la suite été affectées à la zone de non-bâtir. À contrario, la garantie étendue de la situation acquise conférée par l'art. 24c LAT ne bénéficie pas aux constructions et installations érigées en zone de non-bâtir, au titre de constructions conformes à l'affectation de la zone, après le 1er juillet 1972, c'est-à-dire, selon « le nouveau droit » (Rudolf MUGGLI, dans : Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], Commentaire

pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, ad art. 24c, n. 12, n. 17 et n.19).

L'OAT précise encore que dans le cadre de l'art. 24c LAT, une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel.

d. En l'espèce, la piscine dont la construction avait été autorisée en 1979 était sise en zone 5B, selon le dossier DD 3_____. Cette zone a été créée le 19 décembre 1952, lors de l'adoption de la loi complétant l'art. 13 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 avril 1940 (aLCI). À cette occasion, la 5ème zone avait été séparée en une zone agricole (zone 5B) d'une part, et une zone destinée aux villas (zone 5A), d'autre part. Cette piscine est aujourd'hui située en zone agricole au sens de la LAT et l'habitation a été colloquée en zone de construction 4B protégée.

La question de savoir si la piscine dont la construction a été autorisée en 1979 entre dans le champ de la deuxième possibilité couverte par l'art. 24c LAT ou si elle doit être considérée comme ayant été autorisée hors de la zone à bâtir, selon le « nouveau droit », peut rester indéterminée dans la mesure où, en tous cas, les conditions fixées par l'art. 42 OAT, précisant les dispositions de la LAT, ne sont pas remplies en l'espèce et que les conditions cumulatives de l'art. 24 LAT ne le sont pas non plus.

En effet, l'implantation d'une piscine prévue pour l'agrément n'est à l'évidence pas une construction ou une installation imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Son implantation hors de la zone à bâtir n'est en outre dictée par aucune nécessité technique, économique ou inhérente à la nature du sol propre à justifier une dérogation générale au sens de l'art. 24 LAT.

Quant à la dérogation de l'art. 24c LAT, précisée à l'art. 42 OAT, elle requiert notamment entre autres conditions cumulatives, le respect de l'identité des objets pour l'essentiel. Or, la piscine préfabriquée autorisée en 1979 mesurait près de 39 m², selon les dimensions qui figurent tant sur l'autorisation de l'époque que sur les plans fournis par le requérant à l'appui de sa demande d'autorisation

- 15/19 - A/480/2020 de construire. La piscine prévue dans la demande d'autorisation litigieuse est d'une surface de près de 78 m², soit le double.

Selon les plans produits, le volume de la nouvelle piscine englobe celui de l'ancienne. Toutefois, il n'est pas possible de retenir, comme le prétend le recourant, qu'il s'agirait de ce fait d'une simple rénovation ou reconstruction à l'identique de la piscine, quand bien même certaines parties de l'ancienne piscine auraient été conservées ou réutilisées pour la nouvelle construction. En effet, aucune des dimensions n'est identique entre les deux piscines et la première a dû être démolie pour pouvoir construire la seconde.

C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a refusé de délivrer l'autorisation de construire cette nouvelle piscine. 5)

Le recourant fait grief au TAPI d'avoir confirmé l'ordre de remise en état qu'il considère comme contraire au principe de la proportionnalité.

a. 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, 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. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. 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/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 7 ; ATA/330/2021 du 16 mars 2021 consid. 3c et les références citées).

c. Les critères de l'aptitude et de la subsidiarité sont particulièrement concernés lorsqu'un ordre de démolition pur et simple est envisagé. Ils impliquent en effet de déterminer si une - ou plusieurs - autre mesure administrative pourrait être préférée, le cas échéant en combinaison.

La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des intérêts. C'est à ce titre que l'autorité renonce à ordonner la remise en conformité si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le

- 16/19 - A/480/2020 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 (...). Le postulat selon lequel le respect du principe de la proportionnalité s'impose même envers un administré de mauvaise foi est relativisé, voire annihilé, par l'idée que le constructeur qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1 ; Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites », in Jean-Baptiste ZUFFEREY [éd.], Journées suisses du droit de la construction 2019, p. 218).

