

GE_GERICHTE ATA/464/2004 vom 25. Mai 2004

GE Cour de justice, 2004-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_464_2004

FR: GE_GERICHTE ATA/464/2004 du 25 mai 2004

IT: GE_GERICHTE ATA/464/2004 del 25 maggio 2004

Regeste

Résumé: Autorisation de construire. Travaux non conformes. Rappel des conditions que devra respecter l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler les installations existantes, en application du principe de la proportionnalité. En l'espèce, le recourant, en sa qualité de mandataire professionnellement qualifié, ne saurait se prévaloir de sa bonne foi.

Erwägungen

E. 1

Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations, ainsi que le site environnant (art. 106 al. 1 LCI).

La règle de l'article 106 alinéa 1 LCI précitée contient une clause d'esthétique. Le contenu de telles

- 8 -

notions varie selon les conceptions de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce. C'est-à-dire que ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement (ATA R. du 29 mai 2001; B. KNAPP, Précis de droit administratif, 1982, p. 25).

E. 3

En l'espèce, le préavis de la commune pour cette demande-ci ne figure pas au dossier. La CMNS pour sa part a émis un préavis favorable pour le projet du 21 juin 1999 en posant toutefois des réserves qui ont été reprises sous chiffres 5 et 6 de l'autorisation de construire du 26 août 1999. Il s'agissait en particulier de la verrière, de l'ensemble des fenêtres et du traitement des faces boisées ainsi que de la conservation et la confortation éventuelle des maçonneries devant être maintenues.

Il s'agit précisément des conditions qui n'ont pas été respectées lors de l'exécution des travaux. En effet, M. D. ne conteste pas ne pas s'être conformé aux plans visés ne varietur.

Lors du TSP, le juge délégué a constaté :

a) la modification et l'agrandissement des verrières en toiture;

- b) la modification et l'agrandissement des fenêtres côté jardin;
- c) la création d'une porte-fenêtre cintrée en forme de porte de grange côté jardin;
- d) la modification des claies en bois;
- e) la modification des cheminées;
- f) la destruction du mur intérieur;
- g) la création d'une fenêtre et d'une verrière côté rue.

E. 4

Cependant, la CCRMC a admis la création de la porte-fenêtre cintrée côté jardin, de sorte que celle-ci n'est plus litigieuse.

De plus, sur place, le représentant de la CMNS a qualifié d'acceptable la modification des claies en bois et l'avis de ce spécialiste sera avalisé.

E. 5

Le mur ancien, dont l'intérêt résidait dans la nature des matériaux le composant, a été détruit et remplacé par un ouvrage en maçonnerie enduit d'un crépi, afin d'être à même de supporter la dalle en béton

- 9 -

autorisée.

S'il est fâcheux que M. D. ait procédé ainsi, plaçant le DAEL devant le fait accompli, il faut admettre que ce mur ne peut être reconstruit, les matériaux anciens qui le composaient ayant disparu.

Il serait donc vain d'ordonner la démolition du mur en maçonnerie l'ayant remplacé.

E. 6

Le recours sera donc admis s'agissant du maintien de ce mur et de celui des claies en bois horizontales et amovibles.

E. 7

En revanche, aucune des autres modifications n'est admissible, qu'il s'agisse des fenêtres (à l'exception de la porte en anse de panier) ou de la toiture.

M. D. a sciemment et délibérément exécuté le projet qui lui convenait, plus proche du projet initial refusé par le DAEL. Une fois ces travaux achevés, il a déposé sans succès une demande complémentaire pour les régulariser, le département ayant suivi le préavis défavorable de la CMNS et celui, favorable dans son libellé mais défavorable en fait, de la commune, puisque l'agrément de celle-ci supposait que les modifications complémentaires soient compatibles avec l'autorisation principale, ce qui n'était pas le cas.

Or, selon une jurisprudence bien établie, le Tribunal administratif s'impose une certaine retenue lorsque l'autorité administrative a suivi le préavis de la CMNS, composée de spécialistes (ATA R. précité; C. du 31 août 1999) et celui de la commune, ces préavis ayant un poids certain lorsque, comme en l'espèce, la loi impose qu'ils soient requis (ATA S. du 17 mai 1994).

De plus, le tribunal de céans a lui-même procédé à un transport sur place au cours duquel il n'a pu que constater les infractions déjà mentionnées.

E. 8

Pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler les installations existantes, doit en outre respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATA L. du 23 février 1993, confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993; ATF 111 Ib 221, consid. 6 et jurisprudence citée) :

- 10 -

a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 107 Ia 23);

b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304; ATF D. 15 octobre 1986; ATA C. du 25 août 1992);

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 (ATA L. du 23 février 1993, confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993; ATF 117 Ia 287, consid. 2b et jurisprudence citée);

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);

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.

Toutes ces conditions sont réunies en l'espèce.

E. 9

Le recourant se plaint de la violation du principe de la proportionnalité tant pour l'ordre de démolition qui lui a été imparté, en application de l'article 129 lit e LCI, que pour le montant de l'amende qui lui a été infligée, selon l'article 137 LCI.