Donner de l'importance aux frais dans la pesée des intérêts impliquerait de protéger davantage les graves violations et mènerait à une forte et inadmissible relativisation du droit de la construction. C'est pourquoi il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (Vincent JOBIN, Construire sans autorisation - Analyse des arrêts du Tribunal fédéral de 2010 à 2016, VLP-ASPAN, Février 1/2018, p. 16 et les références citées). 6)

En l'espèce, les constructions ont été érigées illégalement et ne peuvent être autorisées a posteriori, comme vu ci-dessus, s'agissant de celles construites en zone agricole. Quant au jacuzzi, construit en zone 4B, il ne bénéficie pas non plus d'une autorisation à ce jour. Les ordres de démolition et de remise en état doivent ainsi être confirmés sur le principe.

Toutes les conditions à la remise en état sont remplies en l'espèce et s'agissant du cabanon et du jacuzzi, le recourant ne les conteste pas expressément dans son recours, s'étant engagé à réaliser la démolition de l'un et à demander une autorisation pour conserver le second. Reste à examiner la question de la proportionnalité de la décision concernant l'ordre de

remise en état de la piscine.

À cet égard, la préservation des zones non constructibles est considérée par la jurisprudence comme faisant partie des intérêts publics majeurs (arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 précité consid. 6.2 et les références citées). En outre, le Tribunal fédéral a déjà souligné qu'il était dans l'intérêt public d'appliquer les règles en vigueur dans un cas de démolition volontaire suivie d'une reconstruction, ce cas se distinguant clairement de celui d'une transformation partielle ou d'une rénovation, où la protection de la situation acquise pouvait être déduite du droit constitutionnel (arrêt du Tribunal fédéral 1P.56/2006 du 22 février 2007, consid. 2.3).

En l'espèce, la piscine et ses abords ont été construits en partie sur l'emplacement de la piscine autorisée en 1979. Il faut donc considérer, en application de la jurisprudence, que l'intérêt public à l'interdiction de construire

- 17/19 - A/480/2020 en zone agricole prime l'intérêt du recourant, ce dernier ne pouvant pas, en raison de la démolition volontaire de la piscine, dont l'état de vétusté fait d'ailleurs débat, se prévaloir d'une garantie de la situation acquise. C'est donc à juste titre que le département a ordonné la remise en état par destruction et évacuation de la piscine et non une remise en état de la situation, telle qu'elle existait avant la démolition de l'ancienne piscine.

En dernier lieu, s'agissant des coûts engendrés par les travaux, il faut relever que l'intéressé a continué le chantier après la première intervention de l'autorité, puisque notamment la piscine était utilisable, alors qu'un arrêt immédiat du chantier lui aurait certainement permis de réduire le dommage.

Vu ce qui précède, le grief sera écarté. 7)

Le recourant remet en cause le montant de l'amende qu'il juge disproportionné, n'en contestant en revanche pas le principe

a. Aux termes de l'art. 137 LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département dans les limites de ladite loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci (al. 1). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction.

Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal.

S'agissant de la quotité de l'amende, la jurisprudence de la chambre de céans précise que 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 considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de la proportionnalité (ATA/1304/2020 du 15 décembre 2020 consid. 11a ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 consid. 9d, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_80/2018 du 23 mai 2019).

b. En l'espèce, le TAPI a observé que l'amende sanctionnait des travaux entrepris sans avoir préalablement requis et obtenu d'autorisation de construire et que le recourant avait

poursuivi ses travaux malgré l'ordre d'arrêt du chantier.

Le montant de l'amende est apte à atteindre le but d'intérêt public poursuivi quant au respect des règles établies en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Il est également nécessaire, car il n'y a pas de mesure moins

- 18/19 - A/480/2020 incisive qui permettrait d'atteindre le même but, étant rappelé que le montant de CHF 8'000.- se situe dans la tranche inférieure de ceux pouvant être exigés.

Ce montant, que la chambre de céans ne revoit que de manière restreinte, sera confirmé, en tant qu'il tient compte des circonstances du cas d'espèce et qu'il n'apparaît pas disproportionné eu égard au montant maximum qui aurait pu être prononcé.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 8)

Le recourant succombe intégralement. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à sa charge (art. 87 al. 1 LAP). 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.