Selon la jurisprudence, le principe de la proportionnalité suppose que la mesure litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés compromis (ATF 122 I 236 consid. 4e/bb p. 246; 199 Ia 41 consid. 4a p. 43; 348 consid. 2a p. 353; 374 consid. 3c

- 11 -

p. 377; ATA F. du 9 mars 2004).

E. 10

Toutefois, la démolition de constructions ou d'installations érigées sans droit ne peut être ordonnée lorsque le recourant pouvait admettre de bonne foi qu'il était en droit de procéder

à la construction, à moins qu'un intérêt public prépondérant ne s'oppose au maintien de la situation irrégulière (ATF 111 Ib 221, consid. 6; 108 Ia 217 consid. 4; 104 Ib 303 consid. 5 b). En outre, le principe de la proportionnalité exige un rapport raisonnable entre la décision de l'autorité et le but recherché.

Lorsque le constructeur a agi de mauvaise foi, l'autorité peut ordonner la démolition en accordant une importance accrue au rétablissement de la situation conforme au droit, sans prendre en considération ou seulement dans une mesure restreinte, les inconvénients qui en résulteraient pour le recourant. Si une mesure moins grave ne permet pas d'atteindre l'objectif recherché, l'ordre de démolition est conforme au principe de la proportionnalité, à moins qu'on ne soit en présence d'une violation mineure du droit et que le dommage qui résulterait d'une démolition ne soit manifestement excessif par rapport à l'importance de l'intérêt public à sauvegarder (ATF du 21 décembre 1993 1A.83/1993, consid. 2b).

E. 11

En l'espèce, M. D. ne peut se prévaloir de sa bonne foi. En sa qualité de mandataire professionnellement qualifié, il avait lui-même établi les plans visés ne varietur dont il a décidé de manière délibérée de s'écarter pour modifier notamment la largeur de plusieurs fenêtres et l'emplacement de certaines autres, il a allongé considérablement les verrières situées en toiture, réuni en un seul vélux deux ouvertures autorisées et il en a créé une sans autorisation, côté rue, pour éclairer la cuisine.

Au vu de ce qui précède, l'intérêt public au maintien du caractère villageois des habitations situées dans des zones protégées doit l'emporter sur l'intérêt privé du recourant de continuer à profiter des aménagements qu'il a effectués illicitement.

L'ordre de remise en état des verrières et des fenêtres ne peut qu'être confirmé : il est nécessaire pour assurer le respect du droit. Il est adéquat en ce

- 12 -

sens qu'aucune autre mesure moins incisive ne permettrait d'atteindre le but recherché.

Le recours sera rejeté sur ce point et la décision du département confirmée.

E. 12

L'amende de CHF 20'000.- correspond au maximum prévu par l'article 137 alinéa 2 LCI. Elle est qualifiée d'excessive par les recourants au motif que les travaux étaient autorisables. Or, l'amende a été infligée à M. D. seul et elle sanctionne surtout son comportement en qualité de mandataire professionnellement qualifié (ATA C. du 18 février 2004).

Les amendes administratives sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des amendes ordinaires pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister (ATA Sch. du 4 décembre 2001; P. MOOR, Droit administratif : Les actes et leur contrôle, tome 2, Berne 2002, ch. 1.4.5.5 pp. 139-141; P. NOLL et S. TRECHSEL, Schweizerisches Strafrecht: allgemeine Voraussetzungen der Strafbarkeit, AT I, 5ème édition, Zurich 1998, p. 40). C'est dire que la quotité de la peine administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA C. du 18 février 1997). En vertu de l'article 1 alinéa 2 de la loi pénale genevoise du 20 septembre 1981 (LPG - E/3/1), il y a lieu de faire application des dispositions générales contenues dans le Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.O), sous réserve des exceptions prévues par le législateur cantonal à l'article 24 LPG.

b. Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon des principes qui n'ont pas été remis en cause, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi (A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. 2, Neuchâtel, 1984, pp.646-648; ATA G. du 20 septembre 1994) et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende (ATA C. & H. du 27 avril 1999; G. du 20 septembre 1994; Régie C. du 8 septembre 1992). La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès (ATA U. du 18 février 1997). Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (ATA P. du 5 août 1997).

c. Compte tenu de la gravité des infractions déjà

- 13 -

relevée, il n'est pas arbitraire ni disproportionné d'avoir fixé une amende égale au maximum légal, même si les travaux étaient autorisables et malgré l'absence d'antécédents du recourant. D'ailleurs, les recourants n'allèguent pas être dans l'impossibilité de la verser.

E. 13

Ainsi, le recours interjeté le 25 avril 2002 contre l'amende sera rejeté. Celui déposé le 21 mars 2003 contre la décision de la CCRMC sera partiellement admis en ce sens que le mur ancien n'aura pas à être rétabli et que les claies horizontales pourront subsister. Il en sera de même de la porte en anse de panier, déjà admise par la CCRMC. En revanche, dite décision sera confirmée s'agissant du refus d'autorisation - et donc l'ordre de démolition - des fenêtres et des verrières ou velux non conformes aux plans visés ne varietur.

E. 14

Vu l'issue des recours, rejetés pour l'essentiel, un seul émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des époux D. conjointement et solidairement. Il ne leur sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

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